From: *"5.1.2,e"*
Sent: *Thu, 6 May 2021 18:43:39 +0200*
To: *"5.1.2,e" <5.1.2,e@amsterdam.nl>*
Subject: *Re: Kavel 46, reggeborgh/red company: damwand buiten kavelgrens*

Ik begrijp overigens dat men aansluit op de buren!
Hoe is het dan op cityplots geregeld?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior medewerker Vergunningen
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving,
stadsdeel Noord, gemeente Amsterdam
telefoon 5.1,2,e
mobiel 5.1,2,e
niet aanwezig op woensdag
From: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Sent: 5.1,2,e 6, 2021 5:56:30 PM
To: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Subject: RE: Kavel 46, reggeborgh/red company: damwand buiten kavelgrens

Hoi 5.1,2,e dankjewel voor je reactie en toelichting. Duidelijk voor nu.
Ik wacht jouw nadere reactie af en betrek die bij de beoordeling of deze extra uitgifte mogelijk zonder de verantwoordelijkheid voor de watercompensatie naar ons toe te halen (ik heb begrepen dat dat niet eenvoudig is, al is het een beperkt oppervlak). Sorry voor het extra werk. (Zat ik zelf ook niet erg op te wachten)
Ik vind het overigens wel vreemd dat deze erfpachter zonder vooroverleg bebouwing plant op grond(water) die niet van hen is, al gaat het om een beperkt aantal m2 en zijn er wellicht goede argumenten. Het betreft een waterweg, daarvoor gelden zowel nautisch/ beheersmatig/milieukundig, qua bestemmingsplan en ruimtelijk kwalitatief verschillende beperkingen. Het zijn ervaren ontwikkelaars voor zover ik weet.

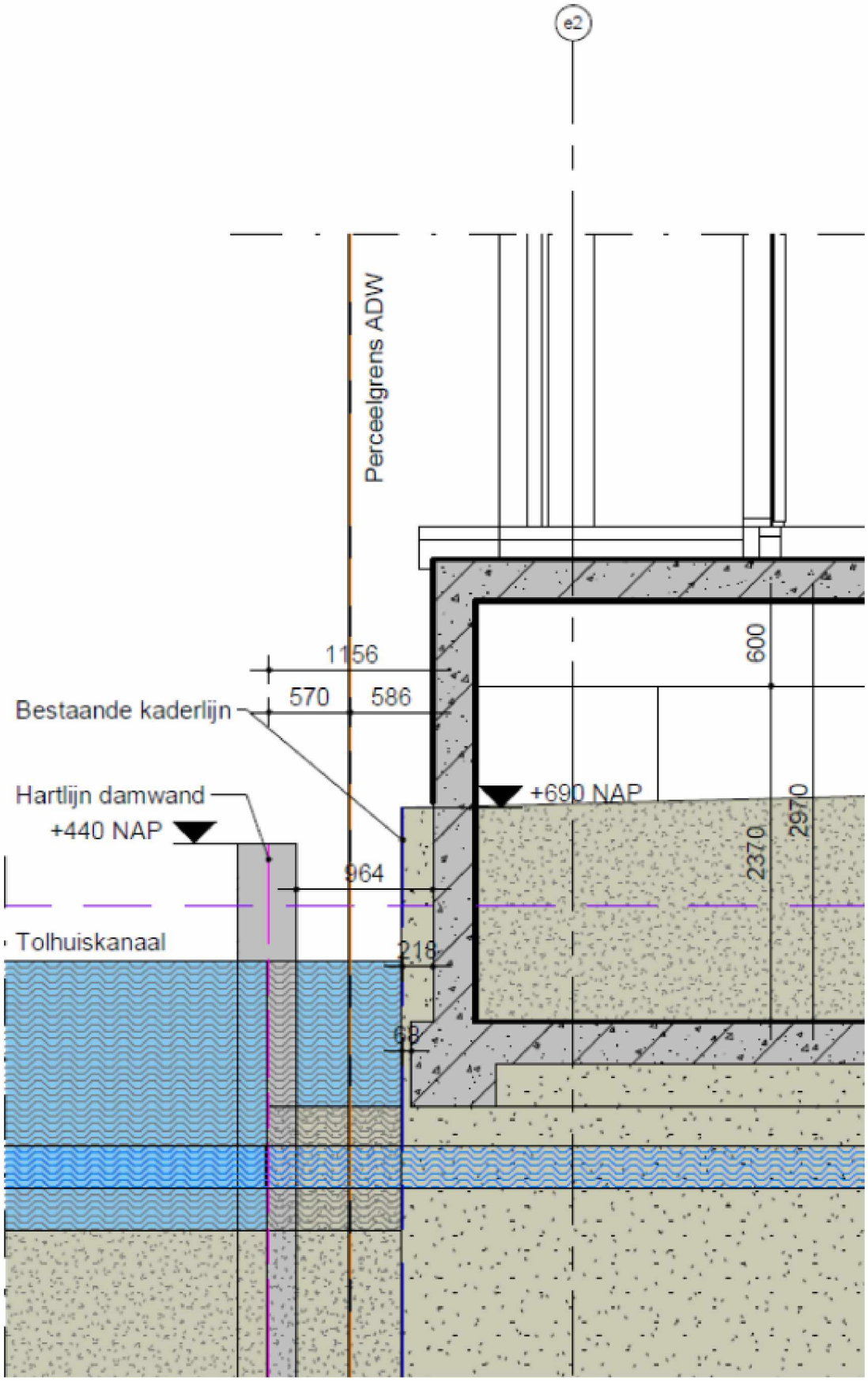
Als jij nog vragen hebt over de damwand, ik had er 5.1,2,e (5.1,2,e) ook over bevraagd, hij is goed op de hoogte van het plan op dit punt. ;-)

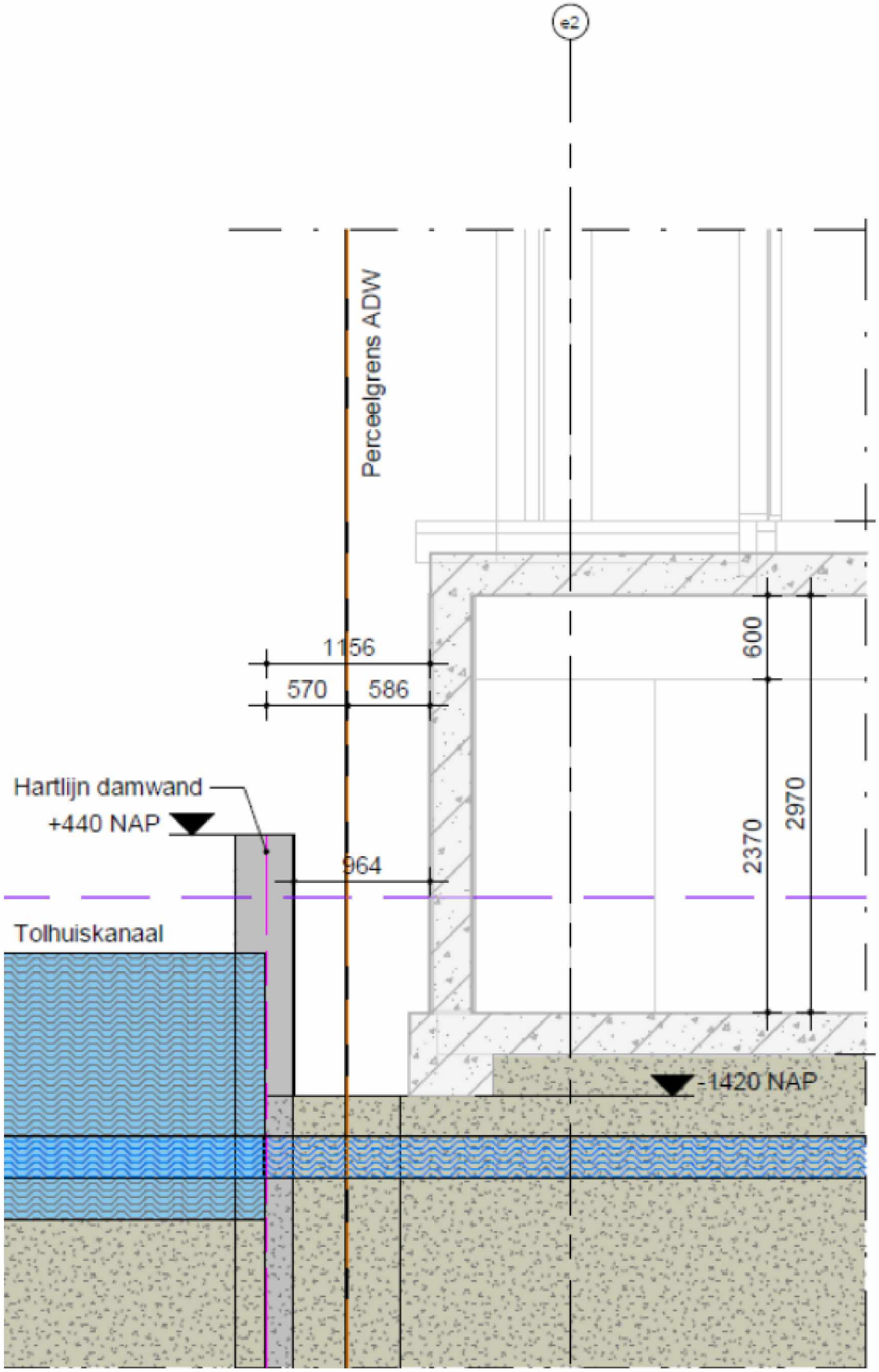
Groet, 5.1,2,e
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 6 mei 2021 17:37
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Kavel 46, reggeborgh/red company: damwand buiten kavelgrens

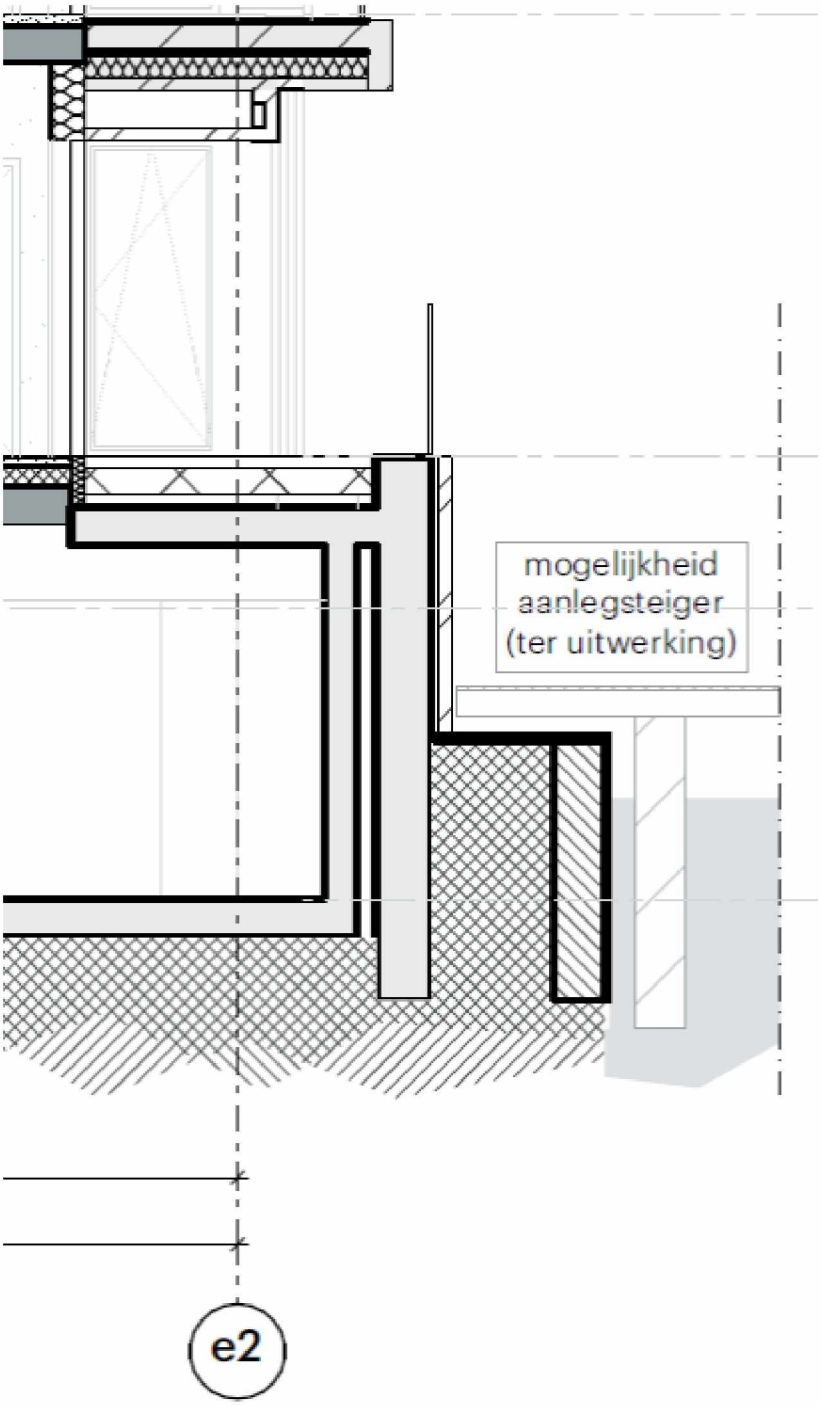
5.1,2,e

Uit dit fragment van een tekening blijkt wel dat er een damwand in het kanaal wordt aangebracht (waarvan het midden op 57 cm uit de kavelgrens komt; zie linker tekening), maar ging er van uit dat die slechts noodzakelijk was om het waterpeil te verlagen om de kelder te kunnen maken (zie rechter tekening):


e2
Perceelgrens ADW
1156
570
586
Bestaande kaderlijn
600
Hartlijn damwand
+440 NAP
+690 NAP
2370
2970
964
Tolhuiskanaal
218
68



Nu zie ik echter ook een andere (gespiegelde) doorsnede waaruit inderdaad blijkt dat de damwand blijft staan, de ruimte tussen de damwand en de kelderwand wordt opgevuild en er wellicht een aanlegsteiger overheen wordt aangebracht:



De permanente aanwezigheid van de steiger moet ik derhalve nu gaan regelen (dank voor de oplettendheid), de mogelijke te realiseren aanlegsteiger zit nog niet in de aanvraag (ik heb de vraag bij 5.1,2,e neergelegd wat hij hier van plan is).

In antwoord op je vragen:

- De demping staat feitelijk los van het bouwen (er hoeft immers niets gedempt te worden; men kan er ook voor kiezen het water tussen de damwand en de kelderwand te laten).Daarnaast is het dempen op zich zelf niet verboden zonder omgevingsvergunning. Wel is een vergunning op grond van de waterwet nodig (ik weet dat die is aangevraagd – zie bijlage-, maar niet of die is verleend).
  Die vergunning staat evenwel los van die van ons.
- Als er wordt gedempt, veranderd de bestemming van dat stukje grond; ik moet nagaan of dit gebruik (niet als water, maar als terrein) is toegestaan. Daar kom ik dus nog op terug.
  Mocht het gebruik als terrein niet zijn toegestaan, dan komt daar vermoedelijk de compensatieregeling om de hoek kijken, al kan ik mij voorstellen dat dit met de een vergunning van RWS afdoende is geregeld (zoveel is het immers ook weer niet). Ik hoord dan ook graag van je wat 5.1,2,e je daarover laat weten.
- V.w.b. de blijvende damwand geldt, anders dan voor een tijdelijke damwand, dat die ook een omgevingsvergunning behoeft. Ik moet dus ook nagaan of het plaatsen van deze damwand in het bestemmingsplan past. Ook daar kom ik nog op terug.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior Medewerker Vergunningen Bouw
Stadsdeel Noord
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving/team Bouw

Gemeente Amsterdam

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

Buikslotermeerplein 2000, 1025 XL Amsterdam

Werkdagen: ma, di, do en vr

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 4 mei 2021 13:23
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Onderwerp: Kavel 46, reggeborgh/red company: damwand buiten kavelgrens

Hoi 5.1,2,e
Ik ben bezig met de voorbereiding van de erfpachtaanbieding van het plan van kavel 46 (distelweg 451)
Nu is mij recent gebleken dat het plan aan de Tolhuiskanaalzijde de perceelsgrens overschrijdt. Vraag is of ik dat water wel kan uitgeven.
De bestemmingsplangrens 'gemengd' / 'water-1' loopt precies over de kadastrale grens. Hoewel wij eigenaar zijn van dat water is RWS de waterbeheerder. De voorgenomen bebouwing vraagt om demping van een stukje water.
Het dempen van water moet volgens de afspraken die we als gemeente gemaakt hebben met RWS gecompenseerd worden.
Hoe werkt dit in de vergunningaanvraag? Past de aanvraag op dit punt binnen het bestemmingsplan? Is watercompensatie daar onderdeel van? Erfpachter zegt van RWS goedkeuring te hebben obv bouwaanvraag. Is jou dat bekend?
Zie ook onderstaande mail van 5.1,2,e over watercompensatie aan de erfpachter.

Ik hoor graag.
Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Projectleider Grondzaken Buiksloterham
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam
5.1,2,e@amsterdam.nl
M 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 3 mei 2021 16:59
Aan: 5.1,2,e@red-company.nl
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Onderwerp: Damwand buiten kavelgrens

Dag 5.1,2,e

In het overleg van 15 april jl. meldden jullie dat jullie een damwand buiten de kavelgrens willen plaatsen om aan te sluiten op de damwanden van Cityplot. Jullie gaven aan daar goedkeuring van Rijkswaterstaat voor te hebben. Graag zien wij het bewijs daarvan tegemoet.

Jullie gaven ook aan je af te vragen wat er verder nodig is om de damwand op deze plek te mogen plaatsen. Wij hebben intern navraag gedaan en de bestemmingsplan grens 'gemengd' / 'water-1' loopt precies over de kadastrale grens. Dat houdt in dat als er buiten de kadastrale grens land wordt gemaakt (wat jullie beogen met deze damwand) deze volledig gecompenseerd moet worden volgens de keur van AGV / Waternet (beleidsregel 11.6 lid a) en conform onze afspraken met Rijkswaterstaat.

Graag horen wij van jullie hoe jullie denken om te gaan met deze watercompensatie.

Alvast bedankt voor je reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectmanager
Gemeente Amsterdam

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