

From: "5.1.2,e" <5.1.2,e@avbmail.nl>
Sent: Thu, 20 Apr 2023 08:19:29 +0200
To: "5.1.2,e" <5.1.2,e@amsterdam.nl>; "5.1.2,e" <5.1.2,e@amsterdam.nl>; "5.1.2,e" <5.1.2,e@amsterdam.nl>
Cc: "5.1.2,e" <5.1.2,e@makanivastgoed.nl>
Subject: RE: vragen naar aanleiding van behandeling bezwaren inzake verleende omgevingsvergunning voor 5.1.2,e JB.23.001642.001-006
Attachments: 220730-berekening-C.pdf, 220730-01-.pdf

Goedemorgen,

Bijgevoegd de aanvullende stukken voor punt 1.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

AVB

5.1.2,e • 5.1.2,e Amsterdam

<https://avb.amsterdam/>

T 5.1.2,e

Disclaimer:
Dit bericht (inclusief de bijlagen) kan vertrouwelijk zijn. Wanneer u dit bericht ten onrechte heeft ontvangen, verzoeken wij u vriendelijk ons hiervan onmiddellijk per kerende e-mail op de hoogte te brengen. U wordt erop gewezen dat e-mailberichten aan veranderingen onderhevig kunnen zijn.
AVB is niet aansprakelijk voor de onjuiste en onvolledige overdracht van de informatie in dit bericht noch voor mogelijke vertraging in de ontvangst van dit bericht of schade aan uw systeem als gevolg van dit bericht. AVB staat er niet voor in dat de integriteit van dit bericht behouden is gebleven noch dat dit bericht vrij is van virussen, niet is onderschept of vatbaar is geweest voor tussenkomst (door derden).

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 13 april 2023 11:10
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@avbmail.nl>
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e@makanivastgoed.nl>
Onderwerp: FW: vragen naar aanleiding van behandeling bezwaren inzake verleende omgevingsvergunning voor 5.1.2,e JB.23.001642.001-006

Geachte 5.1.2,e

In aansluiting op de hoorzitting van gisteren zend ik u bijgaand alvast ter informatie de vragen zoals die volgens afspraak zijn uitgezet bij de vertegenwoordigers van het college. Na ontvangst van een reactie hierop worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om hierop nog te reageren. Verder bevestig ik hiermee voor de volledigheid uw instemming met de aanhouding van de behandeling van de bezwaren gedurende deze periode.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Jurist
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

M. 5.1.2,e

5.1.2,e @amsterdam.nl

President Kennedylaan 923, 1079 MZ Amsterdam
www.amsterdam.nl

werkdagen ma, di, do, vr

Van: 5.1.2,e

Verzonden: donderdag 13 april 2023 10:55

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>

Onderwerp: vragen naar aanleiding van behandeling bezwaren inzake verleende omgevingsvergunning voor 5.1.2,e
JB.23.001642.001-006

Geachte 5.1.2,e en/ of 5.1.2,e

In aansluiting op de hoorzitting van 12 april jl. inzake de bezwaren tegen de verleende omgevingsvergunning voor 5.1.2,e hierbij de onderwerpen/ vragen waarover wij graag nog een nadere reactie namens het college (eventueel met behulp van nadere door vergunninghouder aan te leveren informatie en/ of stukken) zouden ontvangen.

1. **Aanvullende constructieve gegevens**, de beoordeling daarvan door de Omgevingsdienst en uw conclusie ten aanzien van de gevolgen hiervan voor de verleende omgevingsvergunning. Zoals besproken tijdens de hoorzitting gaat het hierbij om gegevens met betrekking tot zettingsgedrag, belasting van de fundering en het stabiliteitsprincipe.
2. **Toetsing aan bestemmingsplan**: hoe is het bouwplan planologisch beoordeeld? Met het paraplubestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders (hierna: bp GWNK) is het "moederplan" Don Bosco en Park Frankendael op onderdelen gewijzigd. Het begrip "kelders" zoals gedefinieerd in artikel 1.14 bp GWNK treedt in de plaats van alle definities voor ondergrondse delen van gebouwen, ongeacht de benaming hiervoor in het moederplan, voor zover de vloer van deze bouwlaag dieper is gelegen dan 0,5 meter onder het peil. De stelling in het verweerschrift dat geen sprake is van identieke definities en de betekenis hiervoor voor de beoordeling van het bouwplan kunnen wij dan ook niet direct volgen. Het gaat om een bouwplan dat, al dan niet gedeeltelijk, voldoet aan de definitie van kelder als bedoeld in het bp GWNK, zodat de daarvoor geldende regels uit het bp GWNK van toepassing zijn. Gelet op artikel 3, onder a, van het bp GWNK vervallen alle bouwmogelijkheden voor kelders (zoals gedefinieerd in artikel 1.14 van bp GWNK) in de moederplannen. Voor zover het bp Don Bosco Park Frankendael in bouwmogelijkheden voorziet voor (delen van) het bouwplan die als kelder in de zin van het bp GWNK moeten worden aangemerkt, zijn deze met de inwerkingtreding van laatstgenoemd bp komen te vervallen. Het hierover onder VII in het verweerschrift opgenomen standpunt en de conclusie dat het bp GWNK geen betrekking heeft op bijzondere bouwlagen kunnen wij daarom niet direct volgen. Ook een bijzondere bouwlaag volgens het moederplan moet, als aan de omschrijving van artikel 1.14 van het bp GWNK wordt voldaan, immers als kelder worden aangemerkt. Graag ontvangen wij uw nadere reactie op dit punt.
3. **Toetsing aan de "Beleidsregels afwijkingen omgevingsvergunning"** (hierna: Beleidsregels): in het bestreden besluit wordt overwogen dat de vergroting van de bouwlaag op de begane grond wordt aangemerkt als kelder in de zin van het bp GWNK en daarmee in strijd is. De Beleidsregels voorzien in een afwegingskader dat wordt gehanteerd bij de beslissing omtrent de toepassing van (buitenplanse) afwijkingmogelijkheden. Verder voorzien de beleidsregels in specifieke criteria voor ondergrondse bouwwerken. Waarom is het bouwplan niet getoetst aan deze Beleidsregels? De stelling in het verweerschrift onder VIII, dat deze Beleidsregels "niet in beeld komen voor bouwonderdelen die niet in strijd zijn met het bestemmingsplan" kunnen wij niet direct volgen. Immers in het bestreden besluit wordt onderkend dat het bouwplan in strijd is met het bp GWNK. Voor de stelling dat de Beleidsregels geen betrekking hebben op het grondwaterneutraal bouwen van een kelder, zoals in het verweerschrift opgenomen, zien wij vooralsnog geen aanknopingspunten.
4. **Geohydrologisch rapport**, welke situatie is bij de beoordeling van de effecten van het bouwplan op het grondwater als uitgangspunt genomen: de feitelijke situatie, waarbij in de bestaande situatie een illegale aanbouw aanwezig was, of de legaal bestaande situatie (zonder aanbouw)? Dit o.a. gezien figuur 2 op pagina 4, waarop voor de bestaande situatie een aanbouw is ingetekend, en het gestelde in paragraaf 3.1, waarin wordt aangegeven dat de er in de nieuwe situatie ten opzichte van de bestaande situatie geen wijziging optreedt. Graag verduidelijking op dit punt en/ of aanvulling rapport.

5. **Eigendomssituatie:** de stelling van bezwaarmakers is dat uit het kadaster blijkt dat Makani Vastgoed BV geen eigenaar van het perceel was t.t.v. de indiening van de aanvraag en ook op geen enkel moment eigenaar is geweest. Graag een reactie en evt. onderbouwing met stukken op dit punt.
6. **Advies Waternet:** op grond van artikel 23.3.2 van bp Don Bosco en Park Frankendael is een advies van het Hoogheemraadschap nodig om te kunnen meewerken aan deze binnenplanse afwijkingmogelijkheid. Het advies van Waternet van 5 oktober 2022 lijkt betrekking te hebben op de vraag of op grond van de Keur een vergunning nodig is en of deze evt. kan worden verleend. Vraag is of dit advies betrekking heeft op de beoordeling of de waterstaatsbelangen dit gedogen, zoals bedoeld in artikel 23.3.2 van het bp Don Bosco en Park Frankendael. Graag verduidelijking op dit punt en/ of aanvulling van dit advies.

Graag ontvang ik binnen vier weken uw reactie op het bovenstaande. Daarna zullen belanghebbenden volgens afspraak nog in de gelegenheid worden gesteld om te reageren.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Jurist
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

M.

5.1.2,e

5.1.2,e

@amsterdam.nl

President Kennedylaan 923, 1079 MZ Amsterdam
www.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.