

From: "[REDACTED]"
Sent: Fri, 10 Nov 2023 16:59:20 +0100
To: "[REDACTED]"
Cc: "[REDACTED]"; "[REDACTED]" <[REDACTED]>;
"[REDACTED]"; "[REDACTED]"
Subject: FW: Zaak: Z2023-Z000701 Vragen irm Bezwaar tegen Omgevingsvergunning (Van Eeghenstraat 94-96-98)
Attachments: 2121BA 231109.pdf, 2023-08-03 Tjaden-230491 Damwandadvies vEe-D2 - 3 augustus 2023.pdf, 2023-11-09 Project toelichting.pdf, memo relatie bouwplan - bestemmingsplan .pdf, 211123B-01.pdf, 211123B-02.pdf

Beste [REDACTED]

Bijgaand ontvang je voor de zekerheid de volgende documenten:

- Onderbouwing A2 beleid door [REDACTED] van Sixlegal advocaten;
- Aangepaste constructietekeningen van de kelder van de constructeur met de nieuwe contouren;
- Aangepaste bouwkundige tekeningen van Kodde met daarin de nieuwe contouren van de kelder + de volgende aanvullingen:
 - Netto vloeroppervlaktes van de ruimtes; zie ruimtestaat
 - Bruto vloeroppervlak kelder zie ruimtestaat
 - BVO kelder + zandlaag zie ruimtestaat in het geel
 - BVO kelder + damwand in het oranje
- Damwandadvies Tjaden;
- Project toelichting tbv de beantwoording van de overige vragen.
 - wat gebeurt met bouwvlak garage
 - wat gebeurt met toegestane parkeren op het maaiveld
 - of en welke eventueel toegevoegde waarde heeft het project voor de omgeving

Zoals gezegd dient het rapport van Crux nog met Waternet afgestemd te worden inz. (de uitwerking van) de mitigerende maatregel. Deze ontbreekt helaas.

Is er al meer duidelijkheid over de zitting?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

(vrijdag afwezig)



[De Lairessestraat 73](#)
[1071 NV Amsterdam](#)
www.zuidervastgoed.nl
[+31 \(0\)20 5720 880](tel:+31205720880)



De informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Zuider Vastgoed B.V. staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 9 november 2023 16:52

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]

Onderwerp: RE: Zaak: Z2023-Z000701 Vragen irm Bezwaar tegen Omgevingsvergunning (Van Eeghenstraat 94-96-98)

Beste [REDACTED]

Mi zijn dit de verschillen per onderdeel:

- 1.Een opsomming van de verschillen tussen de vergunde tekening en de gewijzigde tekening per mail;
 - de opbouw van de kelderwanden zijn verder uitgewerkt. Nu staan ook de permanente damwanden in de plattegronden verwerkt. Hierdoor is de grootte van de kelder lichtjes gewijzigd, nl. 433m². Deze is 6m² groter geworden.
 - de overschrijding aan de rechterzijde is kleiner geworden, ca. 64,6m² ipv 67,5m²
- 2.Een opsomming van de verschillen in de rapporten Tauw en Crux, zeker ook de verschillen in de te nemen maatregelen (indien dat het geval is).
 - Rapport van Crux moet gezien worden als een aanvulling op de rapporten van Tauw. Echter is de mitigerende maatregel in overleg met waternet gewijzigd. In plaats van gaten in de damwanden worden nu de damwandplanken om en om afgebrand. Tevens wordt de doorlatendheid van de grondverbetering nader gespecificeerd.

Verder zullen dit mi de aanvullende resp. gewijzigde stukken:

M.i. zijn dit straks de aanvullende/gewijzigde stukken:

- Onderbouwing A2 beleid door [REDACTED] van Sixlegal advocaten;
- Rapportage Crux met aanvullende berekeningen en aangepaste mitigerende maatregel;
- Aangepaste constructietekening van de kelder van de constructeur met de nieuwe contouren;
- Aangepaste bouwkundige tekeningen van Kodde met daarin de nieuwe contouren van de kelder + de volgende aanvullingen:
 - Netto vloeroppervlaktes van de ruimtes; zie ruimtestaat
 - Bruto vloeroppervlak kelder zie ruimtestaat
 - BVO kelder + zandlaag zie ruimtestaat in het geel
 - BVO kelder + damwand in het oranje
- Damwandadvies Tjaden
- Project toelichting tbv de beantwoording van de overige vragen.
 - wat gebeurt met bouwvlak garage
 - wat gebeurt met toegestane parkeren op het maaiveld
 - of en welke eventueel toegevoegde waarde heeft het project voor de omgeving

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

(vrijdag afwezig)

De Lairessestraat 73
1071 NV Amsterdam
www.zuidervastgoed.nl
+31 (0)20 5720 880



De informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Zuider Vastgoed B.V. staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 8 november 2023 17:48

Aan: [redacted]; [redacted]; [redacted]

CC: [redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted]
[redacted]

Onderwerp: RE: Zaak: Z2023-Z000701 Vragen irm Bezwaar tegen Omgevingsvergunning (Van Eeghenstraat 94-96-98)

Allen,

In vervolg op mijn vorige mail nog het volgende.

Als eerder besproken moet ik uiterlijk vrijdag de nieuwe stukken naar de bezwaarschriftencommissie sturen. Tevens zal ik daarbij aan moeten geven wat de wijzigingen van de tekeningen behelzen t.o.v. de verleende vergunning alsook wat de verschillen zijn tussen het geohydrologisch rapport behorend bij de vergunning en het nieuwe rapport.

Graag ontvang ik morgen uiterlijk om 17:00 dan ook:

1. Een opsomming van de verschillen tussen de vergunde tekening en de gewijzigde tekening per mail;
2. Een opsomming van de verschillen in de rapporten Tauw en Crux, zeker ook de verschillen in de te nemen maatregelen (indien dat het geval is).

Dank vast.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior VTH jurist
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Stadsdeel Zuid

Gemeente Amsterdam

T. [redacted]

E. [redacted]

Postadres: Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam
Bezoekadres: President Kennedylaan 923, Amsterdam

www.amsterdam.nl

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 8 november 2023 17:20

Aan: '[redacted]'; [redacted]; [redacted]; [redacted]

CC: [redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted]

Onderwerp: RE: Zaak: Z2023-Z000701 Vragen irm Bezwaar tegen Omgevingsvergunning (Van Eeghenstraat 94-96-98)

Beste allen,

In het advies van Crux staat m.b.t. de maatvoering van de kelder $28,5 \times 21 = 598.5$ m². Zie tabel 3 blz. 8.

Hoe kan het dat er niet 馱 maatvoering wordt aangehouden?

Graag hoor ik wat de maatvoering van de kelder exact is. Deze dient vervolgens in alle stukken aangehouden te worden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior VTH jurist

Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving

Stadsdeel Zuid

Gemeente Amsterdam

T. [redacted]

E. [redacted]

Postadres: Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

Bezoekadres: President Kennedylaan 923, Amsterdam

www.amsterdam.nl

Van: [redacted]; [redacted]

Verzonden: woensdag 8 november 2023 17:08

Aan: '[redacted]'; [redacted]

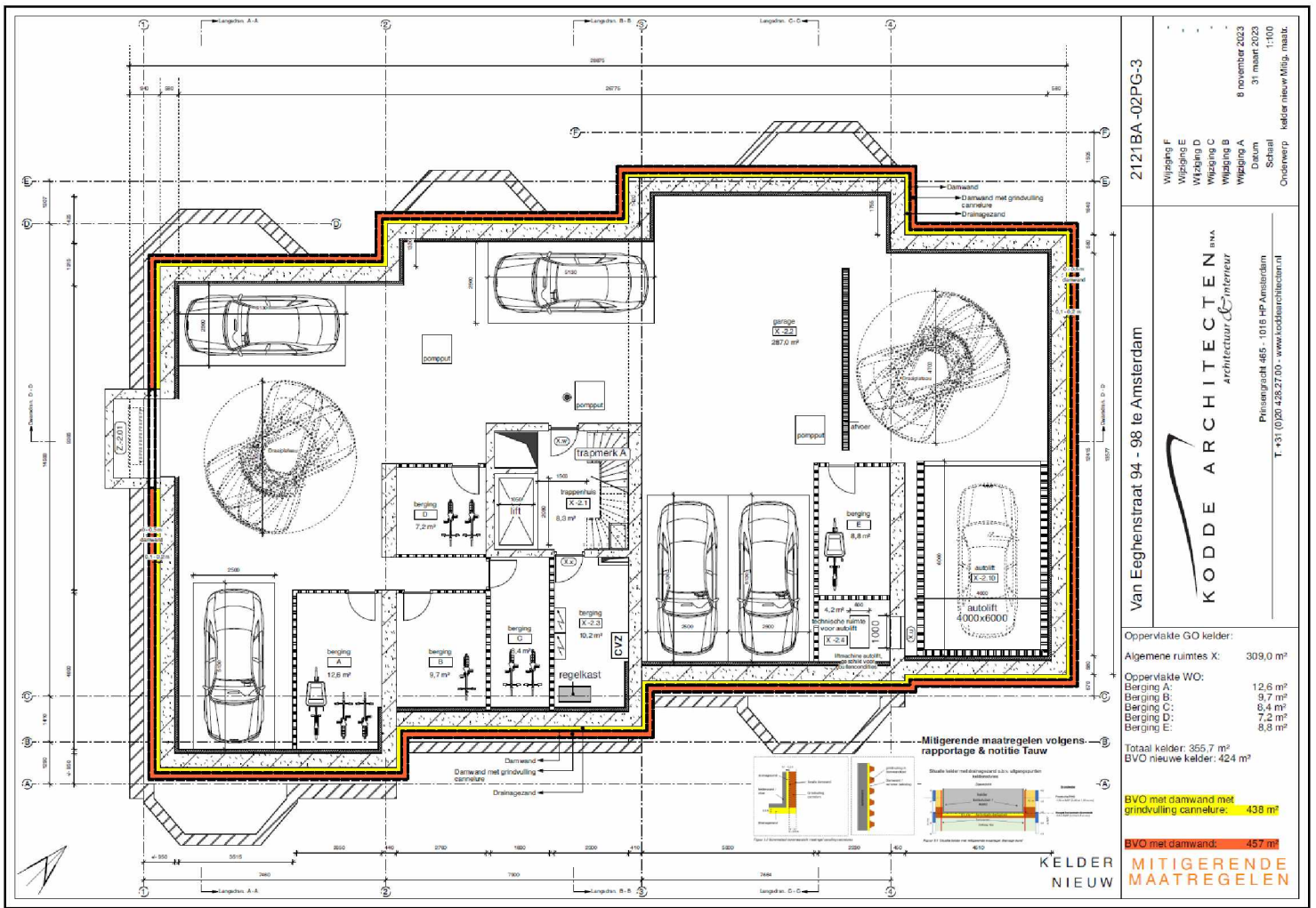
CC: [redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted]

Onderwerp: RE: Zaak: Z2023-Z000701 Vragen irm Bezwaar tegen Omgevingsvergunning (Van Eeghenstraat 94-96-98)

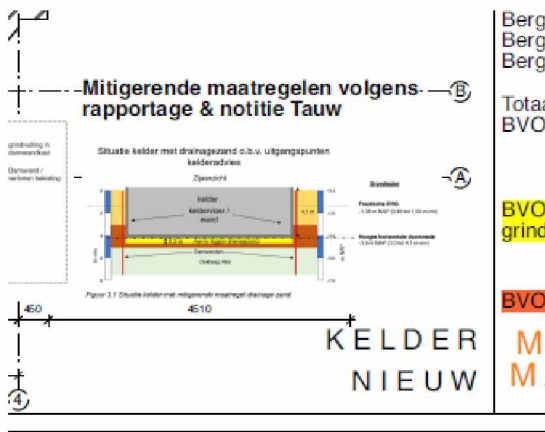
[redacted]

De teamleider van [redacted] heeft de berekeningen alsnog afgekeurd, omdat in het model de gaten in de damwanden niet zijn meegenomen. Na overleg met [redacted] worden er geen gaten in de damwanden gemaakt, maar worden de damwandplanken om en om afgebrand om het grondwater door te laten stromen. Zou je op de tekening met de damwanden de volgende tekst erbij willen zetten.

Damwandplankenplanken om en om afgebrand conform advies Crux.



Graag ook de tekst Mitigerende maatregelen volgens rapportage & notitie Tauw vervangen door: Mitigerende maatregelen volgens rapportage Crux.



Met vriendelijke groet,



(vrijdag afwezig)

De Lairessestraat 73
1071 NV Amsterdam
www.zuidervastgoed.nl
+31 (0)20 5720 880



De informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Zuider Vastgoed B.V. staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 8 november 2023 16:48
Aan: '[redacted]'; [redacted]
CC: [redacted]; [redacted]; [redacted]
[redacted]; [redacted]
Onderwerp: RE: Zaak: Z2023-Z000701 Vragen irm Bezwaar tegen Omgevingsvergunning (Van Eeghenstraat 94-96-98)

Zeer dank [redacted]!

Geachte [redacted] @
Het oppervlakte van de kelder is bijzonder gevoelige onderwerp van deze aanvraag.
Vriendelijk verzoek om

- inleiding van de rapportage 'grondwaterneutraal bouwen' af te stemmen met oppervlakteoverzicht op plattegrond van de kelder (zie de bijlage)
- duidelijk aan te geven als de maatregel zekerheidshalve op een grotere oppervlakte is berekend. Dat is oke.

Bij voorbaat dank en
Met vriendelijke groet,

[redacted]
VTH Amsterdam Zuid, Team Bouw
[redacted]
[redacted]

Woensdag afwezig

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 8 november 2023 16:21
Aan: [redacted]
CC: [redacted]; [redacted]; [redacted]
[redacted]
Onderwerp: Re: Zaak: Z2023-Z000701 Vragen irm Bezwaar tegen Omgevingsvergunning (Van Eeghenstraat 94-96-98)

Geachte [redacted]

Hierbij de aangevulde tekeningen:

- Netto vloeroppervlaktes van de ruimtes; zie ruimtestaat
- Bruto vloeroppervlak kelder zie ruimtestaat
- BVO kelder + zandlaag zie ruimtestaat in het geel
- BVO kelder + damwand in het oranje

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

(donderdag afwezig)



www.koddearchitecten.nl

020-4282700

[Redacted]

Op 8 nov. 2023, om 15:04 heeft [Redacted] het volgende geschreven:

Geachte [Redacted]

Graag zie ik op de tekeningen nog een heldere oppervlakte overzicht:

- Netto vloeroppervlakte kelder (garage, bergingen totaal, trappenhuis, technische ruimte ed)
- Bruto vloeroppervlakte kelder
- vloeroppervlakte kelder +zandlaag omheen (0,2 m)
- vloeroppervlakte kelder + damwanden buitenomtrek (0,5 m)

Bij voorbaat dank en

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

VTH Amsterdam Zuid, Team Bouw

[Redacted]

[Redacted]

Woensdag afwezig

Van: [Redacted]

Verzonden: woensdag 8 november 2023 13:32

Aan: [Redacted]; [Redacted]

CC: [redacted]; [redacted]

Onderwerp: Re: Zaak: Z2023-Z000701 Vragen irm Bezwaar tegen Omgevingsvergunning (Van Eeghenstraat 94-96-98)

Beste [redacted] en [redacted]

Hierbij de aangepaste tekeningen naar aanleiding van onze bespreking van afgelopen maandag met de datum van vandaag.

Onze adviseur brandveiligheid heeft aangegeven dat de kelder met of zonder bergingen geen verschil uit maakt voor wat betreft de brandveiligheid voorzieningen. De bergingen maken deel uit van het brandcompartiment van de kelder.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

(donderdag afwezig)

<image001.png>

www.koddearchitecten.nl
020-4282700

[redacted]

Op 8 nov. 2023, om 10:00 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Geachte [redacted]

Dank voor de tekening. Op de tekening staat nog de datum 31 maart 2023, zou u deze kunnen aanpassen en weer terugsturen?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior VTH jurist
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Stadsdeel Zuid

Gemeente Amsterdam

T. [redacted]

E. [redacted]

Postadres: Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

Bezoekadres: President Kennedylaan 923, Amsterdam

www.amsterdam.nl

Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: dinsdag 24 oktober 2023 10:28

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted]; [redacted]; [redacted];

[redacted]; [redacted]

[redacted]; [redacted]

[redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted]

Onderwerp: Re: Zaak: Z2023-Z000701 Vragen irm Bezwaar tegen Omgevingsvergunning (Van Eeghenstraat 94-96-98)

Geachte [redacted]

Hierbij de tekening van de kelder waarbij de maatvoering is aangevuld, de m2 per ruimte, GO, BVO en juiste indeling inclusief bergingen zoals te zien op de installatietekening. De indeling is wel iets gewijzigd i.v.m. het kleiner uitvoeren van de kelder.

Als er verder vragen en of opmerkingen zijn horen wij het graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

(donderdag afwezig)

<image001.png>

www.koddearchitecten.nl

020-4282700

[redacted]

Op 23 okt. 2023, om 09:20 heeft [redacted] het volgende geschreven:

Geachte [redacted]

In tussentijd heb ik me zelf nogmaals verdiept. Met behulp van applicatie 'Brava' blijkt dat het bruto kelderoppervlak ca 430 m2 is. In het besluit is 427 m2 genoemd en dat sluit aan elkaar.

Maar op bouwtekening staat een onvolledige netto oppervlakte. Tevens is onduidelijk wat is het ware indeling van kelder. Installatietekening heeft een andere indeling.

<image001.jpg>

<image010.jpg>INSTALLATIE PLATTEGROND KELDER

Met vriendelijke groet,

[redacted]
VTH Amsterdam Zuid, Team Bouw

[redacted]
[redacted]

Woensdag afwezig

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 23 oktober 2023 9:09
Aan: [redacted]
CC: [redacted]; [redacted]
[redacted]; [redacted]
[redacted]; [redacted]; [redacted]
[redacted]; [redacted]; [redacted]
[redacted]; [redacted]
Onderwerp: RE: Zaak: Z2023-Z000701 Vragen irm Bezwaar tegen
Omvingsvergunning (Van Eeghenstraat 94-96-98)

Goedemorgen [redacted]

Dank voor je bericht, maar dit is wel heel vervelend dat het nu pas geconstateerd is. Ik zal de oppervlaktes nog een keer laten checken, maar rechtsonder de tekeningen/ plattegronden stonden/ staan de m2's vermeld. Wat betreft de tekening met rode vlakken, deze was sec bedoeld om het oppervlak buiten de perceelsgrenzen aan te duiden. Wat zijn de consequenties van deze late constatering/ nalatigheid? Hoor het graag.

<image011.png>

Met vriendelijke groet,

[redacted]

(vrijdag afwezig)

<image013.png>

De Lairessestraat 73
1071 NV Amsterdam
www.zuidervastgoed.nl
+31 (0)20 5720 880

<image014.png
><image015.png
><image016.png
><image017.png
>

De informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Zuider Vastgoed B.V. staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 20 oktober 2023 12:47

Aan: [redacted]

CC: [redacted]; [redacted]

[redacted]; [redacted]

Onderwerp: Zaak: Z2023-Z000701 Vragen irm Bezwaar tegen Omgevingsvergunning (Van Eeghenstraat 94-96-98)

Geachte [redacted]

VTH jurist is bezig met voorbereiding voor een hoorzitting bezwaarproces tegen Omgevingsvergunning (Van Eeghenstraat 94-96-98)

Daarbij zijn enkele digressie in ingediende en beoordeelde stukken geconstateerd, waaronder het volgende:

Bij deze verzoek ik u vriendelijk om naar alle geadresseerde in deze e-mail zo snel mogelijk te sturen

- een deugdelijke tekening van de bruto kelderoppervlakte
- voorzien met duidelijke buitenmaten en zijn relatie met de totale oppervlakte, dus inclusief alle muren, installatie- en liftschachten e.d.

*Op dit moment wordt 'grond neutraal bouwen' in relatie met de bezwaren tegen de verleende omgevingsvergunning nogmaals door [redacted] Grondwater gecontroleerd.

Nadat zijn advies bekend is wordt u (waarschijnlijk) verzocht om beoordeelde rapportage aan te passen

- Door verkeerde weergave van kelderoppervlakte (220 m²) is grondwaterneutraal bouwen als een kelder <300m² onderbouwd en beoordeeld. Deze digressie heeft mijn aandacht ontsnapt gezien bij deze zaak een zeer ervaren adviseur-grondwater was betrokken
- De gepresenteerde oppervlakte 'in blauw' is slechts omtrek van de bestaande bebouwing, maar niet van de kelder
- Op basis van er en op andere gepresenteerde tekeningen kan geen deugdelijke controle van **bruto oppervlakte** van de kelder berekend worden
- Een voorbeeld is oppervlakte van het gedeelte van autolift (67,5 m² berekend door architect) maar als ik gebruik de opgegeven (gebrekige) maatvoering blijkt deze oppervlakte (65,6 m²) met ca 2 m² kleiner te zijn
- Naar mijn grove schatting bedraagt bruto oppervlakte van de kelder 427 m², maar deze is niet makkelijk leesbaar uit de ingediende stukken

<image018.png>

Bij voorbaat dank en
Met vriendelijke groet,


VTH Amsterdam Zuid, Team Bouw

Woensdag afwezig

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.

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.

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.

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.

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.

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.