

**From:** "5.1,2,e" <5.1,2,e@rechtsomjuristen.nl>  
**Sent:** Thu, 13 Apr 2023 14:58:28 +0200  
**To:** "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>  
**Cc:** "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>  
**Subject:** RE: Rigakade 28-30  
**Importance:** High

Beste 5.1,2,e

Volgens mij is nog niet gereageerd op onderstaande mail.

1. Ligt er nu (anders dan tijdens de behandeling door de bezwaarschriftencommissie) overtuigende informatie dat het maximaal aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak aan bedrijfsruimte, zoals opgenomen in het toepasselijke bestemmingsplan, wordt overschreden?
2. Strikt formeel kan een bestuursorgaan hangende beroep een nieuw besluit nemen. Het beroep wordt dan geacht mede betrekking te hebben op dit wijzigingsbesluit (artikel 6:19 Awb).  
Wat voor afspraken gelden hierover met de Omgevingsdienst? Ik ga ervan uit dat de bedoelde besluiten kunnen worden genomen zonder inzet van de bezwaarschriftencommissie.
3. Is het nemen van de gevraagde besluiten vóór 24 mei 2023 mogelijk?

Ik stel voor kort intern contact te hebben over voorstaande vragen, voordat wij reageren naar het Havenbedrijf.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,e

---

**Van:** 5.1,2,e <5.1,2,e@portofamsterdam.com>

**Verzonden:** maandag 3 april 2023 17:06

**Aan:** 5.1,2,e @amsterdam.nl; 5.1,2,e <5.1,2,e@rechtsomjuristen.nl>; 5.1,2,e @amsterdam.nl;  
5.1,2,e @amsterdam.nl

**CC:** 5.1,2,e <5.1,2,e@portofamsterdam.com>; 5.1,2,e <5.1,2,e@portofamsterdam.com>; 5.1,2,e  
5.1,2,e <5.1,2,e@portofamsterdam.com>

**Onderwerp:** Rigakade 28-30

**Urgentie:** Hoog

Beste 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e

Zoals jullie wellicht weten staat ons beroep tegen het besluit over de omgevingsvergunning voor Rigakade 28-30 voor 24 mei a.s., om 9 uur, op de agenda van de rechtbank.

Wij hebben daartoe overleg gevoerd met onze advocaat. Dat leidde ertoe dat zij ons adviseerde te vragen aan de gemeente om een nieuwe beslissing op bezwaar te nemen, op basis van de nieuwe informatie.

Dan zouden wij vervolgens uit onze ingewikkelde positie kunnen stappen en het beroep intrekken. Ik licht dat hieronder toe.

In onze bespreking constateerden wij dat in de beroepsprocedure het Havenbedrijf en de gemeente tegenover elkaar staan. Dat is op zijn minst een wonderlijke situatie. Ook stelden wij vast dat de gemeente nieuwe informatie heeft aangeleverd, op basis waarvan beter onderbouwd kan worden dat het maximaal aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak aan bedrijfsruimte, zoals opgenomen in het toepasselijke bestemmingsplan, wordt overschreden.

De vraag is hoe hiermee moet worden omgegaan in het kader van de beroepsprocedure. Ons voorstel is:

- Wij vragen de gemeente om de informele bestuurlijke lus toe te passen. Dat betekent dat de gemeente zo spoedig mogelijk zelf:

- 1) het bestreden besluit vernietigt en het primaire besluit herroept, omdat op basis van de nieuwe gegevens vaststaat dat het maximum aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak aan bedrijfsruimte wordt overschreden en dus dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan;
- 2) de aanvraag opnieuw beoordeelt en beslist of wel of niet alsnog vergunning kan worden verleend met afwijking van het bestemmingsplan. Aangezien het bouwplan niet past in de toekomstvisie van de gemeente voor het gebied, ligt het voor de hand dat de aanvraag alsnog wordt afgewezen (maar het is uiteraard aan het College van B&W om dat te beslissen). Al deze besluiten kunnen (moeten) in één keer worden genomen en bij de rechtbank worden ingebracht.
- Als en nadat de gemeente dit besluit heeft genomen en bij de rechtbank heeft ingebracht, kan het Havenbedrijf het beroep intrekken. De omgevingsvergunning is dan immers van de baan. Wel kan Imagewharf vervolgens bezwaar maken en beroep instellen, maar in die procedure speelt het Havenbedrijf geen rol meer.
- Ter voorbereiding van het besluit tot intrekking etc. zou het goed zijn als de gemeente in een kort schriftelijk stuk zou onderbouwen hoe en op basis van welke uitgangspunten zij haar nieuwe onderzoek heeft gedaan en tot de conclusie is gekomen dat het maximumaantal vierkante meters bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte is overschreven. Op dit moment zijn er alleen de Excel sheets en de conclusie, zoals neergelegd in de mail van de stedenbouwkundige van 7 oktober 2022:

De conclusie die uit de tabel met samengevoegde data kan worden getrokken is de volgende:

De BAG geeft aan dat binnen het bestemmingsplan totaal 407.874 m2 GBO is gerealiseerd.

Het nader onderzoek geeft aan dat binnen het bestemmingsplan conform de NEN 2580 in totaal (418.771 bovengronds +37.866 ondergronds) = 456.637 m2 BVO is gerealiseerd.

Dit is inclusief 37.866 m2 BVO ondergrondse bouwlagen die volgens het laatste advies van de bezwarencommissie niet mag worden meegeteld. Wanneer de ondergrondse bouwlagen in mindering worden gebracht is het **totaal 418.771 m2 BVO.**

Dit betekent dat het nader onderzoek heeft uitgewezen dat het plafond van 382.500 m2 BVO uit het bestemmingsplan Stadhaven Minerva bereikt en inmiddels ook overschreden is.

<b>Totaal</b>			
<b>Opp.</b>	<b>407874</b>	<b>418771</b>	<b>37866</b>
	GBO volgens BAG	BVO bovengronds	BVO ondergronds

- Om de rechtbank en de wederpartij niet te overvallen, zou onze advocaat nu alvast de Excel bestanden en de conclusie kunnen aanleveren aan de rechtbank en de wederpartij, ter nadere onderbouwing van het standpunt in beroep.
- Voorafgaand daaraan zou ze graag wel even overleggen met de stedenbouwkundige van de gemeente over de uitgangspunten. Als het om wat voor reden dan ook niet lukt om vóór de zitting het nieuwe besluit te nemen, kan om uitstel van de zitting worden gevraagd – maar dan moet wel duidelijk zijn dat er een nieuw besluit komt. En of dat lukt, zal ook afhangen van Imagewharf en hun reactie op het geheel.
- Wij kunnen uiteraard altijd op grond van het civiele recht de bestemmingswijziging weigeren.

Wij willen dit graag met jullie bespreken, bij voorkeur op zo kort mogelijke termijn. Onze advocaat kan daarbij ook aansluiten.

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

Juridische Zaken

**T:** 020 523 4500

**M:** 5.1.2.e

**E:** 5.1.2.e [@portofamsterdam.com](mailto:5.1.2.e@portofamsterdam.com)

De Ruijterkade 7 | 1013 AA Amsterdam

Postbus 19406 | 1000 GK Amsterdam

[www.portofamsterdam.com](http://www.portofamsterdam.com)

Mijn werkdagen: ma, di, do, vr



Op berichtgeving en correspondentie van Havenbedrijf Amsterdam N.V. is een disclaimer van toepassing. Lees [hier](#) de volledige tekst van de e-mail disclaimer.

On notices and correspondence of Port of Amsterdam, a disclaimer applies. You can read the full e-mail disclaimer [here](#).