Gemeente
Amsterdam
West

VERZONDEN
16 JAN. 2018

Bezoekadres
Bos en Lommerplein 250
1055 EK Amsterdam

Postbus 57239
1040BC Amsterdam
Telefoon 14 020
www.west.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 57239, 1040BC Amsterdam

B.V. Beleggingsmaatschappij D.I.G.
5.1.2,e 5.1.2,e
Keizersgracht 206
1016 DX AMSTERDAM



Datum	
Ons kenmerk	1335459
Adres	5.1.2,e
Behandeld door	5.1.2,e
Doorkiesnummer	5.1.2,e
Email	5.1.2,e @amsterdam.nl
Kopie aan	Zondag CS Architecten, de 5.1.2,e Groenhoedenveem 12, 1019 BL Amsterdam
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning 5.1.2,e

Weigering omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
De bestuurscommissie van Stadsdeel West

gezien de aanvraag, ingekomen 26 maart 2014, om omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (als bedoeld in art. 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het planologisch strijdig gebruiken van een bouwwerk (als bedoeld in art. 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);

besluit:

- de omgevingsvergunning te weigeren voor het project 'het realiseren van 12 woningen en 3 atelierruimten op het perceel 5.1.2,e in Amsterdam, na de sloop van het huidige bedrijfsgebouw';

Het besluit is gebaseerd op de bij de aanvraag ingediende stukken.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders,
namens hen,

5.1,2,e

Stadsdeelsecretaris van stadsdeel West,
E.M.. Overzier

Procedurele aspecten

Beroepsclausule
De belanghebbende bij dit besluit kan op grond van artikel 7:1, eerste lid, onder d, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), binnen zes weken met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd, daartegen schriftelijk en gemotiveerd beroep instellen bij de Rechtbank Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Het indienen van beroep schort de werking van dit besluit niet op.

Spoed? Voorlopige voorziening
Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
sector Bestuursrecht Algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Dat kan ook via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor hebt u een DigiD nodig. Op deze site vindt u ook meer informatie.

NB. Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Voorbereidingsprocedure
Op de voorbereiding van deze beschikking is de uitgebreide voorbereidingsprocedure, als bedoeld in artikel 3.10, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, van toepassing.
In § 3.3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met Afdeling 3.4, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) staan de diverse procedurevoorschriften uiteen gezet.

Ontvangst aanvraag
Wij hebben de aanvraag op 26 juni 2014 ontvangen.

De aanvraag is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. De ontwerpvergunning heeft van 23 maart 2016 tot en met 6 mei 2016 ter visie gelegen. Tegen de ontwerpvergunning zijn zienswijzen ingediend. Deze zijn meegenomen in de afweging van de omgevingsvergunning.

Op 27 juli 2016 hebben wij een omgevingsvergunning verleend. Tegen deze omgevingsvergunning is beroep aangetekend bij de rechtbank.

Onderzoek naar de bezonning in verband met een goede ruimtelijke ordening
Deze vergunning is vernietigd ingevolge het vonnis van de Rechtbank Amsterdam van 2 augustus 2017. In de conclusie van het vonnis geeft de rechtbank aan dat zij geen aanleiding ziet om zelf in de zaak te voorzien omdat de rechtmatige uitkomst nog te veel open ligt en draagt zij het bestuur daarom op om een nieuw besluit te nemen. De rechtbank wijst er in dat verband op, dat eisers een suggestie voor een alternatief bouwplan hebben gedaan en dat zij te kennen hebben gegeven dat zij bereid zijn, om over dit alternatief bouwplan dan wel een aanpassing van het vergunde plan te overleggen.

Met de Rechtbank is het bestuur van mening dat er op grondslag van de aanvraag mogelijk denkbare aanpassingen van het plan te faciliteren zijn, waarin de bezonning aanmerkelijk kan verbeteren, zodanig dat alle partijen er gezamenlijk uit komen, hetzij dat na afweging van alle belangen, het belang van de aanvrager om het plan te realiseren prevaleert boven dat van de omwonenden. Dit maakt dat het bestuur aan partijen heeft verzocht om hierover met aanvrager en met omwonenden om tafel te gaan zitten.

Dit heeft geleid tot een aantal bijeenkomsten en reacties van partijen, waarvan in de bijlage van dit besluit een korte chronologische weergave is gevoegd en per datum van bijeenkomst en van reactie en een korte weergave van de ingenomen standpunten. Naar aanleiding van de e-mail van de aanvrager van 4 december 2017, stelt het bestuur vast dat de aanvrager vasthoudt aan het plan, zoals dit door de rechtbank op 2 augustus 2017 is vernietigd, omdat naar het oordeel van de rechtbank sprake is van strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening, vanwege een substantiële afname van de bezonning op een aantal gevelopeningen, waarbij niet aan de norm wordt voldaan. Dit maakt dat het onderzoek naar een alternatief bouwplan, waarbij de mogelijkheden met betrekking tot het resterende punt van de substantiële afname bezonning zijn onderzocht, geen gezamenlijk gedragen aangepast plan oplevert.

Nu sprake is van een ongewijzigd plan stelt het bestuur op grondslag van de aanvraag vast dat de zaak wat haar betreft niet langer open staat. Op grondslag van het vonnis van de Rechtbank leidt dat tot de conclusie dat de mate van bezonning onveranderd is ten opzichte van het vonnis waarin de rechtbank de bezonning beoordeelt als strijdig met de norm.

Wat het bestuur betreft staat daarmee de zaak wat de bezonning betreft niet langer meer open zoals ten tijde van het vonnis. Nu het plan niet verschilt van het door de Rechtbank vernietigde plan, levert dit wat het bestuur betreft een weigering op. Dit maakt dat het bestuur na afweging van de betrokken belangen overgaat tot het alsnog weigeren van de aanvraag.

In werking treden
Ingevolge het vonnis van de Rechtbank Amsterdam van 2 augustus 2017 Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Wanneer gedurende deze termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. In het laatstgenoemde geval kan de vergunninghouder de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken de opschorting op te heffen.
Onverminderd het voorgaande treedt dit besluit op grond van artikel 6.2c, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet eerder in werking nadat is voldaan aan het gestelde in de gevallen zoals genoemd in dit artikel.

Afzien van ter inzage legging ontwerpbesluit
Ingevolge artikel 3:11 , Awb legt het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, zes weken ter inzage. In dit geval ziet het bestuur echter af van het vragen van zienswijzen, enerzijds omdat hiervoor geen tijd meer is, anderzijds omdat de standpunten met betrekking tot een dergelijke weigering, gelet op de voorgeschiedenis en de uitgebreide behandeling bij de rechtbank en in de mondelinge en schriftelijke reacties van partijen, als bekend moeten worden verondersteld. Nu alle standpunten ten aanzien van de bezonning reeds zijn toe- en doorgelicht in de diverse rapportages en standpunten van partijen, valt namelijk niet in te zien welk nieuw doorslaggevend argument die ter inzage legging nog zou kunnen opleveren..

Wettelijk kader
Het besluit is gebaseerd op de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Inhoudelijke beoordeling

Het project kent verschillende beoordelingsaspecten. Voor elk aspect is hierna aangegeven hoe uw aanvraag is beoordeeld.

Bouwen (artikel 2.10, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) en Afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.12, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Bouwbesluit 2012

Het is voldoende aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening (artikel 2.10, eerste lid, onder b, Wabo)

Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Hoofdstuk 2 Toets bodem (artikel 2.1.5, Bouwverordening Amsterdam 2013)

Het onderzoek betreffende de bodemgesteldheid als bedoeld in artikel 8, vierde lid, van de Woningwet.

Wij hebben een redelijk vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Dit vermoeden is gebaseerd op het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Op grond van artikel 6.2c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat:

a) bij beschikking is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is – de zogenaamde beschikking ernst, geen spoed – en het desbetreffende besluit in werking is getreden (artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming). Een dergelijke beschikking is aan de orde indien geen sprake is van grondverzet. Indien wel sprake is van grondverzet dan zal er een saneringsplan (zie onder b) of BUS-melding (zie onder c) moeten worden ingediend. BUS staat voor Besluit uniforme saneringen;

of

b) is ingestemd met het saneringsplan en het desbetreffende besluit in werking is getreden (op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming);

of

c) een BUS-melding is gedaan en de termijn waarna men mag beginnen is verstreken (op grond van artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming). BUS staat voor Besluit uniforme saneringen;

Dit oordeel is gebaseerd op de ingediende en de reeds bij de Omgevingsdienst Noorzeekanaalgebied bekende gegevens. Als blijkt dat deze gegevens onjuist of onvolledig zijn, is de Omgevingsdienst Noorzeekanaalgebied niet aansprakelijk voor eventuele schade als gevolg hiervan.

Wij verzoeken u om de start van de bouwwerkzaamheden te melden op Startwerkbodem@odnzkg.nl

Planologie (artikel 2.10, eerste lid, onder c Wabo)
Het project betreft onder meer het planologisch strijdig gebruiken (en bouwen) van een bouwwerk als bedoel in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. De aanvraag wordt voor deze activiteit als volgt beoordeeld.

Geldende bestemmingsplan
Voor de locatie van het project geldt het bestemmingsplan Oud-West. De grond waarop het project is gelegen is bestemd als 'Woongebied 2 (WG2), artikel 6 en 'Tuinen en Erven (T)', artikel 9, van de bestemmingsplanvoorschriften. Er is met de uitvoering van het project, het realiseren van 12 woningen en 3 atelierruimten op het perceel 5.1.2.e in Amsterdam, na het slopen van het huidige bedrijfsgebouw, sprake van strijdig gebruik en overschrijden van de toegestane bouwhoogte. Het project is daarmee niet passen binnen de gebruiks- en bebouwingsvoorschriften van het geldende bestemmingsplan Oud-West.

Afwijken van het bestemmingsplan
Omdat het project in strijd is met zowel de gebruiks- als bebouwingsvoorschriften van het geldende bestemmingsplan dient de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' (artikel 2.1, eerste lid, sub a van de Wabo) te worden aangemerkt als een verzoek om omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' (artikel 2.1, eerste lid, sub c van de Wabo) op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo.

Medewerking aan het project kan in het onderhavige geval alleen worden verleend met gebruikmaking van de afwijkingsbevoegdheid op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo (uitgebreide afwijkingsprocedure jo uitgebreide voorbereidingsprocedure).

Motivering
Ruimtelijke onderbouwing

Afdeling Economische zaken
Het bedrijfspand aan de Wenslauerstraat beslaat nu ongeveer 500 m2 bedrijfsruimte, waarvan het merendeel moeilijk verhuurbaar is tegen de huidige marktprijzen. Het is gelegen in een woonstraat. Een inpandige garage/ parkeerfunctie is hier niet wenselijk. Leegstand komt de wijk niet ten goede.
Een investering in nieuwbouw zou de Wenslauerstraat ten goede komen. In het plan blijft 200 m2 in de plint beschikbaar voor kleinschalige bedrijfsruimte. De afdeling Economische zaken is positief ten aanzien van het realiseren van het project.

Afdeling Wonen
Het cluster Wonen staat positief tegenover het realiseren van woningen op de locatie Wenslauerstraat 22. De realisatie van woningen op de locatie van het bedrijfspand voorziet in de grote vraag naar woningen. Daarnaast levert het een bijdrage aan de differentiatie van de woningvoorraad, doordat er nieuwbouw koopwoningen aan de woningvoorraad worden toegevoegd.

RvE Verkeer en Parkeren
De RvE Verkeer en Parkeren is akkoord met de onderbouwing ten aanzien van het parkeren.
De huidige parkeerbehoefte = 7,39 pp (parkeerplaatsen). De parkeerbehoefte van 12 koopwoningen is: 33-45m2 = 12 x 0,6 = 7,2 pp. De parkeerbehoefte van de bedrijfsruimten inclusief kelder is 6,2 pp.

Het maatgevende moment voor de woningen is de avond, voor de bedrijven overdag. Er is dus sprake van dubbelgebruik.
De nieuwe parkeerbehoefte is lager dan de bestaande behoefte. Bezoekers van zowel de woningen als de bedrijfsruimten kunnen gebruikmaken van de parkeercapaciteit in de wijk/ nabije omgeving of in de nabijgelegen parkeergarage.

Monumenten & Archeologie
Monumenten & Arcehologie adviseert positief. In het plan is een bouwhoogte voorgesteld van drie bouwlagen en een iets terugliggende vierde laag. De huidige bouwhoogte is 2 bouwlagen. In dit deel van de Wenslauerstraat, tussen de Bellamydwars- en Ten Katestraat, staat uiteenlopende bebouwing die dateert van ca. 1914 tot de jaren 1980. De hoogte van deze gebouwen varieert van twee tot vier bouwlagen, waarbij enkele gebouwen een vijfde bouwlaag hebben in de vorm van een zadeldak. Gezien de gesprekken met bezorgde bewoners, die eerder dit jaar hebben plaatsgevonden, heeft Ruimte en Duurzaamheid een tweetal montages gemaakt waarop de nieuwbouw met een contour is ingetekend. Op basis van het voorgaande constateert Monumenten & Archeologie dat de voorgestelde bouwhoogte niet afwijkt van de bestaande ruimtelijke karakteristieken en dat het plan geen nadelige gevolgen heeft voor de (stedenbouwkundige) cultuurhistorische waarden in dit deel van de Wenslauerstraat.

Stedenbouw & bezonning
Stedenbouwkundig is het plan aanvaardbaar vanuit oogpunt over de cultuurhistorische waarde van het gebied en hoe het gebouw zich verhoudt tot deze context. Met betrekking tot de beoogde bouwhoogte wordt het volgende opgemerkt. Bij vergunning van 27 juli 2016 heeft het college zich op het standpunt gesteld dat de nadelige gevolgen van het plan voor zonlicht, privacy en uitzicht van bewoners van de nabij gelegen percelen niet van een zodanige omvang zijn, dat zij daaraan doorslaggevende betekenis zou hebben moeten toekennen boven de belangen die met het voorgenomen bouwplan zijn gemoeid. Op 2 augustus 2017 heeft de rechtbank Amsterdam uitspraak gedaan inzake het ingestelde beroep (zaaknummer AMS 16/5743WABOA) en vernietigd de op 27 juli 2016 verleende omgevingsvergunning. De rechtbank stelt in haar uitspraak dat het door haar geconstateerde gebrek in de tussenuitspraak voor wat betreft bezonning en de belangenafweging niet heeft hersteld. Daarbij vermeld de rechtbank nog expliciet dat bewoners een suggestie voor een alternatief bouwplan hebben gedaan en te kennen hebben gegeven dat zij bereid zijn over dit alternatief bouwplan dan wel een aanpassing van het vergunde plan te overleggen.

Na deze uitspraak van de rechtbank Amsterdam is het college met instemming van zowel de ontwikkelende partij (met diens gemachtigde) en de omwonenden (met diens gemachtigde) in gesprek gegaan teneinde tot een aanpassing van het bouwplan te komen waarin zowel ontwikkelende partij als omwonenden zich in kunnen vinden. Namens het college heeft de stadsdeelvoorzitter en –secretaris deze gesprekken gevoerd. In totaal hebben in de periode 22 september tot en met eind november zeven gesprekken plaatsgevonden in wisselende samenstellingen. Op 13 november 2017 heeft de gemachtigde van de ontwikkelende partij per e-mail aan zowel de gemeente als de omwonenden (en diens gemachtigden) aangegeven niet te willen meewerken aan het compromisvoorstel van de bewoners. Gezien de beperkte informatie in de mail en de beperkte toelichting, heeft er op 22 november 2017 nog een gesprek plaatsgevonden tussen de ontwikkelende partij (en diens gemachtigde) en de stadsdeelvoorzitter en –secretaris om zodoende nader in te gaan op de email en de achtergrond van de beslissing in de e-mail d.d. 13 november 2017. In dit gesprek heeft de ontwikkelende partij (dan wel diens gemachtigde) toegelicht dat een uitbouw in de achtertuin voor hen geen reëel alternatief is voor het weglaten van de bovenste bouwlagen, omdat er te weinig ruimte is in de tuin en deze ook niet volledig kan worden benut. Naar de me-

ning van de ontwikkelende partij (dan wel diens gemachtigde) wordt daarmee in zijn ogen teveel m^2 ingeleverd. Daarnaast is door de ontwikkelende partij (dan wel diens gemachtigde) tijdens het gesprek ook benadrukt dat het bouwplan zoals dat bij de aanvraag omgevingsvergunning is ingediend en vergund is bij besluit van 27 juli 2016, doordacht tot stand is gekomen en de hoofdoverweging voor het standpunt ook zit in het al langdurende proces en de houding van de bewoners daarin. In dit kader heeft de ontwikkelende partij (dan wel diens gemachtigde) aangegeven dat de omwonenden wensen vast te houden aan het verwijderen van meerdere bouwlagen. De stadsdeelvoorzitter en –secretaris hebben in reactie hierop aangegeven dat het compromisvoorstel van de omwonenden niet toezag op twee bouwlagen, maar op één bouwlaag. De ontwikkelende partij (en diens gemachtigde) is tijdens het gesprek door de stadsdeelvoorzitter en –secretaris verzocht er over na te denken of de ontwikkelende partij (dan wel diens gemachtigde), ook na dit gesprek, haar bouwplan wenst aan te passen en over een paar dagen per e-mail te laten weten wat de ontwikkelende partij wenst. Op 23 november 2017 heeft de gemachtigde van de ontwikkelende partij de gemeente laten weten
niet mee te willen werken aan het compromisvoorstel van de bewoners. In deze e-mail wordt wederom gesproken over 'bouwlagen'. In de email wordt gesteld dat ontwikkelaar aanbiedt aan bewoners om zijn compromisvoorstel als planaanpassing in te brengen, en als bewoners niet akkoord zijn met dat compromisvoorstel hij vasthoudt aan het oorspronkelijk ingediende plan. Op 4 december 2017 heeft de gemeente op de e-mail d.d. 23 november 2017 van de ontwikkelende partij (dan wel diens gemachtigde) per e-mail gereageerd. Daarbij is tevens het standpunt van de omwonenden ten aanzien van het compromisvoorstel van ontwikkelaar verteld (niet akkoord) en dat de stadsdeelvoorzitter/-secretaris concludeert dat de ontwikkelende partij (dan wel diens gemachtigde) vasthoudt aan het oorspronkelijke bouwplan zoals was vergund bij besluit van 27 juli 2016.

Met betrekking tot het oorspronkelijke bouwplan zoals dat onderdeel was van de op 27 juli 2016 verleende omgevingsvergunning wordt het volgende overwogen. Ingevolge het geldende bestemmingsplan is ter plaatse een bouwhoogte van twee bouwlagen toegestaan. Uitgegaan moet worden dat het geldende bestemmingsplan als juridisch planologisch regime een vanuit woon- en leefklimaat een aanvaardbare zonlichttoetreding ter plaatse toestaat. Dat de op dit moment aanwezige bebouwing niet of gedeeltelijk of zelfs lager aanwezig is, doet daaraan niet af, nu ter zake niet moet worden vergeleken met de feitelijk bestaande situatie maar met wat mogelijk is onder het geldende bestemmingsplan.
In het oorspronkelijke bouwplan wat ter beoordeling voorligt, staat een bouwhoogte toe van vier bouwlagen (drie bouwlagen plus een extra laag met setback). In opdracht van de ontwikkelende partij is door Zondag CS Architecten een bezonningsstudie gemaakt en vervolgens heeft het bureau LBP Sight het onderliggende 3D-model beoordeeld aan de hand van de Nipo-richtlijn. Uit deze onderzoeken blijkt dat er geen significante bezwaren zijn te verwachten voor woningen van derden. De voornoemde onderzoeken maken geen melding dat in de beoordeling van de bezonningssituatie met betrekking tot het oorspronkelijke bouwplan de zogenaamde lichte TNO-norm is beschouwd c.q. betrokken.

Gelet op wat de rechtbank Amsterdam heeft gesteld in haar uitspraak d.d. 2 augustus 2017 is uit de gevoerde gesprekken tussen september en november 2017 met de omwonenden (dan wel diens gemachtigde) en de ontwikkelende partij (dan wel diens gemachtigde) naar voren gekomen als ook is door de betrokken partijen (omwonenden en ontwikkelende partij) niet ontkend dat het oorspronkelijke bouwplan niet, maar ook niet kan voldoen aan de zogenaamde lichte TNO-norm. Tevens is gedurende de beroepsprocedure gebleken dat het feitelijk gebruik van de woningen op de begane grond van de nabij gelegen gronden niet juist zijn betrokken in de bezonningsstudies nu blijkt dat het feitelijke gebruik wonen betreft en ten aanzien van de woningen op de begane grond

en 1ste verdieping in zijn geheel niet voldaan kan worden aan de lichte TNO-norm. Nu dat het niet voldoen c.q. niet kan worden voldaan aan deze lichte TNO-norm niet ter discussie staat, moet beoordeeld worden of de bezonningssituatie ter plaatse in zodanige mate zal afnemen, dat er enkele maanden in het jaar sprake zal zijn van geen of onvoldoende zonlicht ter plaatse waardoor een inbreuk op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is ontstaan. Kortom het college moet beoordelen of zij zich in redelijkheid op het standpunt kan stellen dat dat verlies niet zo ernstig is dat het oorspronkelijke bouwplan van de ontwikkelende partij hiervoor zou moeten wijken. Het college neemt daarbij in aanmerking dat het verlies van bezonning ten opzichte van de onder het huidige bestemmingsplan toegestane bebouwing fors is, zo wordt maar in twee van de acht maanden voldaan aan de lichte TNO-norm, maar ook dat in een stedelijke omgeving andere eisen mogen worden gesteld aan lichtinval en bezonning dan in een minder bebouwde omgeving. In dit kader neemt het college in overweging dat de Amsterdamse richtlijn welke is gebruikt ten tijde van het helen van het gebrek in de tussenuitspraak van de rechtbank d.d. 6 maart 2016 niet is vastgesteld door college dan wel gemeenteraad. Voorgaande neemt niet weg dat deze als hulpmiddel kan dienen bij de beoordeling van een bezonningssituatie maar heeft geen gemeentelijke formele (beleids)status. Zoals ook in de gevoerde gesprekken is gebleken vormt het aspect bezonning een zwaar belang als zijnde onderdeel uitmakende van een groter geheel namelijk een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor niet alleen de toekomstige bewoners van de te ontwikkelen kavel maar ook evenzeer de (huidige) bewoners van de nabij gelegen percelen.

Conclusie
Alles overwegende, zo ook de belangen van de ontwikkelende partij, de belangen van omwonenden maar ook de publieke belangen zoals het realiseren van de woningbouwopgave, als ook dat de ontwikkelende partij en omwonenden in gesprek met elkaar zijn geweest om te komen tot een alternatief plan dan wel een aangepast bouwplan wat de ontwikkelende partij uiteindelijk niet heeft willen indienen, komt het college met de inzichten van nu tot de conclusie dat het belang van het realiseren van een hogere bouwhoogte ten behoeve van het realiseren van woningen, welke bijdraagt aan de bestuurlijke woningbouwopgave in de mate waarin het bouwplan voorziet, waarbij sprake is van een aanmerkelijk verlies van bezonning, niet zodanig zwaar weegt dat daarmee een minder aanvaardbaar woon- en leefklimaat van de nabij gelegen percelen gerechtvaardigd is. Door de ontwikkelende partij zijn geen, dan wel onvoldoende argumenten, dan wel feiten en/of omstandigheden aangedragen die een afwijking van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat rechtvaardigen. Het college hecht er aan om op te merken dat zij nog altijd positief staan tegenover de ontwikkeling van deze kavel, mits deze geen onevenredige afbreuk doet aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat van de nabij gelegen percelen.

Welstand (en Monumenten)
Beoordeling of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand.

De Commissie voor Welstand en Monumenten heeft in haar vergadering van 28 januari 2015 aangegeven geen bezwaar tegen het project te hebben onder voorwaarde dat:
a. de muurafdekker ter plaatse van de setback naar het dakterras toe afwatert en niet naar de voorgevel, aangezien dit tot watersporen op de gevel kan leiden;
b. de bemonstering van de steen en het voegwerk nog ter beoordeling worden voorgelegd.
Aan onderdeel a is reeds invulling gegeven door aanpassing van de tekening waarop de muurafdekker is weergegeven.
Wij zijn van mening dat het advies zorgvuldig tot stand is gekomen en nemen het dan ook over. Voor het overige is er ook geen aanleiding om van het advies af te wijken.

Gemeente
Amsterdam
West

Memo

Aan Raad van State

Datum Maandag 15 januari 2018

Onderwerp Feitenrelaas compromistraject 5.1.2,e Amsterdam

Feitenrelaas compromistraject 5.1.2,e Amsterdam

De rechtbank heeft op 2 augustus 2017 uitspraak gedaan in de zaak 5.1.2,e waarbij zij de verleende vergunning heeft vernietigd. Daarnaast heeft zij aangegeven dat onderzocht diende te worden of er tot een compromisvoorstel gekomen kon worden tussen bewoners en ontwikkelaar voor aanpassing van het bouwplan. Hieronder het feitenrelaas van het compromistraject bestaande uit verslagen van bijeenkomsten en reacties.

<u>22 september 2017</u>
Gesprek ontwikkelaar (2 personen), gemachtigde 5.1.2,e en stadsdeel West (stadsdeelvoorzitter Melanie van der Horst, stadsdeelsecretaris Ilse Overzier, gebiedsmanager 5.1.2,e 5.1.2,e). Terugkoppeling wordt gegeven van het gesprek met wethouder Van der Burg.
Ontwikkelaar geeft aan dat er, gegeven de uitspraak van de rechtbank, gekeken wordt naar een mogelijke planaanpassing. Op de vraag van Gemeente of een volledige laag van het beoogde plan afhalen een optie is, geeft ontwikkelaar aan dat dat wat haar betreft nu niet aan de orde. Wel is er de bereidheid in overleg te treden over een aantal andere zaken. Zo zou gekeken kunnen worden hoe de galerij aan de achterzijde afgesloten/geblindeerd kan worden of een geheel groene gevel toe te passen. Benadrukt wordt dat inzet van de gemeente er op is gericht om spoedig tot een compromis te komen met partijen en belangen van ontwikkelaar en omwonenden daarin worden gewogen.
Ontwikkelaar stemt in met de het opstarten van een traject met omwonenden om te bepalen of er een compromis kan worden bereikt.

<u>3 oktober 2017</u>
Gesprek met bewoners, hun gemachtigden en stadsdeel West (stadsdeelvoorzitter Melanie van der Horst, stadsdeelsecretaris Ilse Overzier, gebiedsmanager 5.1.2,e). Terugkoppeling wordt gegeven van het gesprek met wethouder Van der Burg. Omwonenden schetsen waar hun belangen in zijn gelegen en geven aan bereid te zijn in gesprek te gaan met ontwikkelaar over aanpassingen aan het plan. Inhoudelijk zijn de volgende punten als belangrijkste benoemd door de omwonenden, over welke met ontwikkelaar moet worden gesproken:

1. Bouwhoogte;
2. omvang kelder;

3. galerij aan de achterzijde en;
4. veiligheid gedurende bouw zelf.

Ten aanzien van termijnen wordt door omwonenden aangegeven, dat zorgvuldigheid en goede afwegingen het belangrijkst zijn.

6 oktober 2017
Gesprek met advocate ontwikkelaar 5.1,2,e (ontwikkelaar was verhinderd ivm verblijf in het buitenland) met stadsdeel West (stadsdeelvoorzitter Melanie van der Horst, stadsdeelsecretaris Ilse Overzier, gebiedsmanager 5.1,2,e juridisch planoloog 5.1,2,e). Na het overleg heeft ontwikkelaar tevens een compromisvoorstel met stadsdeel West per mail gedeeld. Vanuit ontwikkelaar is daarbij het voorstel gedaan voor:

1. het aanleggen van een geveltuin
2. het aanbrengen van diverse akoestische aanpassingen;
3. het laten vervallen van het dak van de galerij.
4. Tevens is het voorstel gedaan om de setback op de bovenste verdieping van de voorzijde te verplaatsen naar de achterzijde van het pand.

Dit compromisvoorstel is per mail gedeeld met de omwonenden en advocaten op 6 oktober 2017.

19 oktober 2017
Gesprek bewoners, advocaten en stadsdeel West (stadsdeelvoorzitter Melanie van der Horst, stadsdeelsecretaris Ilse Overzier, juridisch planoloog 5.1,2,e teammanager vergunningen Bouw 5.1,2,e en medewerker Vergunningen Bouw 5.1,2,e . In dit gesprek is nadrukkelijk ingegaan op het concept compromisplan van ontwikkelaar zoals dat door het stadsdeel aan de bewoners is doorgestuurd. Bewoners geven aan niet akkoord te zijn met dit compromisvoorstel (biedt voor hen niet de oplossing voor het bezonningsvraagstuk en hebben zelf een architect in de arm genomen om naar het plan te kijken en tevens met tegenvoorstellen te komen. Architect is ook bij het gesprek aanwezig. Tijdens het gesprek uiten de bewoners diverse tegenvoorstellen die zij willen gaan inbrengen tijdens de plenaire afspraak met ontwikkelaar.

6 november 2017
Partijen en voorstellen zijn samengebracht tijdens een plenaire afspraak op 6 november 2017, waarbij de compromisvoorstellen zijn uitgewisseld. Aanwezig daarbij waren: afvaardiging bewoners en gemachtigden, ontwikkelaar 5.1,2,e en gemachtigde 5.1,2,e en stadsdeel West (lid dagelijks bestuur 5.1,2,e (verving Melanie van der Horst i.v.m. ziekte), stadsdeelsecretaris Ilse Overzier, juridisch planoloog 5.1,2,e teammanager vergunningen Bouw 5.1,2,e en medewerker Vergunningen Bouw 5.1,2,e .

Vanuit de bewoners is ondanks het eerdere standpunt van verwijdering van twee bouwlagen het compromis geopperd om 1 bouwlaag (alleen bovenste verdieping) weg te laten en daarvoor in de plaats:

1. de uitbouw te vergroten over de gehele binnentuin (zoals ook in de oorspronkelijke situatie het geval was conform vergunning);
2. en tevens de kelder door te trekken onder deze uitbouw;
3. daarnaast is vanuit de bewoners geopperd om te kijken naar de plafondhoogtes en is ook benoemd dat het gebruik van de begane grond wellicht omgezet zou kunnen worden naar functie wonen mits stadsdeel West hiermee akkoord zou gaan (strijdigheid met het bestemmingsplan, dus afwijking nodig).

Tijdens de bijeenkomst op 6 november heeft ontwikkelaar daarop toegezegd dat hij de compromisvoorstellen van de bewoners met architect en zakenpartners zou doornemen. Ontwikkelaar zou aan het begin van de volgende week uitsluitsel geven over de uitkomst.

Tevens is gesproken in hoeverre deze planaanpassing als aanpassing gezien kon worden van 'ondergeschikt belang', zodat de planaanpassing onder de huidige aanvraag kon plaatsvinden en er geen nieuwe aanvraag ingediend moest worden. Hierbij hebben de bewoners toegezegd een verklaring op te stellen en te laten ondertekenen door alle bewoners dat er geen bezwaar ingediend zou worden indien het compromisvoorstel van bewoners inderdaad door ontwikkelaar als haalbaar zou worden gezien en dus als planaanpassing verder zou gaan.

13 november 2017
Ontwikkelaar laat via advocate per mail (zie bijlage) aan stadsdeel West en bewoners (incl. advocaten) weten niet te willen meewerken aan het compromisvoorstel van de bewoners. Gezien de beperkte informatie in de mail en de beperkte toelichting heeft het stadsdeel een afspraak gemaakt met ontwikkelaar om nader in te gaan op de email en de achtergrond van de beslissing.

22 november 2017
Gesprek met ontwikkelaar, advocate ontwikkelaar en stadsdeel West (stadsdeelvoorzitter Melanie van der Horst, stadsdeelsecretaris Ilse Overzier, teammanager vergunningen Bouw 5.1,2,e en medewerker Vergunningen Bouw 5.1,2,e om nader in te gaan op de email en de achtergrond van de beslissing. Ontwikkelaar licht toe dat:

1. een uitbouw in de achtertuin voor hen geen reëel alternatief is voor het weglaten van de bovenste bouwlagen, omdat er te weinig ruimte is in de tuin en deze ook niet volledig kan worden benut. Ontwikkelaar levert daarmee in zijn ogen teveel m2 in.
2. Daarnaast is door ontwikkelaar tijdens het gesprek ook benadrukt dat het bouwplan doordacht op deze wijze tot stand is gekomen en de hoofdoverweging voor het standpunt ook zit in het reeds langdurende proces en de houding van de bewoners daarin.

Ontwikkelaar blijft vasthouden aan het feit dat de wens van bewoners is dat er meerdere bouwlagen verwijderd zouden moeten worden. Stadsdeel West heeft in het toelichtende gesprek nogmaals benadrukt dat het compromisvoorstel van de bewoners niet toezag op twee bouwlagen, maar op een bouwlaag. Ontwikkelaar is tijdens het gesprek verzocht er over na te denken of dit het definitieve standpunt blijft, ook na dit gesprek, en afgesproken wordt dat ontwikkelaar binnen een dag per email hierop terugkomt.

23 november 2017
Email van advocate namens ontwikkelaar dat hij definitief niet wil meewerken aan het compromisvoorstel van de bewoners. In de email wordt wederom gesproken over 'bouwlagen'. In de email wordt gesteld dat ontwikkelaar aanbiedt aan bewoners om zijn compromisvoorstel als planaanpassing in te brengen, en als bewoners niet akkoord zijn met dat compromisvoorstel hij vasthoudt aan het oorspronkelijk ingediende plan waarvan de aanvraag weer is gaan herleven na vernietiging van de vergunning door de rechtbank.

29 november 2017
Gesprek bewoners met stadsdeel West (stadsdeelvoorzitter Melanie van der Horst, stadsdeelsecretaris Ilse Overzier, teammanager Vergunningen Bouw 5.1,2,e) waarin een terugkoppeling wordt gegeven over het gesprek met ontwikkelaar op 23 november 2017 en hen verzocht wordt om een uitspraak te doen of de door ontwikkelaar voorgestelde planaanpassing

(compromisvoorstel van ontwikkelaar) door hen als compromis wordt gezien. Bewoners zijn teleurgesteld en geven nadrukkelijk aan dat het compromisvoorstel van ontwikkelaar voor hen geen compromis is. Ontwikkelaar doet, aldus de bewoners, slechts twee feitelijke aanpassingen: het dakje van het trappenhuis vervalt en cliënte plaatst wat groen. Dit vinden zij geen echte planaanpassing, daarmee ook geen oplossing, en zeker geen aanpassing die ingaat op de punten uit het vonnis. Zij delen het stadsdeel mede niet akkoord te gaan met het voorstel van ontwikkelaar.

4 december 2017
Reactie van het stadsdeel op de email van 23 november 2017. Daarbij is tevens het standpunt van de bewoners ten aanzien van het compromisvoorstel van ontwikkelaar medegedeeld (niet akkoord) en dat stadsdeel op basis van de mail van 23 november 2017 dus concludeert dat ontwikkelaar aan het oorspronkelijk ingediende plan vasthoudt. Ook is aangegeven dat stadsdeel op basis van het feit dat het compromistraject is mislukt, in gesprek treedt met wethouder van der Burg over de consequenties dat niet tot een compromis is gekomen ondanks alle inspanningen, het vervolgtraject en het standpunt van de gemeente.

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 16 januari 2018 14:20
Aan: 5.1,2,e
CC: Overzier, Ilse
Onderwerp: FW: 5.1,2,e van DIG
Bijlagen: HA 5326 Wenslauerstraat rekenresultaten bepalende gevels-BY1.pdf; NADERE TOELICHTING ONTWERP 5.1,2,e a.pdf; 1213-60-DS02-fragment-170928a.pdf; 1213-60-GE03-170928a.pdf; toelichting rekenresultaten 5.1,2,e .pdf

5.1,2,e

Bijgaand de mail aan Veenhof

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Gebiedsmanager 5.1,2,e
Stadsdeel West

Gemeente Amsterdam

T 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl

Bezoekadres: Bos en Lommerplein 250, Amsterdam
Postadres: Postbus 57239, 1040 BC Amsterdam

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
www.amsterdam.nl/proclaimer

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 6 oktober 2017 18:58
Aan: 'Anneke Veenhoff'
CC: Overzier, Ilse; Horst, Melanie van der; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: 5.1,2,e van DIG

Beste Anneke,

Naar aanleiding van het gesprek dat met jullie is gevoerd afgelopen dinsdag, heeft nog een gesprek plaats gevonden met advocaat van ontwikkelaar. Hierin zijn de wensen en zorgen vanuit de buurt terug gekoppeld, evenals de wensen mbt een planaanpassing.
Ontwikkelaar DIG is met een voorstel gekomen voor een planaanpassing over welke DIG bereid is in gesprek te treden met de omwonenden.
In de bijlagen tref je het voorstel aan welke is ontvangen van DIG. Hierbij heeft DIG ook door bureau PEUTZ laten kijken naar de effecten op de bezonning en zijn de resultaten daarvan bijgevoegd.
Gemeente heeft vooralsnog alleen kennis genomen van het voorstel van DIG en gaan wij hier naar kijken, evenals naar de voorstellen die jullie hebben gedaan.
Als aangegeven in de gesprekken is inzet van Gemeente om in overleg met partijen tot een compromis te komen. Hoewel de voorstellen nog niet overeenstemmen, is er m.i. voldoende aanleiding om op constructieve wijze in gesprek te gaan.

Ik heb begrepen dat het lastig blijkt te komen tot een definitieve datum voor een gezamenlijke afspraak, maar hoop dat dat snel gaat lukken. Mocht er bij jullie de behoefte bestaan om daaraan voorafgaand nog apart met de Gemeente te overleggen, gaan we dat inplannen. Ik hoor graag of jullie dat willen.
Ik heb helaas niet de beschikking over alle emailadressen en wil jou vragen deze mail en bijlagen te delen met de overige belanghebbenden, waarvoor hartelijk dank.

Tot zover en voor nu goed weekend.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Gebiedsmanager 5.1,2,e
Stadsdeel West

Gemeente Amsterdam

T 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl

Bezoekadres: Bos en Lommerplein 250, Amsterdam
Postadres: Postbus 57239, 1040 BC Amsterdam

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
www.amsterdam.nl/proclaimer

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @fortadvocaten.nl>
Verzonden: maandag 13 november 2017 17:00
Aan: Overzier, Ilse; Horst, Melanie van der; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; '5.1,2,e ; '5.1,2,e '; Burg Eric van der
Onderwerp: 5.1,2,e [FORT-DOSSIERS.FID81185]

Urgentie: Hoog

Geachte mevrouw Overzier, geachte mevrouw Van der Horst, geachte 5.1,2,e

Vorige week heeft het gesprek plaatsgevonden tussen cliënte, de omwonenden en de gemeente inzake de ontwikkeling aan de 5.1,2,e In dat overleg heeft cliënte aangegeven bereid te zijn onderzoek te doen naar het verlagen van het bouwplan met behoud van zoveel mogelijk woonmeters door het bouwplan aan de achterzijde uit te breiden. Ook zou gekeken worden naar de optie de ateliers om te zetten in woningen.

Inmiddels heeft cliënte samen met zijn architect allerlei opties bekeken en doorgerekend. Helaas komt er op geen enkele wijze een reëel alternatief uit. Om die reden wil cliënte toch vasthouden aan het oorspronkelijke bouwplan. Cliënte is uiteraard wel bereid de reeds voorgestelde aanpassingen aan het bouwplan door te voeren, te weten het zoveel mogelijk groen maken van de achterzijde, het zoveel mogelijk ondoorzichtig maken van het glas van de galerij aan de achterzijde en het weglaten van de bovenzijde van de galerij. Ook is het plaatsen van de setback naar de achterzijde wat cliënte betreft nog steeds een mogelijkheid.

Voor de goede orde meld ik namens cliënte dat zij bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden uiteraard rekening zal houden met de naastgelegen panden, zeker ook voor wat betreft het aanleggen van de kelder. Voor wat betreft de geohydrologie is Waternet leidend. Cliënte zal zich steeds door deze partij laten informeren en adviseren.

Naar aanleiding van het vorenstaande verneem ik graag of een nieuw gesprek met omwonenden nog opportuun is. Cliënte en ikzelf zouden in ieder geval op beide voorgestelde data (29 en 30 november) kunnen.

Zoals besproken tijdens het overleg zal ik deze email gelijktijdig aan 5.1,2,e en 5.1,2,e verzenden.

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

Bekijk onze nieuwe website: www.fortadvocaten.nl

FORT

Klik hier voor mijn mobicard

Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
Postbus 70091, 1007 KB Amsterdam
T: 5.1,2,e
F: 5.1,2,e
M: 5.1,2,e
E: 5.1,2,e @fortadvocaten.nl
I: www.fortadvocaten.nl

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren.
Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.fortadvocaten.nl.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.fortadvocaten.nl.

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @fortadvocaten.nl>
Verzonden: donderdag 23 november 2017 21:21
Aan: Horst, Melanie van der; Overzier, Ilse; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: Wenslauerstraat [FORT-DOSSIERS.FID81185]

Mijne dames,

Zoals gisteren besproken bericht ik u hierbij dat het standpunt van cliënte inzake de Wenslauerstraat niet is veranderd ten opzichte van de vorige week reeds verzonden e-mail en het gesprek dat wij gisteren voerden. In dat kader nog kort het volgende.

Op verzoek van uw stadsdeel en in het kader van de uitspraak van de rechtbank zijn er diverse overleggen gevoerd met uw stadsdeel en met omwonenden over de door cliënte geplande en vergunde ontwikkeling aan de Wenslauerstraat.

Cliënte heeft voorgesteld tot een compromis te komen, te weten het aanleggen van een geveltuin, het aanbrengen van diverse gecompliceerde akoestische aanpassingen en het laten vervallen van het dak van de galerij om meer lichtinval te realiseren. Tevens heeft cliënte aangeboden de bovenste verdieping (de setback) naar voren te verplaatsen waardoor er een gunstigere lichtinval kan worden gerealiseerd. Om tot dit voorstel te kunnen komen, heeft cliënte het gehele plan opnieuw moeten laten ontwerpen, met alle kosten van dien.

Op uw verzoek heeft cliënte voorts een gehele dag met de architect gezeten om eventuele alternatieve vormen van het bouwplan door te rekenen, waarbij de uitbouw van de begane grond in de tuin als uitgangspunt gold. Helaas is gebleken dat de uitbouw in de tuin geen reëel alternatief is voor het weglaten van de bovenste bouwlagen. Er is weinig ruimte in de tuin en deze kan vanwege de ligging in een al volgebouwd deel van Amsterdam niet volledig worden benut. Een dergelijke grove aanpassing doet bovendien tekort aan het ontwerp van het bouwplan, dat na jarenlange samenwerking met alle deskundigen van het stadsdeel tot stand is gekomen. Cliënte kan dan ook niet meewerken aan een bouwplan waarbij bouwlagen worden weggelaten.

Cliënte wenst daarbij nog het volgende op te merken. De omwonenden hebben stelselmatig en jarenlang geweigerd in overleg te treden met cliënte en het stadsdeel over het bouwplan. Nu wordt ineens geëist dat er bouwlagen worden verwijderd. Cliënte kan dit niet rijmen met de eerdere opstelling van omwonenden.

De rechter heeft gevraagd aanvullende studies te overleggen. Daar heeft cliënte ruimschoots aan voldaan. Cliënte rekent er dan ook op dat het stadsdeel haar blijft steunen in het bouwplan.

Mochten de bewoners niet akkoord gaan met het voorstel van cliënte, dan wenst cliënte vast te houden aan het eerder vergunde bouwplan.

Met vriendelijke groeten,

5.1,2,e

Bekijk onze nieuwe website: www.fortadvocaten.nl

FORT

Klik hier voor mijn mobicard

Koningslaan 60, 1075 AG Amsterdam
Postbus 70091, 1007 KB Amsterdam
T: 5.1,2,e
F: 5.1,2,e
M: 5.1,2,e
E: 5.1,2,e @fortadvocaten.nl
I: www.fortadvocaten.nl

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvan openbaring strafbaar is. Als dit bericht door een vergissing bij u is aangekomen, wordt u verzocht dit te vernietigen en ons te informeren.
Fort Advocaten N.V. is gevestigd te Amsterdam en bij het Handelsregister ingeschreven onder nr. 34372941. Op alle werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid en zijn te lezen op www.fortadvocaten.nl.

This email is intended for use by the addressee only and may be confidential. Unauthorised use, disclosure or copying is prohibited. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this email and any attachment.
Fort Advocaten N.V. has its registered office and principal place of business in Amsterdam and is registered in the Trade Register of the Amsterdam Chamber of Commerce under no. 34372941. All instructions accepted and carried out by Fort Advocaten N.V. are subject to our Terms and Conditions which include limitations in respect of our liability and can be viewed at www.fortadvocaten.nl.