

From 5.1, 2, e <5.1, 2, e@linqvastgoed.nl>
Subject **RE: Verzoek aanvullende gegevens - Zaak: Z2024-028867 - Weesperzijde 130 -131**
To 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Date December 17, 2024 at 11:52:50 AM CET

Goedendag meneer 5.1, 2, e

Onlangs heb ik overleg gehad met de geohydroloog en begreep ik van hem dat de maatregelen op de tekening aangegeven dienen te worden. Dit heb ik inmiddels gedaan, zie tekeningen in de bijlage. Ik heb deze ook vandaag in Omgevingsloket toegevoegd.

Mocht u toch nog vragen of opmerkingen hebben, dan verneem ik het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

LiNQ Vastgoed Adviseurs BV

5.1, 2, e
5.1, 2, e Amsterdam

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 10 december 2024 16:06
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e@linqvastgoed.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek aanvullende gegevens - Zaak: Z2024-028867 - Weesperzijde 130 -131

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e@linqvastgoed.nl>
Verzonden: dinsdag 10 december 2024 15:48
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @gmail.com>
CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @linqvastgoed.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek aanvullende gegevens - Zaak: Z2024-028867 - Weesperzijde 130 -131

Goedendag meneer 5.1, 2, e

Dank voor de terugkoppeling. Ik probeerde u zojuist ook even te bellen, maar kreeg geen gehoor.

Dient het geohydrologische onderzoek nog beoordeelt te worden? Of is deze beoordeelt en dient deze aangepast/aangevuld te worden? Ik zie geen bijlage in uw mail en ik zie geen punten welke niet akkoord zouden zijn.

Hoop dat u mij kunt voorzien in de opheldering. Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

LiNQ Vastgoed Adviseurs BV

5.1, 2, e
5.1, 2, e Amsterdam

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 10 december 2024 14:04
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e@linqvastgoed.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @gmail.com>
CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @linqvastgoed.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek aanvullende gegevens - Zaak: Z2024-028867 - Weesperzijde 130 -131

Beste 5.1, 2, e

Het plan wordt momenteel inhoudelijke beoordeeld. Het plan is getoetst door R&D en het geohydrologische onderzoek. Hierbij de adviezen:

Advies Geohydrologisch onderzoek **Niet akkoord** (zie bijlage voor het advies, graag voor vragen contact met mij opnemen)

Advies R&D **Akkoord, onder voorwaarden** (geohydrologisch onderzoek moet nog goedgekeurd worden):

Omgevingsplanactiviteit^[1]

Ter beoordeling ligt de omgevingsplanactiviteit voor het uitbreiden van een kelder aan de Weesperzijde 130-131. De omgevingsplanactiviteit is in strijd met het tijdelijke deel van het Omgevingsplan gemeente Amsterdam (artikel 22.1, onder c, Omgevingswet). Er is daarom sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Op deze locatie geldt het omgevingsplan gemeente Amsterdam zoals van kracht op 19 november 2024 en de ruimtelijke plannen tijdelijk deel omgevingsplan. Voor de locatie van de omgevingsplanactiviteit geldt het ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan 'Weesperzijdestrook' en 'Grondwaterneutrale kelders'. De gronden van de locatie hebben de bestemming 'Gemengd-1' (artikel 4) en 'Waarde Archeologie 1' (artikel 2) en de functieaanduiding 'Horeca-4'. Het pand maakt tevens deel uit van een Beschermd Stadsgezicht.

1. De activiteit is in strijd met artikel 22.5.1 onder f van het bestemmingsplan 'Weesperzijdestrook', omdat het verboden is op gronden met de bestemming 'waarde -archeologie 1' heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem, zonder omgevingsvergunning te laten plaatsvinden;
2. De activiteit is in strijd met artikel 26.1.a onder a van het bestemmingsplan 'Weesperzijdestrook' omdat nieuwe ondergrondse bouwwerken niet zijn toegestaan.
3. De kelder is in strijd met artikel 5.2 van bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale kelders' omdat het verboden is bestaande kelders te vergroten of nieuwe kelders aan te leggen in het gebied 'Overige zone 2'.

Er wordt geconstateerd er gevolg is gegeven aan artikel 2 van het *Aanwijzingsbesluit adviesrecht en verplichte participatie bij buitenplanse omgevingsactiviteiten gemeente Amsterdam* d.d. 10 november 2022 (Gemeentebld 2022-519489).

Toetsing aan instructieregels (artikel 8.0b Bkl)

Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit moet voldoen aan de instructieregels van het Rijk en de Provincie (artikel 8.0b Bkl). De omgevingsplanactiviteit voldoet aan de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl en hoofdstuk 6 uit de Omgevingsverordening Noord-Holland 2022.

Beoordeling 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (artikel 8.0a, tweede lid, Bkl)^[2]

Een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, tweede lid, Bkl). Dit houdt een locatiegerichte benadering in waarbij de schaarse ruimte binnen de fysieke leefomgeving op een zo goed mogelijke wijze wordt verdeeld, ingericht en benut.

Aan de beoordeling of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, ligt het volgende ten grondslag.

Archeologische waarden

Het is verboden om op gronden met de bestemming 'waarde -archeologie 1', zonder omgevingsvergunning, heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem te laten plaatsvinden. Wanneer er sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager een archeologisch rapport te overleggen. De kelder is groter dan 100 vierkante meter en er is advies ingewonnen van de afdeling Monumenten en Archeologie. Om medewerking te verlenen aan deze omgevingsvergunning kunnen nadere eisen worden gesteld (artikel 22.4). Een nadere eis voor de omgevingsvergunning is dat er een veldonderzoek wordt uitgevoerd tijdens de uitvoering.

Door de afdeling monumenten en archeologische is geadviseerd om medewerking te verlenen, mits in de vergunning het volgende wordt opgenomen: "Uw plan leidt tot verstoring van een verwachte archeologische vindplaats. U moet daarom een archeologisch veldonderzoek verrichten voorafgaand aan of tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Het veldonderzoek moet voldoen aan een door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld archeologisch Programma van Eisen (PvE) en eventuele aanvullende eisen die het college tijdens het veldonderzoek stelt. Als initiatiefnemer bent u verantwoordelijk voor het laten opstellen van dit PvE, voor de uitvoering van het veldonderzoek, de uitwerking en rapportage. U kunt ervoor kiezen om hiervoor Monumenten en Archeologie in te schakelen, of een andere gecertificeerde uitvoerder. Voor vragen over dit besluit en de uitvoering van het onderzoek kunt u contact opnemen met de afdeling Monumenten en Archeologie. Dit kan op werkdagen via [5.1, 2, e](#) Of mail naar [5.1, 2, e @amsterdam.nl](mailto:5.1, 2, e@amsterdam.nl)."

Ondergronds bouwen

Op basis van het bestemmingsplan 'Weesperzijdestrook' zijn nieuwe ondergrondse bouwwerken niet toegestaan. Het Dagelijks Bestuur kan met een omgevingsvergunning afwijken van de regels die gelden voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m onder peil, onder de voorwaarde dat:

- a. gebouwd wordt binnen het bouwvlak;
- b. de technische haalbaarheid is aangetoond;
- c. het gebruik ten dienste is van de functie van het erboven gesitueerde hoofdgebouw;
- d. aangetoond wordt dat de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- e. advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

Aan lid a en c wordt voldaan. Dat ook voldaan wordt aan de overige voorwaarden moet zijn aangetoond voordat de omgevingsvergunning wordt verleend.

Grondwaterneutrale kelders

De kelder aan de Weesperzijde is volgens het bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale kelders' gelegen in zone 2. In zone 2 is het verboden kelders te bouwen, dan wel bestaande kelders te vergroten. Het is mogelijk om in afwijking van het voorgaande een omgevingsvergunning te verlenen mits de kelder grondwaterneutraal wordt gebouwd. Voor kelders met een totale brutovloeroppervlakte van meer dan 300 m² of een bouwdiepte van meer dan 4 meter, moet op basis van een geohydrologisch onderzoek worden aangetoond dat het bouwplan niet strijdig is met de bescherming van het belang van grondwaterneutraal bouwen. Als dit is aangetoond en de eventuele uitkomsten uit het geohydrologisch onderzoek als voorwaarden worden opgenomen in vergunning, kan worden meegewerkt met deze afwijking.

Gebruik kelder

Ten overvloede wordt opgemerkt dat in de aanvraag staat dat de kelder op dit moment gebruikt wordt voor bedrijfsruimte en/of bijeenkomstfunctie. Vanwege de beperkte stahoogte lijkt dat onmogelijk. Er wordt aangegeven dat dit gebruik zal worden voortgezet. Binnen de bestemming gemengd-1 heeft de eerste bouwlaag (begane grond) en het souterrain ruime gebruiksmogelijkheden zoals detailhandel, dienstverlening, kantoor, creatieve functies, waarbij de horeca 4 functie, uitsluitend is toegestaan op de eerste bouwlaag (begane grond) en in het souterrain. De categorie Horeca 4 is het bedrijfsmatig verstrekken van zowel ter plaatse bereide maaltijden als alcoholhoudende of -vrije drank al dan niet in combinatie met etenswaren (restaurants, eetcafés, café-restaurants, grand-cafés). Het verhuren van zalen aan gezelschappen is op basis van het bestemmingsplan niet toegestaan al dan niet in combinatie met het verstrekken van eten en drinken (Horeca categorie 2a).

Conclusie

Geadviseerd wordt om medewerking te verlenen, mits:

- In de vergunning de volgende voorwaarde wordt opgenomen: *Uw plan leidt tot verstoring van een verwachte archeologische vindplaats. U moet daarom een archeologisch veldonderzoek verrichten voorafgaand aan of tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Het veldonderzoek moet voldoen aan een door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld archeologisch Programma van Eisen (PvE) en eventuele aanvullende eisen die het college tijdens het veldonderzoek stelt. Als initiatiefnemer bent u verantwoordelijk voor het laten opstellen van dit PvE, voor de uitvoering van het veldonderzoek, de uitwerking en rapportage. U kunt ervoor kiezen om hiervoor Monumenten en Archeologie in te schakelen, of een andere gecertificeerde uitvoerder. Voor vragen over dit besluit en de uitvoering van het onderzoek kunt u contact opnemen met de afdeling Monumenten en Archeologie. Dit kan op werkdagen via [5.1, 2, e](#) Of mail naar [5.1, 2, e @amsterdam.nl](mailto:5.1, 2, e@amsterdam.nl)."*
- de technische haalbaarheid is aangetoond;
- aangetoond wordt dat de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder en deze akkoord is;
- een geohydrologisch onderzoek heeft aangetoond dat het bouwplan niet strijdig is met de bescherming van het belang van grondwaterneutraal bouwen en de eventuele uitkomsten en aanbevelingen deel uitmaken van de omgevingsvergunning.

Heeft u vragen?

Neem dan gerust contact op.

Met vriendelijke groet,

5.1. 2. e
5.1. 2. e
Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Team Vergunningen
Stadsdeel Oost

Gemeente Amsterdam

M5.1. 2. e
5.1. 2. e [@amsterdam.nl](mailto:5.1.2.e@amsterdam.nl)

Oranje-Vrijstaatplein 2, 1093 NG Amsterdam
Amsterdam.nl

Werkdagen: ma t/m do

Van: 5.1. 2. e <5.1.2.e@linqvastgoed.nl>
Verzonden: maandag 9 december 2024 12:38
Aan: 5.1. 2. e <5.1.2.e@amsterdam.nl>; 5.1. 2. e <5.1.2.e@gmail.com>
CC: 5.1. 2. e <5.1.2.e@linqvastgoed.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek aanvullende gegevens - Zaak: Z2024-028867 - Weesperzijde 130 -131

Goedendag meneer 5.1. 2. e

Bedankt voor de terugkoppeling en fijn om te lezen dat het nu akkoord is.

Verder ben ik even benieuwd naar de status van de aanvraag. Is er inmiddels advies terug?

Ik hoor graag van u en alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

5.1. 2. e

LiNQ Vastgoed Adviseurs BV

5.1. 2. e
5.1. 2. e Amsterdam

Van: 5.1. 2. e <5.1.2.e@amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 4 december 2024 08:56
Aan: 5.1. 2. e <5.1.2.e@gmail.com>
CC: 5.1. 2. e <5.1.2.e@linqvastgoed.nl>; 5.1. 2. e <5.1.2.e@linqvastgoed.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek aanvullende gegevens - Zaak: Z2024-028867 - Weesperzijde 130 -131

Beste 5.1. 2. e

Hierbij wil ik u mededelen dat Bibob een akkoord heeft gegeven naar aanleiding van de aangeleverde stukken.

Heeft u vragen?

Neem dan gerust contact op.

Met vriendelijke groet,

5.1. 2. e
5.1. 2. e
Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Team Vergunningen
Stadsdeel Oost

Gemeente Amsterdam

M5.1. 2. e
5.1. 2. e [@amsterdam.nl](mailto:5.1.2.e@amsterdam.nl)

Oranje-Vrijstaatplein 2, 1093 NG Amsterdam
Amsterdam.nl

Werkdagen: ma t/m do

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e <[redacted]@gmail.com>
Verzonden: maandag 2 december 2024 11:56
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e <[redacted]@amsterdam.nl>
CC: [redacted]@linqvastgoed.nl; 5.1, 2, e <[redacted]@linqvastgoed.nl>
Onderwerp: Re: Verzoek aanvullende gegevens - Zaak: Z2024-028867 - Weesperzijde 130 -131

Beste Heer 5.1, 2, e

Bijgaand het gevraagde.
Mocht u nog meer van mij nodig hebben dan verneem ik dat graag.

Tevens deel ik u graag mede dat ik vanaf woensdag 4 december tot en met woensdag 10 december slecht tot niet bereikbaar zal zijn.
Mocht ik vertraagd reageren dan weet u bij deze waarom.

Met vriendelijke groet,
5.1, 2, e 5.1, 2, e
5.1, 2, e

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 5 nov 2024 om 14:56 heeft 5.1, 2, e 5.1, 2, e <[redacted]@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

Geachte 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Hierbij nog een mail met de termijn voor de aanvullende gegevens. Deze ontbreekt in de reeds verzonden mail.

Voor het aanleveren van de onderstaande gegevens geven wij een termijn van 2 weken, voor **19 november 2024**.

De beslistermijn wordt opgeschort omdat de aanvraag onvolledig is en we aanvullende gegevens nodig hebben. Opschorten van de beslistermijn gaat in op de dag van verzenden van deze brief.

De opschorting eindigt op de dag waarop wij alle ontbrekende gegevens hebben ontvangen. Lever alle gegevens op tijd aan. Anders stopt het proces rond uw aanvraag volgens de Algemene wet bestuursrecht, artikel 4:5.

Heeft u vragen?

Neem dan gerust contact op.

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 <[redacted]@amsterdam.nl>

Oranje-Vrijstaatplein 2, 1093 NG Amsterdam
Amsterdam.nl

Werkdagen: ma t/m do

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e <[redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 5 november 2024 14:49
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e <[redacted]@gmail.com>
CC: 5.1, 5.1, 2, e | LINQ VASTGOED 5.1, 2, e <[redacted]@linqvastgoed.nl>; 5.1, 2, e <[redacted]@linqvastgoed.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek aanvullende gegevens - Zaak: Z2024-028867 - Weesperzijde 130 -131

Geachte 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Het volgende bericht heb ik ontvangen van Team Bibob:

In het kader van de Wet Bibob wordt er een Bibob-toets uitgevoerd op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Met deze toets wordt onder andere beoogd transparantie te krijgen over de financiering van het voorgenomen bouwproject. Naar aanleiding van u antwoorden op het Bibob-formulier hebben wij enkele aanvullende vragen.

U geeft aan voornemens te zijn het project te gaan financieren middels eigen vermogen. Met het oog op de vereiste transparantie is het niet mogelijk om zonder aanvullende informatie over de financiering en ondersteunende documentatie tot een inhoudelijke beoordeling op grond van de Wet Bibob te komen.

- U geeft in het Bibobformulier van 15-10-2024 aan met eigen vermogen te gaan financieren, welke middelen gaat u daarvoor aanspreken? Uit de meegestuurde jaarrekening blijkt niet dat u de begrote bouwkosten op dit moment tot uw beschikking heeft. We ontvangen graag een onderbouwing hoe u de bouwkosten gaat financieren uit eigen middelen.

- We hebben een gedetailleerdere onderbouwing nodig van de stichtingskosten van het bouwproject.

- indien opgesteld een CV-contract / vennootschapsakte. Als deze ontbreekt, dan een opsomming van de namen van de vennoten, de inbreng per vennoot en de voorwaarden die gelden (zoals winstverdeling).

Let u erop dat u een onderbouwing kunt geven voor het totaal van de projectkosten. Indien de financiering van het bouwproject nog niet rond en/of niet duidelijk is, betekent dit dat u voor de Bibob-toetsing niet de benodigde gegevens kunt aanleveren. Deze gegevens zijn voor ons wel essentieel, daarom verzoeken wij u uw aanvraag in te dienen op het moment dat u wel transparantie kunt geven over de financiering van uw bouwproject en dit ook kunt onderbouwen met de gevraagde gegevens. Hiermee loopt u niet het risico dat uw aanvraag vanwege onvoldoende gegevens niet verder wordt behandeld.

Heeft u vragen?

Neem dan gerust contact op.

Met vriendelijke groet,

5.1. 2. e
5.1, 2, e
Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Team Vergunningen
Stadsdeel Oost

Gemeente Amsterdam

M5.1, 2, e
5.1, 2, e @amsterdam.nl

Oranje-Vrijstaatplein 2, 1093 NG Amsterdam
Amsterdam.nl

Werkdagen: ma t/m do

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @gmail.com>
Verzonden: woensdag 16 oktober 2024 13:04
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: Verzoek aanvullende gegevens - Zaak: Z2024-028867 - Weesperzijde 130 -131

Beste Heer 5.1, 2, e

Gisteren heb ik de Bibop ingevuld aangaande onderstaande vergunning. Indien u of uw collega hierover vragen mocht hebben dan sta ik u graag te woord. Tevens heb ik in de Bibop de gegevens van mijn accountant ingevuld, deze kunt u eventueel ook benaderen.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e 5.1, 2, e

5.1, 2, e
Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 3 okt 2024 om 17:30 heeft 5.1, 2, e @linqvastgoed.nl het volgende geschreven:

Met vriendelijke groet,

5.1, 5.1, 2, e

LiNQ Vastgoed Adviseurs BV

5.1. 2. e
5.1. 2. e Amsterdam
Tel.: 5.1, 2, e

De inhoud van dit bericht is alleen bestemd voor de geadresseerde en kan vertrouwelijke of persoonlijke informatie bevatten. Als u dit bericht onbedoeld heeft ontvangen verzoeken wij u het te vernietigen en de afzender te informeren.

Aan dit bericht inclusief de bijlagen kunnen geen rechten ontleend worden, tenzij schriftelijk anders wordt overeengekomen.

LiNQ vastgoed adviseurs BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade en/of kosten die voortvloeien uit onvolledige en/of foutieve informatie in e-mailberichten.

Op alle leveringen van LiNQ vastgoed adviseurs BV zijn de voorwaarden van de DNR2011 van toepassing,

deze voorwaarden zijn onder andere te downloaden op: <http://www.nlingenieurs.nl/downloads/dnr-2011/>

LiNQ vastgoed adviseurs BV KVK#58215441

Van: loket 5.1.2.e @vth.amsterdam.nl>

Verzonden: donderdag 3 oktober 2024 12:32

Aan: 5.1.2.e @linqvastgoed.nl

CC: 5.1.2.e <>

Onderwerp: Verzoek aanvullende gegevens - Zaak: Z2024-028867 - Weesperzijde 130 -131

Geachte Aanvrager,

Hierbij stuur ik u als bijlage een brief betreft uw aanvraag omgevingsvergunning.

Heeft u vragen?

Neem dan gerust contact op

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Vergunningen, Toezicht & Handhaving

Team Vergunningen

Stadsdeel Oost

Gemeente Amsterdam

M5.1.2.e

5.1.2.e @amsterdam.nl

Oranje-Vrijstaatplein 2, 1093 NG Amsterdam

Amsterdam.nl

Werkdagen: ma t/m do

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.

[1] Het advies heeft geen betrekking op andere activiteiten, zoals de bouwactiviteit, Natura-2000 activiteit, flora-en fauna-activiteit, rijksmonumentenactiviteit, milieubelastende activiteit en de wateronttrekkingsactiviteit.

[2] Eventuele welstandsbeoordeling wordt gedaan door de Commissie Omgevingskwaliteit.