

**From:** "5.1.2,e"  
**Sent:** Tue, 31 Jan 2023 10:15:51 +0100  
**To:** "5.1.2,e | De Berg" <5.1.2,e@deberg.nl>  
**Cc:** "5.1.2,e" <5.1.2,e@amsterdam.nl>  
**Subject:** RE: klaprozenweg 57

Beste 5.1.2,e

Excuses voor deze late reactie.

Zoals ik al eerder aangaf, is de vergunning van 5.1.2,e naar mijn mening niet correct.

Het maken van de kelder is niet toegestaan op rond van het bestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders. Bij de toets van het project aan Bestemmingsplan (onderaan bladzijde 7, en boven aan bladzijde 11) is dit helaas niet geconstateerd.

Het bestemmingsplan geeft wel een mogelijkheid om (binnenplans) ontheffing te verlenen van het verbod op het maken van een kelder, maar omdat die afwijking niet is geconstateerd, is de ontheffing ook niet verleend (een eventueel bezwaarschrift zou alleen daarom al toegewezen kunnen/moeten worden).

Het betreffende bestemmingsplanartikel luidt:

## Artikel 5 Algemene aanduidingsregels

### 5.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de gebiedsaanduidingen 'overige zone 1' en 'overige zone 2' zijn de betreffende gronden, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen en aanduidingen, mede bestemd voor de bescherming van het belang van grondwaterneutraal bouwen als genoemd in 1.13.

### 5.2 Bouwregels

- a. Binnen de gebiedsaanduidingen 'overige zone 1' en 'overige zone 2' is het verboden kelders te bouwen, dan wel bestaande kelders te vergroten,
- b. Binnen de gebiedsaanduidingen 'overige zone 1' en 'overige zone 2' zijn uitsluitend bestaande kelders toegestaan welke legaal aanwezig waren ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan, alsmede kelders waarvoor voorafgaand aan het moment waarop dit plan in ontwerp ter inzage is gelegd een omgevingsvergunning is verleend waar nog uitvoering aan gegeven kan worden dan wel een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend en deze omgevingsvergunning niet geweigerd kan worden.

### 5.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag is bevoegd om binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone 2' overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning te verlenen om in afwijking van het bepaalde in 5.2 sub a, een kelder te bouwen of te vergroten mits de kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd.
  1. Om te bepalen of een kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd geldt:
    1. voor kelders met een totale brutovoeroppervlakte van maximaal 300 m<sup>2</sup> en een maximale bouwdiepte van 4 meter dat het bevoegd gezag de aanvraag toetst aan de beleidsregel "Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam";
    2. voor kelders met een totale brutovoeroppervlakte van meer dan 300 m<sup>2</sup> of een bouwdiepte van meer dan 4 meter dat op basis van een geohydrologisch onderzoek moet worden aangetoond dat het bouwplan niet strijdig is met het belang als genoemd in 5.1.
  - b. Het bevoegd gezag kan op basis van de toetsing aan de beleidsregel of de uitkomsten uit het geohydrologisch onderzoek aan de omgevingsvergunning voorwaarden verbinden ter bescherming van het belang als genoemd in 5.1.
  - c. Als vast staat dat een bouwplan grondwaterneutraal kan worden gebouwd, houdt het bevoegd gezag bij de afweging om gebruik te maken van de bevoegdheid in 5.3 sub a tevens rekening met overige belangen in het kader van een goede ruimtelijke ordening.
  - d. Indien de beleidsregel wordt gewijzigd of herzien, moet bij de toetsing van een aanvraag omgevingsvergunning rekening worden gehouden met deze wijziging dan wel herziening.

De Raad van State heeft artikel 5.3, onder c vernietigd

Kortom: ik moet wachten op een positief advies van Waternet.

Sorry, maar het is niet anders.

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

5.1,2,e

**Van:** 5.1,2,e | De Berg <5.1,2,e@deberg.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 24 januari 2023 15:00  
**Aan:** 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>  
**Onderwerp:** klaprozenweg 57

Beste 5.1,2,e

Zoal beloofd de vergunning van de andere hotels.

De tekst die ik bedoel:

Het college van burgemeester en wethouders besluit aan De Berg Vastgoed B.V.  
een omgevingsvergunning te verlenen voor het volgende project op kavel 17 :

- ♣ Het oprichten van één hotelgebouw met kelder gelegen op twee kadastrale percelen met nummers 7651 en 7652 m met een bruto vloeroppervlakte van 8387 m2;
- ♣ Een inpandige ondergrondse en bovengrondse parkeergarage met dubbellaags parkeersysteem in het hotelgebouw (hotel A) op de locatie Vlierweg 30 in Amsterdam;
- ♣ Het oprichten van één hotelgebouw (hotel B) met kelder gelegen op het

Voorschriften

De volgende voorschriften horen bij deze omgevingsvergunning:

- ♣ Voor het grondwaterneutraal bouwen van kelders moet het hydrologisch rapport wordt aangevuld met een berekening van het opbarstgevaar vanuit de tussenzandlaag. Het rapport moet ter goedkeuring worden aangeleverd aan het Stadsdeel Noord.

Hoop dat dit ook kan voor Klaprozenweg 57 wetende dat we al hebben aangetoond dat we voldoen aan de eisen mbt Georapport.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

De Berg Investments BV  
Apollolaan 151  
1077 AR Amsterdam  
020- 8084514 / 5.1,2,e

