

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Mon, 5 Sep 2022 11:30:58 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@amsterdam.nl>  
**Subject:** RE: GWNK - 5.1.2.e

Hallo 5.1.2.e

Dank voor je opmerking, ik had te vroeg gejuicht en niet ver genoeg doorgelezen, want het staat er inderdaad en is ook in het bestemmingsplan opgenomen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
5.1.2.e  
Vergunningen, Toezicht & Handhaving  
Team Vergunningen  
Stadsdeel Oost

**Gemeente Amsterdam**

M 5.1.2.e  
5.1.2.e [@amsterdam.nl](mailto:5.1.2.e@amsterdam.nl)

Oranje-Vrijstaatplein 2, 1093 NG Amsterdam  
Amsterdam.nl

Werkdagen: di, wo, do ochtend, vr

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@amsterdam.nl>  
**Verzonden:** maandag 5 september 2022 10:48  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@amsterdam.nl>  
**Onderwerp:** RE: GWNK - 5.1.2.e

5.1.2.e

Met de nieuwe Wro in 2008 moeten we verplicht het overgangsrecht-artikel uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gebruiken in bestemmingsplannen.

### *Overgangsrecht bouwwerken*

- **1.**Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - **a.**gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - **b.**na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- **2.**Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

- **3.** Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Zie 3<sup>e</sup> lid

---

**Van:** 5.1.2,e <5.1.2,e@amsterdam.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 2 september 2022 16:47  
**Aan:** 5.1.2,e <5.1.2,e@amsterdam.nl>  
**Onderwerp:** RE: GWNK - 5.1.2,e

Hi 5.1.2,e

Ik lees overigens niet in het overgangsrecht dat een bouwwerk legaal aanwezig moet zijn. Kan het zijn dat onderstaand overgangsrecht ook voor illegale bouwwerken geldt? Het is wel duidelijk dat er strijd is met artikel 5.2, maar het lijkt dat het overgangsrecht gebouwde illegale bouwwerken toestaat/ legaliseert. Hoe zie jij dat?

## 5.2 Bouwregels

- Binnen de gebiedsaanduidingen 'overige zone 1' en 'overige zone 2' is het verboden kelders te bouwen, dan wel bestaande kelders te vergroten.
- 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.

## Artikel 7 Overgangsrecht

### 7.1 Overgangsrecht bouwwerken

- Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e  
5.1.2,e  
Vergunningen, Toezicht & Handhaving  
Team Vergunningen  
Stadsdeel Oost

**Gemeente Amsterdam**

M 5.1.2,e  
5.1.2,e @amsterdam.nl

Oranje-Vrijstaatplein 2, 1093 NG Amsterdam  
Amsterdam.nl

Werkdagen: di, wo, do ochtend, vr

---

**Van:** 5.1.2,e  
**Verzonden:** woensdag 24 augustus 2022 8:47

Aan: [redacted] <[redacted]> @amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: GWNK - [redacted]

Hi [redacted]

Dank voor je mail. Ik ben het eens met de strijdigheid, maar het lijkt me dat hier sprake is van overgangsrecht. Ik zal deze nog voorleggen in het bouwplannenoverleg.

## Artikel 7 Overgangsrecht

### 7.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

Groet,

[redacted]

---

Van: [redacted] <[redacted]> @amsterdam.nl>

Verzonden: dinsdag 23 augustus 2022 15:26

Aan: [redacted] <[redacted]> @amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: GWNK - [redacted]

Ooit vergund ja, maar vervolgens weer volgestort en afgedekt met een nieuwe (hoger gelegen) vloer. Vergelijking tussen bouwlaag bestaand en bouwlaag nieuw leveren een vergroting op..

Als ik deze definitie lees:

### 1.14 Kelder

*ondergronds (deel van een) gebouw, ongeacht de benaming hiervoor in het moederplan, zoals bijv. bijzondere bouwlaag, souterrain, parkeerkelder, e.d., uitgezonderd funderingsconstructies, voor zover de onderkant van de vloer van de betreffende bouwlaag dieper is gelegen dan 0,5 meter onder het peil.*

Is er met dit bouwplan (los van de vraag of er vg-vrij iets (aan)gebouwd mag worden), reeds sprake van vergroting van een bouwlaag die als kelder valt aan te merken in het BP GWNK

Die nieuwe vloerwijzigingen zijn vergunningplichtig (altijd constructief van aard zei je toch?), en in strijd met BP GWNK (zone-1). Ondergronds betekent "dieper dan 0,5 meter onder peil" in dit BP.

Dat die oorspronkelijke lager vloer nog aanwezig blijkt onder het puin (bodem?) (en waarbij we aannemen dat het grondwater niet door die oude vloer heen sijpelde) is de bijzondere omstandigheid om toch in dit specifieke geval in Zone 1 af te wijken.

Mijn conclusie is: BP GWNK formeel van toepassing, maar er kan wel worden afgeweken. Dat het nieuwe deel van de aanbouw vergunningsvrij zou kunnen maakt geen verschil. De interne werkzaamheden leveren al strijd op.

---

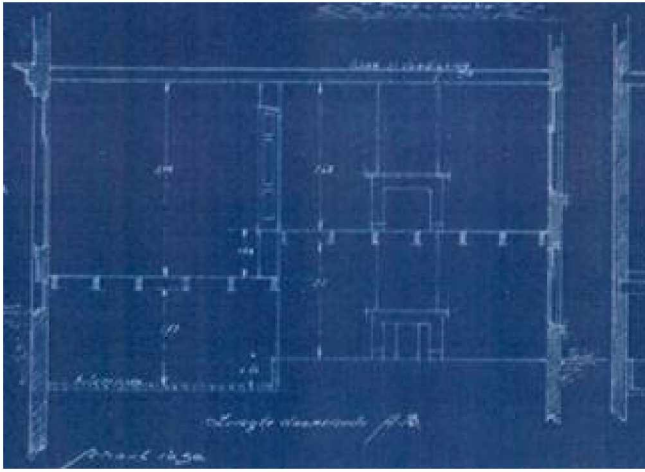
Van: [redacted] <[redacted]> @amsterdam.nl>

Verzonden: dinsdag 23 augustus 2022 15:05

Aan: [redacted] <[redacted]> @amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: GWNK - [redacted]

Hi [redacted] die 'diepte' is bij oprichting al vergund. Later volgestort met sintels, maar uit recente proefboringen blijkt dat de diepere vloer daar nog zit. Er wordt dus niet verder uitgediept onder het hoofdgebouw...



Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

5.1.2,e

Vergunningen, Toezicht & Handhaving  
Team Vergunningen  
Stadsdeel Oost

**Gemeente Amsterdam**

M 5.1.2,e

5.1.2,e [@amsterdam.nl](mailto:5.1.2,e@amsterdam.nl)

Oranje-Vrijstaatplein 2, 1093 NG Amsterdam  
[Amsterdam.nl](http://Amsterdam.nl)

Werkdagen: di, wo, do ochtend, vr

---

**Van:** 5.1.2,e <5.1.2,e@amsterdam.nl>

**Verzonden:** dinsdag 23 augustus 2022 14:42

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

**Onderwerp:** RE: GWNK - 5.1.2,e

Ha 5.1.2,e

Telefonisch of per mail blijft lastig als het om tekeningen gaat. In deze tekening loopt de bestaande situatie BG-vloer recht:



In de nieuwe situatie is er toch na een paar meter, een klein trapje naar beneden? Dat is uitdiepen. Betreft dat uitdiepen minder dan 0,5 onder peil, ik kan het echt niet lezen?



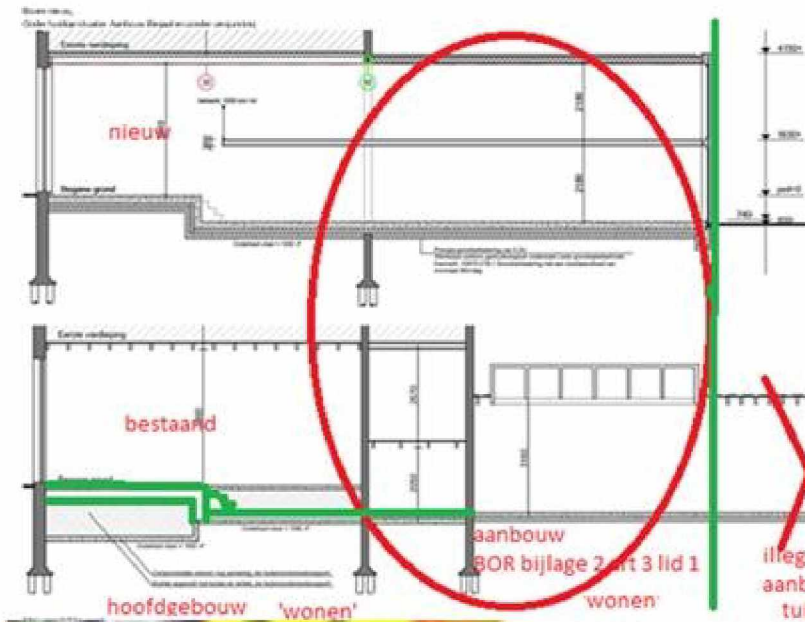
**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@amsterdam.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 23 augustus 2022 14:28  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@amsterdam.nl>  
**Onderwerp:** RE: GWNK - 5.1.2.e

Hi 5.1.2.e

Volgens mij verlagen ze de vloer onder het hoofdgebouw niet ten op zichte van de oprichtingsvergunning uit 19xx. Er is gebleken uit boringen dat die vloer er nog altijd zit.

Gezien de vloer van een deels?/ geheel? Illegale uitbouw mogelijk een discussiepunt gaat vormen i.v.m. GWNK wil ik weten of er zoiets bestaat over een deel van een aanbouw wat legaal is en een deel dat illegaal is, of dat het geheel illegaal is. In dat laatste geval kan je er dus van spreken dat de nieuwe aanbouw niet aan GWNK voldoet.

Mocht het nog niet handig zijn, dan kunnen we nog even bellen.



Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Vergunningen, Toezicht & Handhaving  
Team Vergunningen  
Stadsdeel Oost

**Gemeente Amsterdam**

M 5.1.2.e

5.1.2.e @amsterdam.nl

Oranje-Vrijstaatplein 2, 1093 NG Amsterdam  
Amsterdam.nl

Werkdagen: di, wo, do ochtend, vr

---

**Van:** 5.1.2,e <5.1.2,e@amsterdam.nl>

**Verzonden:** maandag 22 augustus 2022 9:11

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

**Onderwerp:** RE: GWNK - 5.1.2,e

Hoi 5.1.2,e

Ik snap het inderdaad niet (meer). Kun je niet gewoon inzichtelijk (laten) maken vanaf welk moment de bg-vloer wordt verlaagd? Los van die hele kwestie over al dan niet illegale aanbouw.

Volgens mij valt het nieuwe plan wel onder GWNK. Ze verlagen de vloer al bij het eerste trapje aan de linkerzijde. Dat is toch uitdiepen onder peil? (>0,5m?).

Er is alleen een bijzondere omstandigheid in dit geval, namelijk dat er nog een oorspronkelijke vloer lager ligt, dat lijkt mij een gerechtvaardigde afwijking om toch in Zone 1 buitenplanse af te wijken

5.1.2,e

---

**Van:** 5.1.2,e <5.1.2,e@amsterdam.nl>

**Verzonden:** vrijdag 19 augustus 2022 15:46

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

**Onderwerp:** RE: GWNK - 5.1.2,e

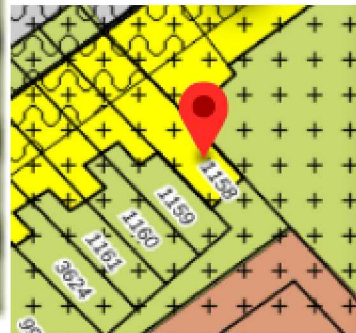
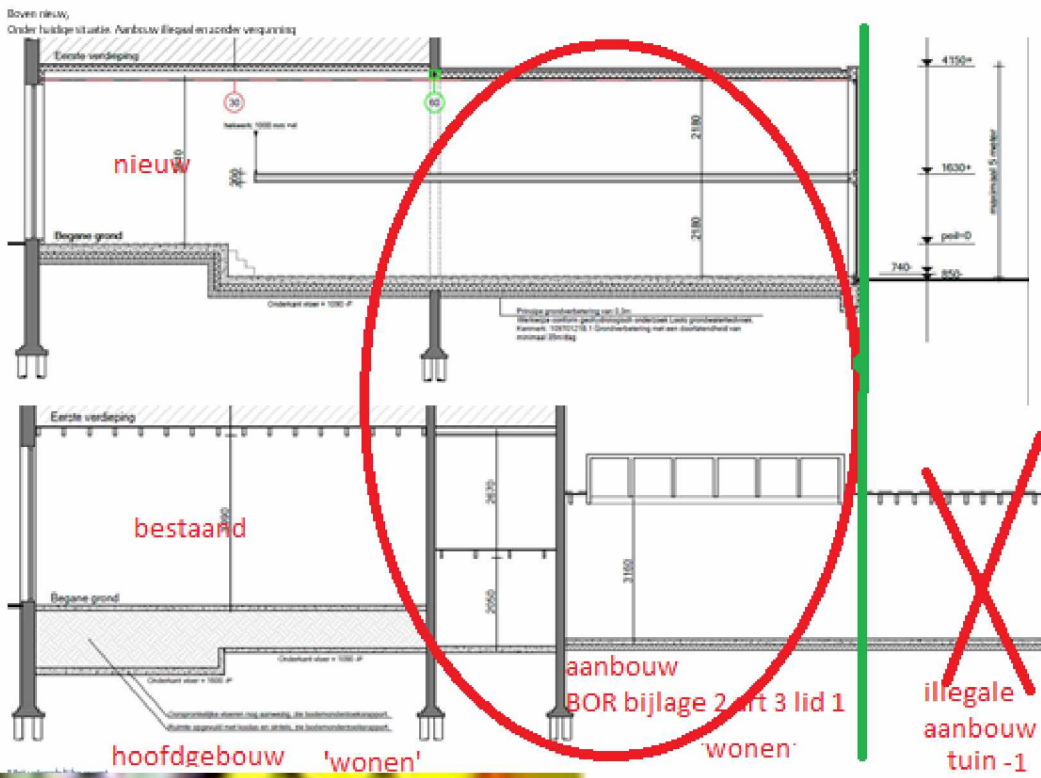
Hi 5.1.2,e

Ik merk uit het antwoord mogelijk nog niet helemaal duidelijk is, maar ik dacht dat het telefonisch wel was doorgesproken toch?

Mijn vraag gaat met name over de aanbouw (zie rode cirkels hieronder) en GWNK. Het lijkt erop dat de kelderbak/ souterrainvloer van de nieuwe aanvraag (OLO7166763) binnen het volume lijkt te vallen dat is eerder is vergund (hoofdgebouw), danwel is gebouwd met toepassing van artikel 3 onderdeel 1 van BOR bijlage 2 (zover de bestaande aanbouw binnen het bouwvlak uit het bestemmingsplan valt). Als blijkt uit de opgevraagde contour (zie verzoek om aanvullende gegevens) van de onderkant van de bestaande vloer in de tekening van de nieuwe situatie niet dieper liggen dan de bestaande vloeren, dan is er mijn inziens geen strijd met de bestemmingsplannen. Kan jij je hierin vinden?

Of ben je van mening dat de hele aanbouw illegaal is, (ook t.p.v. 'Wonen', omdat er het de bestemming 'tuin-1' niet is toegestaan om te bouwen met toepassing van artikel 3 onderdeel 1 van BOR bijlage 2. En dat bij deze nieuwe aanvraag daarom de vloer in de aanbouw in strijd is met BP GWNK?

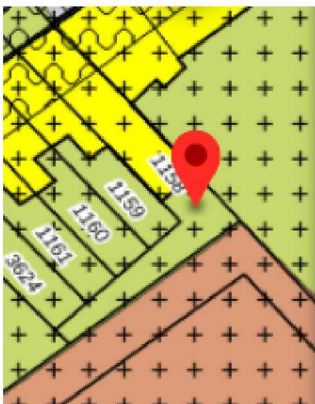
Ik verneem het graag. Is belangrijk om hier volledige duidelijkheid over te hebben, dus sorry als je vindt dat ik hier te ver op door ga.



12323.3, 403140.2

Enkelbestemming  
Wonen

Dubbelbestemming



12323.3, 403140.2

Enkelbestemming  
Tuin - 1

Dubbelbestemming  
Waarde - Archeologisch

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Vergunningen, Toezicht & Handhaving  
Team Vergunningen  
Stadsdeel Oost

## Gemeente Amsterdam

M 5.1.2,e

5.1.2,e [@amsterdam.nl](mailto:5.1.2,e@amsterdam.nl)

Oranje-Vrijstaatplein 2, 1093 NG Amsterdam  
Amsterdam.nl

Werkdagen: di, wo, do ochtend, vr

---

**Van:** 5.1.2,e <5.1.2,e@amsterdam.nl>

**Verzonden:** donderdag 11 augustus 2022 12:02

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

**Onderwerp:** RE: GWNK - 5.1.2,e

Hoi 5.1.2,e

Denk dat ik het volg. Geen strijd met GWNK omdat er wordt uitgediept tot aan de oorspronkelijke vloer, die er nog ligt ?

5.1.2,e

---

**Van:** 5.1.2,e <5.1.2,e@amsterdam.nl>

**Verzonden:** woensdag 10 augustus 2022 17:38

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

**Onderwerp:** GWNK - 5.1.2,e

Hi 5.1.2,e

Kan je kort meekijken naar dit plan?

Het besluit is vernietigd door de rechtbank, hier moet een nieuw besluit worden genomen en ik heb een nieuwe aanvraag voor

5.1.2,e (Zie eventueel de bijlagen)

In de nieuwe situatie blijven ze binnen het bouwvlak en is er in de huidige situatie reeds een aanbouw in de achtertuin (zonder vergunning en niet in overeenstemming met artikel 3 lid 1 van BOR bijlage 2, of artikel 2 lid 3 van BOR bijlage 2. Dat deel binnen het bouwvlak lijkt mij dan legaliseerbaar, het deel buiten het bouwvlak is verdwenen in de nieuwe situatie.

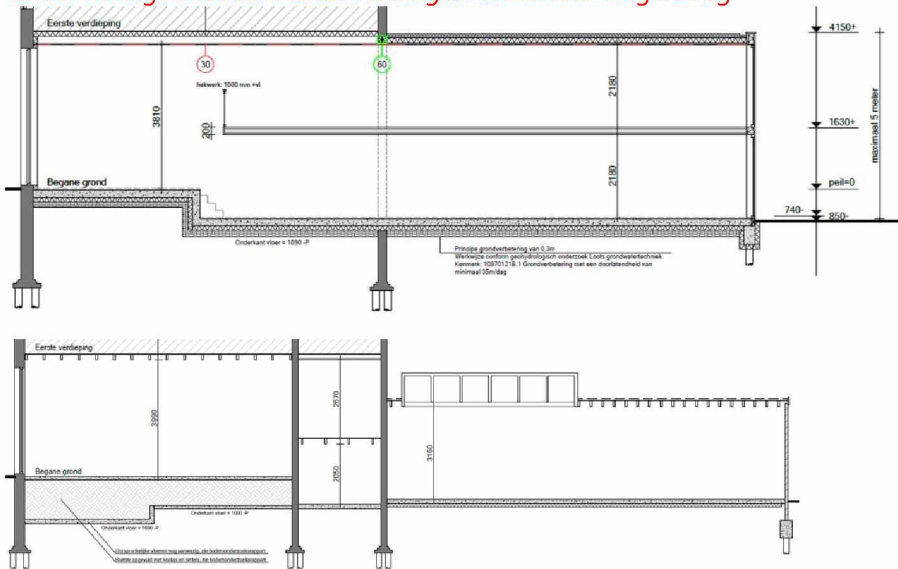
Kijkend naar GWNK voor dat deel dat binnen het bouwvlak is ben ik van mening dat hiermee geen strijd is. Ook dat deel binnen de bestemming WS-WK wordt niet uitgebreid onder peil. Mijn conclusie is dat er geen strijd is met het bestemmingsplan.

Kan jij je hierin vinden?



Boven nieuw,

Onder huidige situatie. Aanbouw illegaal en zonder vergunning



Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Vergunningen, Toezicht & Handhaving  
Team Vergunningen  
Stadsdeel Oost

**Gemeente Amsterdam**

M 5.1.2.e

[@amsterdam.nl](mailto: @amsterdam.nl)

Oranje-Vrijstaatplein 2, 1093 NG Amsterdam  
Amsterdam.nl

Werkdagen: di, wo, do ochtend, vr