

**From:** "5.1,2,e" <5.1,2,e@vanWijnen.nl>  
**Sent:** Fri, 28 Oct 2022 12:57:06 +0200  
**To:** "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>  
**Cc:** "5.1,2,e" <5.1,2,e@vanWijnen.nl>; "5.1,2,e" <5.1,2,e@s-e.eu>  
**Subject:** RE: verkeerde weekdag

Geachte 5.1,2,e beste 5.1,2,e

Aanstaande maandag 31 oktober zullen wij de aangepaste stukken indienen via het OLO. Wij zullen u schriftelijk berichten zodra dit gebeurt is.

Mocht u nog vragen hebben dan vernemen wij het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e



5.1,2,e **Van Wijnen Projectontwikkeling Midden**

Diemerhof 32 | 1112 XN Diemen | KvK 32124782

020-3644000 | 5.1,2,e | [Linkedin](#) | [www.vanwijnen.nl](http://www.vanwijnen.nl)

Volg ons op [Facebook](#) en [Twitter](#)

---

**Van:** 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>

**Verzonden:** maandag 3 oktober 2022 15:45

**Aan:** '5.1,2,e' <5.1,2,e@s-e.eu>

**CC:** '5.1,2,e' <5.1,2,e@s-e.eu>; '5.1,2,e' <5.1,2,e@s-e.eu>; 5.1,2,e

<5.1,2,e@vanWijnen.nl>

**Onderwerp:** verkeerde weekdag

Oeps,

Ik zie dat ik 8 november aan een zaterdag heb verbonden, maar dat moet dinsdag zijn

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](mailto:5.1,2,e@amsterdam.nl)

Buikslotermeerplein 2000, 1025 XL Amsterdam

5.1,2,e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: maandag 3 oktober 2022 15:39

Aan: '5.1.2.e' <5.1.2.e> @s-e.eu>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e> @s-e.eu>; 5.1.2.e <5.1.2.e> @s-e.eu>; 5.1.2.e @vanwijnen.nl'

<5.1.2.e> @vanwijnen.nl>

Onderwerp: RE: Toelichting op aanvullingen aanvraag 'Hotel C locatie Klapprozenweg 59' Z2022-N002096

Geachte 5.1.2.e

Naar aanleiding van de door u verzorgde aanvullende stukken heb ik nog wat vragen en opmerkingen:

1. Detectiezones

Ik deel uw mening dat de detectiezones pas zouden moeten worden aangeleverd bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het brandveilig gebruik niet.

De brandveiligheidsinstallaties maken deel uit van de bouwactiviteiten en worden dan ook vooraf beoordeeld op de vraag of het aanneemelijk is dat aan de eisen in het Bouwbesluit wordt voldaan.

In deze fase hoeven de details van de brandveiligheidsinstallaties nog niet te worden aangeleverd, maar wel de hoofdlijn (zie Mor, artikel 2.7, lid 1, onder b).

Het UPD beschrijft de uitgangspunten voor de brandveiligheid, zodat het in de rede ligt om daarbij ook een voorstel te doen voor de te hanteren detectiezones.

Alleen op deze wijze kan, onder het stellen van een voorwaarde dat later details geleverd worden, het antwoord op de vermelde vraag worden geven.

Het UPD moet derhalve worden aangevuld.

2. Gebruiksfuncties, verblijfsgebieden etc.

Het valt mij op dat u de badruimte/toiletruimte tot het verblijfsgebied rekent (zie afbeelding van kamers op de 1<sup>e</sup> verdieping). Dat is naar mijn mening onjuist.

Een verblijfsgebied is immers een (onderdeel van het) gebruiksgebied en toiletruimten, badruimten, technische ruimten en verkeersruimten maken geen deel uit van het gebruiksgebied. Een en ander corrigeren s.v.p.

3. Bezetting

Ik had ook gevraagd om een opgave van de bezetting van de ruimten.

Klopt het dat dit nog ontbreekt, of zie ik het over het hoofd?

4. Gevelonderhoud

U geeft aan bewassing mogelijk is vanuit het gebouw. Op de Checklist geeft u aan dat er nog een nadere toelichting volgt m.b.t. onderhoud.

Op de geveltekeningen zijn ramen aangegeven als kiepramen, dan wel als vaste ramen. Hoe ziet u die bewassing dan gebeuren?

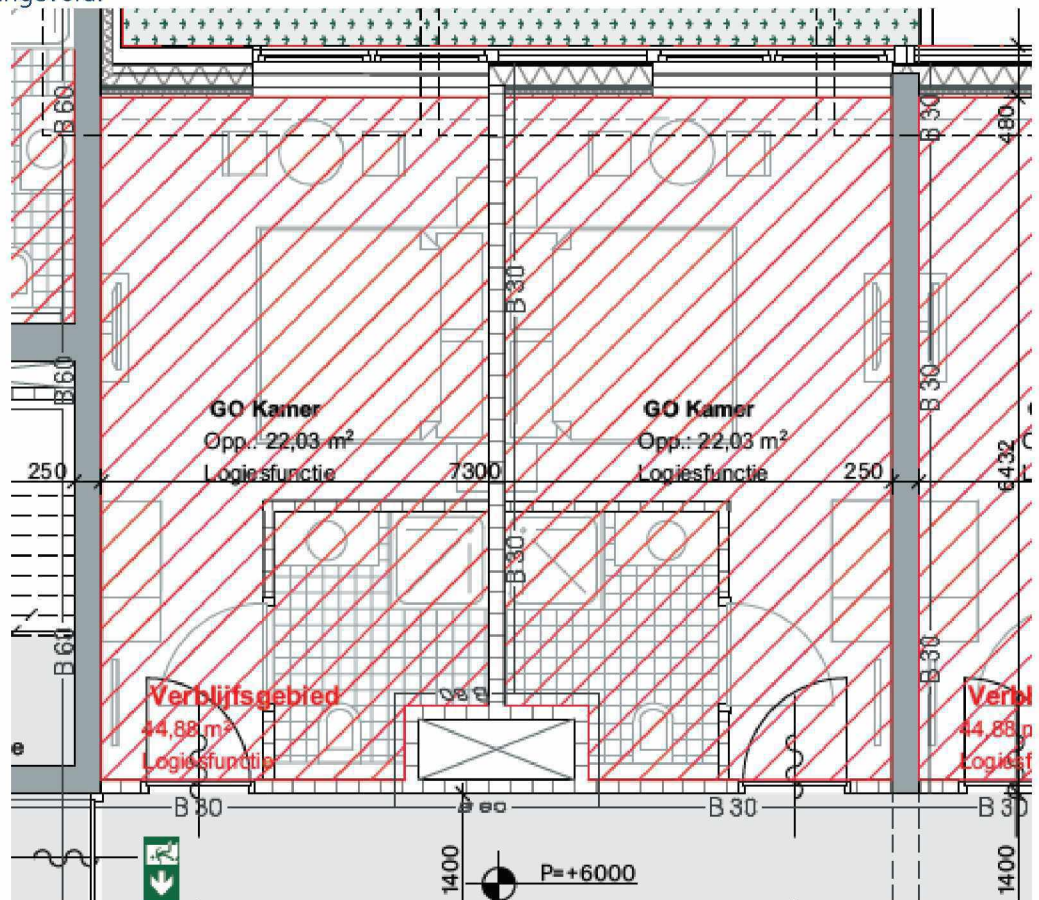
De nadere toelichting s.v.p. aanleveren.

5. Bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen

Ik had gevraagd om een tekening van de inrichting van het terrein met aanduiding van deze voorzieningen en plaatsen. Die heb ik volgens mij niet ontvangen.

6. Daktekening

Op daktekening OV-106 staat slechts de tekst dat installaties en panelen worden aangebracht conform tekening van de



installateur.

Op tekening E8o van Overvest staan 120 panelen aangegeven, maar in de BENG-berekening wordt gesproken over 150 panelen.

Omdat de panelen in dit geval niet zonder omgevingsvergunning mogen worden gebouwd, verzoek ik u om de bouwkundige daktekening aan te vullen met de daarop geprojecteerde installatie, alsmede de (mogelijke) frames voor de panelen en de panelen zelf.

7. U heeft in uw reactie aangegeven dat verschillende ruimten (lounge, restaurant, buffet en bar) ook toegankelijk zijn voor personen van buiten.

Dat maakt dat de oppervlakte van deze ruimten planologisch niet (meer) worden toegerekend aan de (bruto vloeroppervlakte voor) hotels (Horeca V), maar aan andere varianten van horeca.

Volgens de begripsbepalingen in hoofdstuk 1:

**1.26 Horeca I**

Fastfood (waaronder begrepen automatiek, snackbar, loketverkoop, fastfoodrestaurant en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

**1.28 Horeca III**

Café (café, bar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

**1.29 Horeca IV**

Restaurant (restaurant, koffie-, en theehuis, lunchroom, juicebar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).

**1.30 Horeca V**

Hotel (waaronder begrepen hotel, motel, jeugdherberg, bed & breakfast, en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven)

Graag de verdeling van het BVO in de meterstaat overeenkomstig deze variaties van horeca onderscheiden opnemen

8. Het door mij gevraagde geohydrologisch rapport vloeit in dit geval (de bouw van een grote kelder) voort uit het verbod om kelders te bouwen in het bestemmingsplan, artikel 4, lid 4.2, onder x en de ontheffingsregels in lid 4.4, onder h tot en met k:

x. Voor het bouwen van kelders gelden de volgende regels:

- a. het is verboden onder bestaande en nieuwe gebouwen kelders te bouwen, dan wel bestaande kelders te vergroten.

h. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om 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 4.2 onder x, een kelder te bouwen of te vergroten mits de kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd. Om te bepalen of een kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd geldt:

1. voor kelders met een totale brutovloeroppervlakte van maximaal 300 m<sup>2</sup> en een maximale bouwdiepte van 4 meter dat burgemeester en wethouders de aanvraag toetsen aan de beleidsregels "Grondwaterneutrale Kelders Amsterdam";
2. voor kelders met een totale brutovloeroppervlakte 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 van grondwaterneutrale kelders.

i. Burgemeester en wethouders kunnen op basis van de toetsing aan de beleidsregels voor grondwaterneutrale kelders of de uitkomsten uit het geohydrologisch onderzoek aan de omgevingsvergunning voorwaarden verbinden ter bescherming van het belang van grondwaterneutrale kelders;

j. Als vast staat dat een bouwplan grondwaterneutraal kan worden gebouwd, houdt het college bij de afweging om gebruik te maken van de bevoegdheid in sub h. tevens rekening met overige belangen in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

k. Indien de beleidsregels worden gewijzigd of herzien, moet bij de toetsing van een aanvraag omgevingsvergunning rekening worden gehouden met deze wijziging dan wel herziening.

Anders dan u meent, moet het geohydrologisch onderzoek dus wel NU worden aangeleverd om te beoordelen of het mogelijk is om af te wijken van dat verbod.

## Opschorten beslistermijn

In de brief van 2 augustus 2022 had ik aangegeven dat alle gevraagde gegevens in één keer voor 14 september 2022 aangeleverd moesten zijn. Dat is dus helaas niet gelukt 8.8 Woo en 28 Lid 1 Bibob.

Om te voorkomen dat de aanvraag buiten behandeling moet worden gesteld en u (en de aanvrager – 8.8 Woo en 28 Lid 1 Bibob) de gelegenheid te geven om de ontbrekende stukken (en bovenstaande vragen) alsnog aan te leveren, verleng ik hierbij de in de brief van 2 augustus 2022 gestelde levertermijn met acht weken. Dat betekent dat de gevraagde gegevens en bescheiden voor zaterdag **dinsdag** 8 november 2022 aangeleverd moeten zijn.

Als de gegevens niet voor dat weekend **die dag** zijn ingekomen, kan de behandeling van de aanvraag worden gestopt.

Ik hoor graag van u.

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](mailto:@amsterdam.nl)

Buikslotermeerplein 2000, 1025 XL Amsterdam

5.1.2,e

---

**Van:** 5.1.2,e <5.1.2,e@[s-e.eu](mailto:s-e.eu)>

**Verzonden:** dinsdag 13 september 2022 17:26

**Aan:** 5.1.2,e <5.1.2,e@[amsterdam.nl](mailto:amsterdam.nl)>

**CC:** 5.1.2,e <5.1.2,e@[s-e.eu](mailto:s-e.eu)>; 5.1.2,e <5.1.2,e@[s-e.eu](mailto:s-e.eu)>

**Onderwerp:** Toelichting op aanvullingen aanvraag 'Hotel C locatie Klaprozenweg 59' Z2022-N002096

Geachte 5.1.2,e

Voor bovenstaand project hebben we de aanvullingen/aanpassingen gereed en worden vandaag toegevoegd aan het dossier op het OLO. In de bijlage treft u de toelichting en verduidelijking aan als reactie op uw verzoek om aanvullingen.

Mocht u naar aanleiding hiervan nog vragen hebben verneem ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

**Space Encounters  
Office for Architecture**

Haarlemmerweg 315A  
1051 LG Amsterdam  
+31 (0) 6 5.1.2,e

[space-encounters.eu](http://space-encounters.eu)

follow us on [instagram](#)

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](http://www.amsterdam.nl/proclaimer).

---

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan vertrouwelijke informatie bevatten. Het is niet toegestaan om een bericht dat niet voor u bestemd is te vermenigvuldigen dan wel te verspreiden.

Indien u niet de geadresseerde(n) bent, wordt u verzocht de afzender hiervan op de hoogte te stellen en het bericht onmiddellijk te verwijderen.

Van Wijnen aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van of voortvloeiende uit dit e-mailbericht, tenzij er bij Van Wijnen sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid.