

FIERADVIES

Postadres:
Postbus 3424
1001AE Amsterdam

T 5.1, 2, e
E Fieradvies@outlook.com

Gemeente Amsterdam/Juridisch Bureau
Postbus 483
1000AL AMSTERDAM

5.1, 2, e

Amsterdam, 27 september 2023, tevens per mail: juridischbureau.bezwaren@amsterdam.nl

Inzake: **Bezwaar Omgevingsvergunning Herman Gorterstraat 20 Amsterdam**

Uw Kenmerk: **JB.23.013747.001**

Geachte 5.1, 2, e

In aanvulling op het gestelde in mijn brief van 9 augustus 2023 bericht ik u thans als volgt.

m.b.t. de garage(s):

- De beleidsregels laten een ondergronds bouwwerk *buiten het bouwvlak* niet toe. Deze toets had derhalve negatief moeten zijn.
- Voorts is duidelijk dat de garage voor een groot gedeelte in de bestemming *tuinen* wordt gebouwd. In dit gedeelte is de voorziening van parkeerterrein helemaal *niet* toegestaan.
- De garage wordt voor groot gedeelte *buiten* het bouwvlak parkeerterrein gebouwd. Er is nergens beoordeeld waarom er meer dan één parkeerplaats noodzakelijk is, die dan ook nog *buiten de functieaanduiding* wordt gebouwd.
- Recht voor de garage staat een boom: de vraag is gerechtvaardigd of, dit zo zijnde, de garage nog wel bruikbaar is, nu hij moeilijk, zo niet onmogelijk bereikbaar is, temeer nu de kapvergunning voor de boom geweigerd is.
- Hierbij komt nog dat blijkens de aanvraag de garage voor deel zit achter een dicht hek dat niet open kan. En dus is ook die garage ontoegankelijk en dus niet bruikbaar. Er is nagelaten de wijziging van het hek aan te vragen.

m.b.t. het zwembad:

- In het bestemmingsplan zijn voor (de aanleg van) een zwembad voorschriften opgenomen waaraan getoetst moet worden, wat betreft oppervlakten en plaats. De aanleg van het zwembad wordt weliswaar gesteld vergunningsvrij te zijn, maar dat betekent niet dat er niet getoetst hoeft te worden aan eerder genoemde bepalingen. Zodanige toetsing heeft echter niet plaatsgevonden.
- Tevens wordt gesuggereerd dat langs het zwembad een groenstrook komt, echter bij beschouwing van de detailtekeningen van het zwembad, blijkt dat zich onder de geprojecteerde getekende groenstrook ook nog een meer dan 30 centimeter dikke betonstrook (van de wand zwembad) bevindt, waarop plantbegroeiing onmogelijk is.
- Voor bestemmingsplannen geldt ook nog het bestemmingsplan grondwaterneutrale kelders, waaraan getoetst moet worden. Dit geldt zeker ook voor een zwembad met een constructie van meer dan 250 cm diepte. Het is uitsluitend in het geohydrologisch rapport getoetst, maar de gemeente heeft verder niet getoetst, bijgevolg waarvan er een fout in de vergunning is ontstaan.
- Het bouwen van een zwembad met een ontgravingsdiepte van ca 250 cm zal in elk geval getoetst moeten worden op uitvoerbaarheid. Gezien de plaats van het zwembad is het i.c. noodzakelijk die toetsing uit te voeren.
- In eerste instantie is er niet aangegeven hoe het zwembad gebouwd wordt: er wordt uitgegaan van conventioneel of als afzinkkelder. Voor beide geldt -maar vooral voor conventioneel- dat het maken van de kelder tot gevolg heeft dat er dwars door de boomwortels van een grote berk, die op het terrein van derden staat, heen gegaan moet worden. Gezien de geringe afstand tussen de erfgrans en het zwembad (minder dan 50 cm) is de kans zeer groot dat de boom het niet overleeft.
- Een zwembad is een ondergronds bouwwerk waarvan geconcludeerd mag worden dat het van enige omvang is en duurzaam aan de aarde verbonden is: artikel 1.7 bestemmingsplan grondwaterneutrale kelders. Nu het onder deze tekst valt moet het ook getoetst worden.

Cliënten menen op grond van het vorenstaande dat de verleende vergunning(en) niet in stand kan/kunnen blijven.

5.1, 2, e