

5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e
Verzonden: woensda 28 december 2022 11:33
Aan: 5.1, 2, e
Onderwerp: RE: Zuidkaap // Afsprakenbrief

Dank je.

Met vriendelijke groet,

5.1. 2. e
5.1, 2, e
PMB

Gemeente Amsterdam

M: 06 5.1, 2, e
5.1, 2, e [@amsterdam.nl](mailto:5.1,2,e@amsterdam.nl)

5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 28 december 2022 11:31
Aan: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Zuidkaap // Afsprakenbrief

Hoi 5.1, 2, e,

Er geldt geen absoluut verbod om te onderkelderen. Onderkelderen is uitsluitend mogelijk na een geohydrologisch onderzoek, waaruit blijkt dat dit grondwaterneutraal kan en waarin eventueel te nemen maatregelen worden genoemd. Onderkelderen kan meestal gewoon, maar het kost wel wat.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
5.1, 2, e
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

☎: 06 5.1, 2, e 5.1, 2, e
✉: 5.1, 2, e [@amsterdam.nl](mailto:5.1,2,e@amsterdam.nl)

Van: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 28 december 2022 11:29
Aan: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Zuidkaap // Afsprakenbrief

Hallo 5.1, 2, e,

Ik herinner me dat onderkelderen voor Doniger geen optie was in verband met de kosten. Zou het ook kunnen zijn dat er in dat gebied sowieso niet onderkelderd mag worden i.v.m. de grondwaterstand? Ik zal dat even navragen bij 5.1, 2, e.

- Met vriendelijke groet,
-
-
- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e
- PMB
-
- **Gemeente Amsterdam**
-
- M: 06 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e [@amsterdam.nl](mailto:5.1,2,e@amsterdam.nl)
-
- 5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 23 december 2022 16:11
Aan: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Zuidkaap // Afsprakenbrief

Hoi 5.1, 2, e,

Ja is goed, stel maar een mail op dan lees ik 'm wel even tegen. Maar ik denk wel dat je ook nog even moet afstemmen met 5.1, 2, e. 5.1, 2, e gaf nl. aan dat 5.1, 2, e moeite heeft met het vinden van 113 parkeerplekken voor fietsen in de openbare ruimte. Daarbij zijn zoveel fietsparkeerplekken niet bepaald bevorderlijk voor de ruimtelijke kwaliteit, zo begreep ik van 5.1, 2, e. Het alternatief is: oplossen op eigen terrein, eventueel onderkelderen.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
5.1, 2, e
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

☎: 06 5.1, 2, e 5.1, 2, e
✉: 5.1, 2, e [@amsterdam.nl](mailto:5.1,2,e@amsterdam.nl)

Van: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 23 december 2022 15:38
Aan: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Zuidkaap // Afsprakenbrief

Hai 5.1, 2, e,

Wil jij jouw eigen mail met de onderbouwing van de interpretatie van de bouwbrief zelf doorsturen aan 5.1, 2, e of wil je dat ik dat als 5.1, 2, e doe? Zal ik een mail opstellen die door jou nog even gecheckt wordt op de inhoud? Hoe denk je erover?

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
5.1, 2, e
PMB

Gemeente Amsterdam

M: of 5.1, 2, e
5.1, 2, e @amsterdam.nl

5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @doniger.nl>

Verzonden: vrijdag 23 december 2022 15:17

Aan: 5 1 2 e <5 1 2 e @amsterdam.nl>

cc: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @doniger.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e <b.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e <b.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e <b.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e @hemwood.nl>

Onderwerp: Zuidkaap // Afsprakenbrief

Beste 5.1, 2, e,
Allen,

Dank voor de afsprakenbrief die we op 7 dec van jou hebben ontvangen. Ik heb in deze versie jouw toevoegingen/ aanpassingen in de tekst laten staan en aangevuld met onze opmerkingen, zie bijlage.

Zou jij hier een clean versie van willen maken (en evt nog openstaande punten/ discussies laten staan), dan kunnen we deze nog een keer finaal beoordelen.

@5.1, 2, e, als toegezegd hieronder ook de mail van 5.1, 2, e m.b.t. het loskoppelen en separaat indienen van het afwijkingsbesluit en omgevingsvergunning.

Hierbij de link naar de bijlagen: 5.1, 2, e

T.a.v. de bijlagen staan nog de volgende acties open:

- Bijlage 2 Schetsontwerp wordt definitief gemaakt door MVSA.
- Bijlage 3 Fietsparkeren wacht op definitief uitsluitel V&OR op de vraag over het tekort aan fietsen in benedenrekken (tov overschot fietsplekken). @5.1, 2, e heb je hier al uitsluitel over?
- Bijlage 4 Bouwenveloppe wordt opgesteld door MVSA en ter verificatie naar 5.1, 2, e gestuurd -> week van 9 januari gereed
- Bijlage 13 door 5.1, 2, e wordt opgesteld (medio jan gereed)

Volgens mij staan tenslotte nog 2 vragen uit bij de gemeente:

- hoe om te gaan met afvalberging?
- bezoekersparkeren in de openbare ruimte?

Voor nu heel fijne feestdagen toegewenst.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

Doniger Urban Developments B.V.

Postadres: IJsselmeerstraat 314

1271 GE Huizen

+31 (0)6-5.1, 2, e

www.doniger.nl

Begin doorgestuurd bericht:

Van: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @hemwood.nl>
Onderwerp: RE: Omgevingswet [HEMWOOD-20213529]
Datum: 14 december 2022 om 11:49:00 CET
Aan: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @doniger.nl>, 5.1, 2, e
5.1, 2, e @doniger.nl>

Beste 5.1, 2, e ,

De aanvraag omgevingsvergunning ter afwijking van het bestemmingsplan kan worden ingediend vooruitlopend op en losgekoppeld van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen. Dat kan op grond van de Afsprakenbrief zodra de Gemeente het DO privaatrechtelijk akkoord heeft bevonden. Lijkt me wel goed om deze variant wat explicieter mee te nemen in artikel 11 van de afsprakenbrief (indicatieve planning). Er wordt nu uitgegaan van de indiening van 'een aanvraag van een (gecombineerde) omgevingsvergunning' uiterlijk op 11 augustus 2023.

Vooralsnog gaan we ervanuit dat de Omgevingswet op 1 juli 2023 in werking zal treden. Dat betekent dat als de aanvraag omgevingsvergunning ter afwijking van het bestemmingsplan nog vóór 1 juli 2023 wordt ingediend, deze vergunning onder het huidige wettelijke regime zal worden afgewikkeld. De vervolgvraag is of een verleende omgevingsvergunning ter afwijking van het bestemmingsplan onder de Omgevingswet nog bruikbaar zal zijn en op basis daarvan een 'technische omgevingsvergunning' ('bouwvergunning') kan worden afgegeven.

Tot voor kort ontbrak onder de Omgevingswet een regeling voor deze situatie. Dit gebrek is door de wetgever inmiddels onderkend, met dien verstande met de 'Verzamelen-AMvB Omgevingswet 2022' een reparatie is voorgesteld met de introductie van artikel 12.27a Besluit kwaliteit leefomgeving. Dit artikel bepaalt dat – kort samengevat –, indien een aanvraag voor een ruimtelijke omgevingsvergunning omgevingsvergunning in strijd is met het omgevingsplan, de gevraagde vergunning toch wordt verleend, voor zover vanwege de strijd met die regels al eerder in het kader van een reeds verleende omgevingsvergunning 2.12-Wabo is afgewogen dat de afwijking aanvaardbaar is.

De ruimtelijke vergunning moet onder de Omgevingswet dus formeel wel opnieuw worden aangevraagd en worden verleend, maar de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan is een gegeven: deze afweging hoeft niet opnieuw te worden gemaakt. Om die reden blijft het opportuun om – vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet - een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen ter afwijking van het bestemmingsplan.

De termijnen voor de vergunningverlening ter afwijking van het bestemmingsplan onder de huidige wetgeving zien er als volgt uit:

UITGEBREIDE PROCEDURE	
Actie / Handeling	Termijn
Vorbereidingsfase / onderzoek / overleg gemeente	-
Indiening aanvraag omgevingsvergunning	-

Behandelen aanvraag door bevoegd gezag / verlening vergunning, inclusief aanvraag verklaring van geen bedenkingen en terinzagelegging ontwerpbesluit (6 weken, tevens zienswijzetermijn)	6 maanden
Termijn instellen beroep Rechtbank	6 weken
Uitspraak Rechtbank	ca. 1 jaar
Termijn instellen hoger beroep Raad van State	6 weken
Uitspraak Raad van State	ca. 1 jaar

Let op: de termijnen zijn niet fataal; overschrijding is dus mogelijk.

Op dit moment is nog niet duidelijk of de ruimtelijke vergunning onder de Omgevingswet volgens de uitgebreide of de reguliere procedure zal verlopen. Uitgangspunt is de reguliere procedure, maar het College van B&W kan daarvan afwijken. De technische omgevingsvergunning onder de Omgevingswet en de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit onder de huidige wetgeving volgen in ieder geval de reguliere procedure:

REGULIERE PROCEDURE	
Actie / Handeling	Termijn
Vorbereidingsfase / onderzoek / overleg gemeente	-
Indiening aanvraag omgevingsvergunning	-
Behandelen aanvraag door gemeente / verlening vergunning	8 weken (+ verlenging 6 weken)
Termijn instellen bezwaar na bekendmaking vergunning	6 weken
Beslissing op bezwaar	6 weken (zonder bezwaarcommissie) en 12 weken (met bezwaarcommissie)
Termijn instellen beroep Rechtbank	6 weken
Uitspraak Rechtbank	ca. 1 jaar
Termijn instellen hoger beroep Raad van State	6 weken
Uitspraak Raad van State	Ca. 1 jaar

Nog goed om te weten: Bij overschrijding van de termijnen onder de reguliere procedure ontstaat er onder de huidige wetgeving een vergunning van rechtswege. Deze regeling komt onder de Omgevingswet te vervallen.

Ik bel je zo nog even.

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Advocaat
M: +31 6 5.1, 2, e
T: +31 20 30 50 120
Keizersgracht 477
1017 DL AMSTERDAM
hemwood.nl



View my profile on [LinkedIn](#)

