Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: Grando A en B
Datum: donderdag 25 januari 2018 11:56:23

Hoi 10.2,
Dat vind ik net te snel een grote toezegging aan 10.2.e, zonder akkoord van 10. . Die heeft voorheen nadrukkelijk vier lagen bedongen. De poort is inderdaad nieuw (althans eind november vorig jaar), als uitkomst van de bespreking met 10. van de wijziging van de plint van 10.2.e . Dat heeft ook te maken met hoe je de achterzijde van de plint met (werk)woningen organiseert. De hele situatie wordt anders zonder foodcourt.
Het project begint plots weer te lopen. Geef me anders even de tijd (max een week ?) om een vijfde laag met 10. af te stemmen. Ik maak een 3d model.
(De hoogtes met een vijfde laag zouden zijn 16-17 m meter aan voorzijde, 13-14 m aan achterzijde ; plint 4 à 5 meter + 4 x 3m voorzijde en 3 x 3m achterzijde).
Grt 10.2.e

Van: 10.2.e
Verzonden: donderdag 25 januari 2018 11:36
Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: Grando A en B
Hoi 10.2.e,
Is dat nou een nieuw inzicht van die poort? Minder woningen wordt door niemand aantrekkelijk gevonden..
Welke bouwhoogte hoort bij een halve vijfde laag? Dat levert 2 hoogtes op toch? Welke? Kan ik die al aan hem doorgeven mogelijk.
Met vriendelijke groet,

10.2.e
Projectmanager
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam
T 06 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl
Nieuw West
Plein '40 - '45 nr. 1
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Woensdag niet aanwezig

Van: 10.2.e
Verzonden: donderdag 25 januari 2018 10:50
Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: Grando A en B
Hoi 10.2,
Ik ben graag bereid met de architect ideeën voor een plint met woon-werkwoningen te bespreken. Vanwege de ontsluiting van de woningen van het getransformeerde blokje binnen het bouwblok, is een extra verbinding met het achtergebied via een poort nog een belangrijke aanpassing in de plint. De vraag of er een halve vijfde laag bovenop kan moet ook akkoord bevonden worden door de supervisor. Indien akkoord, zou dat als compensatie kunnen dienen voor de poort (die 1 tot 3 woningen kost). Ik maak vandaag/morgen een 3d-model. Ik zal 10. vanmiddag proberen te spreken en vragen of hij snel op dit voorstel (met halve 5e laag en poort) kan reageren.
Grt 10.2.e

Van: 10.2.e
Verzonden: maandag 22 januari 2018 16:46
Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: Grando A en B

Hoi Martin,
Vorige week heeft opdrachtgever 10.2.e aan 10.2.e n duidelijk gemaakt dat een foodcourt door ons bestuur niet meer gewenst wordt. We hebben voorgesteld dat hij met een plan voor woon-werkwoningen komt.
Nu heb ik 2 vragen.

1) Kun je me helpen herinneren waarop jij uitkwam na de vraag hoeveel extra m2 hij nog de lucht ik kon gaan, hoeveel lagen er bovenop, i.r.t. bouwhoogte naastgelegen te realiseren blok B.
2) Lijkt het jou ook een goed idee om jouw ideeën over mogelijkheden plint met woon-werkwoningen met 10.2.e danwel zijn architect door te nemen?

Tender B pak ik binnenkort weer op. Nu nog even niet, ik werk nog niet volledig.
Met vriendelijke groet,

10.2.e
Projectmanager
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam
T 06 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl
Nieuw West
Plein '40 - '45 nr. 1
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Woensdag niet aanwezig

BRV

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: Grando A : antwoord op twee vragen " overleg met architect en vijfde laag "
Datum: vrijdag 26 januari 2018 12:02:07

Hoi 10.2.
Het lijkt me goed om af te spreken met de architect van 10.2.e om de aanpassing van de plint te bespreken. Daarbij is met name van de belang dat het gebouw bijdraagt aan de kwaliteit van de openbare ruimte. Hierbij moet gedacht worden aan het zorgen voor een goede relatie tussen het openbare binnenterrein en de Tussenmeer / Dijkgraafplein belangrijk (poort oid), een goede achterkant (met tuinen oid) en een goede uitstraling van de plint op de openbare ruimte (met contact tussen gebouw en buitenwereld, dmw voordeuren en ramen en goed verlichte collectieve entrees oid).
Wat betreft de hoogte is het toch het beste om vier lagen met een verhoogde plint/begane grond aan te houden. Dat is waarschijnlijk toch het beste voor het straatbeeld, de verhouding tussen noordelijke en zuidelijke straatwand en het woonmilieu binnen de bouwblokken. Wil 10.2.e iets met een vijfde verdieping of halve vijfde of dakopbouwen dan moet hij dat voorleggen aan de supervisor ter beoordeling. Die kan daar dan op adviseren, waarbij op voor hand gezet kan worden dat de supervisor daar (oorspronkelijk en waarschijnlijk nog) geen voorstander van is. Maar mogelijk is het proberen het waard voor de ontwikkelaar.
Ik denk dat dat de beste strategie is : vooroverleg met de architect, uitstraling plint en relatie/ontsluiting binnenterrein als belangrijke onderwerpen. Vier lagen adviseren. Indien gewenst kan een vijfde laag altijd aan de supervisor worden voorgelegd bij bespreking gehele nieuwe plan.
Kan je hier iets mee ?"
Grt 10.2.e

Van: 10.2.e , 10.2
Verzonden: donderdag 25 januari 2018 11:36
Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: Grando A en B
Hoi 10.2.e ,
Is dat nou een nieuw inzicht van die poort? Minder woningen wordt door niemand aantrekkelijk gevonden..
Welke bouwhoogte hoort bij een halve vijfde laag? Dat levert 2 hoogtes op toch? Welke? Kan ik die al aan hem doorgeven mogelijk.
Met vriendelijke groet,

10.2.e
Projectmanager
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam
T 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl
Nieuw West
Plein '40 - '45 nr. 1
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Woensdag niet aanwezig

Van: 10.2.e
Verzonden: donderdag 25 januari 2018 10:50
Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: Grando A en B
Hoi 10.2 ,
Ik ben graag bereid met de architect ideeën voor een plint met woon-werkwoningen te bespreken. Vanwege de ontsluiting van de woningen van het getransformeerde blokje binnen het bouwblok, is een extra verbinding met het achtergebied via een poort nog een belangrijke aanpassing in de plint.

De vraag of er een halve vijfde laag bovenop kan moet ook akkoord bevonden worden door de supervisor. Indien akkoord, zou dat als compensatie kunnen dienen voor de poort (die 1 tot 3 woningen kost). Ik maak vandaag/morgen een 3d-model. Ik zal 10. vanmiddag proberen te spreken en vragen of hij snel op dit voorstel (met halve 5e laag en poort) kan reageren.
Grt 10.2.e

Van: 10.2.e
Verzonden: maandag 22 januari 2018 16:46
Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: Grando A en B

Hoi 10.2.e,
Vorige week heeft opdrachtgever 10.2.e aan 10.2.e duidelijk gemaakt dat een foodcourt door ons bestuur niet meer gewenst wordt. We hebben voorgesteld dat hij met een plan voor woon-werkwoningen komt.
Nu heb ik 2 vragen.

1) Kun je me helpen herinneren waarop jij uitkwam na de vraag hoeveel extra m2 hij nog de lucht ik kon gaan, hoeveel lagen er bovenop, i.r.t. bouwhoogte naastgelegen te realiseren blok B.
2) Lijkt het jou ook een goed idee om jouw ideeën over mogelijkheden plint met woon-werkwoningen met 10.2.e danwel zijn architect door te nemen?

Tender B pak ik binnenkort weer op. 10.2.e.
Met vriendelijke groet,

10.2.e
Projectmanager
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam
T 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl
Nieuw West
Plein '40 - '45 nr. 1
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Woensdag niet aanwezig

Van: 10.2.e
BRV

BRV

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: OLO 3391485 Hoekslootstraat 27 A-C t/m 35 A-C
Datum: maandag 29 januari 2018 15:30:39

Voor de korte poot is eerder in 2014 een omgevingsvergunning afgegeven voor één bouwlaag.
Nu wilt hij nog een bouwlaag bovenop, dus totaal 2 bouwlagen. Dit plan past gewoon in het bestemmingsplan.

Voor de lange poot is begin 2018 een omgevingsvergunning verleend voor één bouwlaag

Daarnaast is in 2016 een omgevingsvergunning verleend voor de Grando locatie

Met vriendelijke groet,

10.2.e
Adviseur Omgevingsvergunningen (WABO)
Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

Telefoon: 020 10.2.e
Mobile: 06 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl
Werkdagen: Ma, Di, Wo en Vrijdag
Plein ’40-’45 nr.1, 1064 SW Amsterdam
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
www.nieuwwest.amsterdam.nl

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing: Amsterdam.nl/proclaimer

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e
Verzonden: maandag 29 januari 2018 15:21
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e
Onderwerp: FW: OLO 3391485 Hoekslootstraat 27 A-C t/m 35 A-C

Hoi 10.2.e
Is deze optopping conform eerdere afspraak? En in overeenstemming/verhouding met het plan voor Grando A aan de TussenMeer?
Ik weet van in het verleden met 10.2.e overeengekomen optopping van zowel korte als lange 'poot' van dit bestaande gebouw, maar weet niet hoeveel extra lagen dat betrof.

Met vriendelijke groet,

10.2.e
Projectmanager
Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

T 06 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl

Nieuw West
Plein '40 - '45 nr. 1

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

Woensdag niet aanwezig

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e
Verzonden: maandag 29 januari 2018 15:11
Aan: 10.2.e
Onderwerp: OLO 3391485 Hoekslootstraat 27 A-C t/m 35 A-C

Hoi 10.2

Is bijgevoegd bouwplan bij jou bekend?

Met vriendelijke groet,

10.2.e
Adviseur Omgevingsvergunningen (WABO)
Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

Telefoon: 020 10.2.e
Mobile: 06 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl
Werkdagen: Ma, Di, Wo en Vrijdag
Plein ’40-’45 nr.1, 1064 SW Amsterdam
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
www.nieuwwest.amsterdam.nl

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing: Amsterdam.nl/proclaimer

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e
Verzonden: dinsdag 23 januari 2018 07:51
Aan: 10.2.e
Onderwerp: OLO 3391485 Hoekslootstraat 27 A-C t/m 35 A-C

Hoi 10.2.,

Ik zie dat jij toezichthouder bent van de plannen OLO1135539 en OLO2107251 (optoppen woongebouw aan de Hoekslootstraat 27-53).
Wij hebben nu weer een aanvraag ontvangen voor het bouwen van een 4de bouwlaag, zie bijlage.

Heb je vragen hierover dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

10.2.e
Adviseur Omgevingsvergunningen (WABO)
Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

Telefoon: 020 10.2.e
Mobile: 06 10.2.e

10.2.e @amsterdam.nl
Werkdagen: Ma, Di, Wo en Vrijdag
Plein ’40-’45 nr.1, 1064 SW Amsterdam
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
www.nieuwwest.amsterdam.nl

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing: Amsterdam.nl/proclaimer

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e
Verzonden: dinsdag 16 januari 2018 08:00
Aan: 10.2.e @hotmail.com'
CC: 10.2@10.2.e .eu'
Onderwerp: OLO 3391485 Hoekslootstraat 27 A-C t/m 35 A-C (Procedurebevestiging)

Geachte heer 10.2.e ,

Wij hebben uw aanvraag ontvangen.
In de bijlage treft u de bevestiging.

Met vriendelijke groet,

10.2.e
Adviseur Omgevingsvergunningen (WABO)
Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

Telefoon: 020 10.2.e
Mobile: 06 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl
Werkdagen: Ma, Di, Wo en Vrijdag
Plein ’40-’45 nr.1, 1064 SW Amsterdam
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
www.nieuwwest.amsterdam.nl

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing: Amsterdam.nl/proclaimer

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: RE:
Verzonden: dinsdag 30 januari 2018 17:47

Beste 10.2.e
Ik wil ook de vervolgstappen nog met je delen, maar hierbij alvast een antwoord over de bouwhoogte aan de Tussen Meer.
Die blijft met de voorgeschreven 4 bouwlagen, met verhoogde plint en 3 bouwlagen, 14 meter. Een planvoorstel voor 4,5 a 5 bouwlagen kan aan de supervisor worden voorgelegd, maar waarbij ik er alvast bij vermeld dat deze, naar ik heb teruggevonden, in het verleden hier niet enthousiast over was. Maar we kunnen het opnieuw bespreken.
De aanvraag omgevingsvergunning voor de optopping van het korte bestaande blok is binnen begreep ik.

Met vriendelijke groet,

10.2.e
Projectmanager
Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

T 06 10.2.e
@amsterdam.nl

Nieuw West
Plein '40 - '45 nr. 1
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

Woensdag niet aanwezig

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e [mailto 10.2.e @hotmail.com]
Verzonden: donderdag 25 januari 2018 14:50
Aan: 10.2.e
Onderwerp: Re: RE:

10.2

Is goed

Spreek je maandag

Met vriendelijke groet,
10.2.e

> Op 25 jan. 2018 om 14:44 heeft 10.2.e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:
>
> Beste 10.2.e
> Ik kom hier maandag op terug. Dan kan ik nl. onze stedenbouwkundige benaderen. Ik wil niet zelf uit "oude" tekeningen zo iets afleiden.

>
> Met vriendelijke groet,
>
>[redacted]
> Projectmanager
> Projectmanagementbureau
>
> Gemeente Amsterdam
>
> T 06[redacted]
>[redacted] @amsterdam.nl
>
> Nieuw West
> Plein '40 - '45 nr. 1
> Postbus 2003
> 1000 CA Amsterdam
>
> Woensdag niet aanwezig
>
>
> -----Oorspronkelijk bericht-----
> Van: [redacted] [mailto:[redacted] @hotmail.com]
> Verzonden: woensdag 24 januari 2018 09:57
> Aan:[redacted]
> Onderwerp:
>
>
> Beste[redacted]
>
> Weet jij al de bouwhoogte ?
>
>
> Met vriendelijke groet,
>[redacted]
>
>
> De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://nam01.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fwww.amsterdam.nl%2Fproclaimer&data=02%7C01%7C%7C7fd5b01ad50c452a69c508d563f9bb69%7C84df9e7fe9f640afb435aaaaaaaaaaaa%7C1%7C0%7C636524846594086236&sdata=ixkDe93iiL1njoZl%2B%2B1yu1PF2P83U4Wz749qjm7SyHc%3D&reserved=0.
>

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: vervolgstappen mede te delen aan 10.2.e over de ontwikkeling van Grando A
Datum: donderdag 1 februari 2018 14:21:25

Hoi 10.2,
Voor het aanvragen van een GPA moet worden volstaan aan:

1) Er overeenstemming is met de ontwikkelaar over het programma (niet alleen stedenbouwkundig maar ook segmentering wonen , bestemmingen ed.
2) ER moet een SO of VO)) beschikbaar zij (w.o woninggrootten, gevellaanzichten, doorsnijdingen en plattegronden.
3) Opgave door ontwikkelaar van metrages bvo/gbo wonen (gbo) bedrijfsruimte (bvo) parkeerplaatsen ed/
4) ER voldoende vertrouwen is bij de gemeente (PM PL grz en ambtelijk opdrachtgever ? dat het plan gerealiseerd gaat worden.
   In jouw stappenplan zou ik het tussen 3 en 4 plaatsen.

Van: 10.2.e
Verzonden: donderdag 1 februari 2018 12:57
Aan: 10.2.e
Onderwerp: FW: vervolgstappen mede te delen aan 10.2.e over de ontwikkeling van Grando A
Urgentie: Hoog
Hoi 10.2
Antwoord je mij vandaag? (op onderstaande)
Met vriendelijke groet,
10.2.e
Projectmanager
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam
T 06 10.2.e
@amsterdam.nl
Nieuw West
Plein '40 - '45 nr. 1
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Woensdag niet aanwezig

Van: 10.2.e
Verzonden: maandag 29 januari 2018 17:58
Aan: 10.2.e
Onderwerp: vervolgstappen mede te delen aan dhr 10.2.e over de ontwikkeling van Grando A
Urgentie: Hoog
Hoi 10.2.e
Ik wilde in ons bila onderstaande bespreken, maar dat bila kon niet doorgaan. Daarom nu per mail mijn vraag om je oordeel.
Ik wil naar aanleiding van ons overleg met 10.2.e hem de vervolgstappen sturen. Om te voorkomen dat hij weer, het plan aanpast, en er ruckzichtlos een vergunning voor aanvraagt. En om duidelijkheid te proberen te scheppen over hoe nu verder.
Sta jij achter onder geschetste strategie? Vanaf punt 7 en zeker bij punt 9 kan 10.2.e besluiten een gerechtelijke procedure te starten. Ik denk inmiddels, dan wordt het maar helder of hij een punt heeft of niet, en kunnen we op de ingeslagen weg, of een andere (door de rechter ingegeven weg) verder.
@ 10.2 waar in onderstaand stappenplan zouden we een grondprijsadvies voor het gehele plan/programma opvragen? En mis ik nog een andere stap?
Beste heer 10.2.e
Hierbij stuur ik een korte samenvatting van wat we in ons overleg 16 januari jl. over de ontwikkeling

van Grando A bespraken en afspraken

Besproken

Gemeente stelt nog steeds als eis voor de herontwikkeling van Grando A dat er (middelgrote) woningen > 40m2 moeten komen voor een (middensegment huur) prijs € 711 < € 971 met een gemiddelde van € 850.

Procedure bij Bureau Erfpacht voor de verwerving van een strook grond van 10.2.e , benodigd voor de bouw van Grando A, loopt nog.

Een foodcourt in de plint is niet meer haalbaar. Bestuurlijk wordt het niet gewenst, en bij een (her)nieuw(d)e Omgevingsvergunning wordt deze op grond van het nieuwe parkeerbeleid hoogst waarschijnlijk niet meer vergund.

Afgesproken

10.2.e komt met een plan voor (middensegment) woon/werkwoningen in de plint met daarboven > 40m2 middensegment huurwoningen, of voorstel voor gecombineerd met een x deel > 40m2 marktwoningen.

10.2.e gaat na wat de maximum bouwhoogte is voor Grando A, indachtig het eerdere verzoek om een laag extra te mogen bouwen.

10.2.e zal na laten gaan of de nieuwe Omgevingsvergunning als wijziging op de oude kan worden ingediend.

Bij deze voeg ik er de vervolgstappen bij,met het doel hoe dan ook verder te komen met de ontwikkeling van Grando A.

1. U komt met een plan/voorstel voor Grando A conform hierboven aangegeven. Dit betreft bij voorkeur een 'hoofdopzet' of 'schetsontwerp' (zie punt 8)
2. Gemeente beoordeelt plan, en past met de geaccepteerde, gewaardeerde elementen het kavelpaspoort voor Grando A hierop aan. Stadsdeel neemt daarbij richting de verschillende gemeentelijke afdelingen de historie van het plan in acht.
3. Gemeente bespreekt met u de onderdelen waarmee de gemeente niet verder kan/wil en die op een andere wijze opgenomen worden in het kavelpaspoort.
4. Kavelpaspoort wordt met de supervisor besproken. (Dit is dusdanig anders dan waarmee de 1:1 selectie gestart is, dat het opnieuw aan de supervisor voor Nieuw West moet worden voorgelegd)
5. (Aangepast) plan/schetsontwerp wordt met de supervisor besproken (evt tegelijk met punt 4)
6. Vervolgens laat gemeente een Exclusiviteitsovereenkomst voor de ontwikkeling opstellen met de voorwaarden voor 1:1 gunning.
7. Aan het bestuur bieden we ter accordering een compleet eisenpakket aan, waarbij de inzet is dat dusdanig te doen dat met hetzelfde pakket een tender kan worden ingezet.
8. Als u de ontwikkeling wil voortzetten bieden we de overeenkomst ter ondertekening aan en dient u *daarna* een aangepaste Omgevingsvergunningaanvraag in.
9. Als u de ontwikkeling niet wil voortzetten starten we een tender.

T.a.v. punt 2 is het voor de stedenbouwkundige inpassing van plint met (middensegment) woon/werkwoningen en daarboven (middensegment) huurwoningen raadzaam om de architect van het plan van te voren te laten afstemmen met de stedenbouwkundige van de gemeente.

Einde bericht

Met vriendelijke groet,

10.2.e
Projectmanager
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam
T 06 10.2.e
@amsterdam.nl
Nieuw West
Plein '40 - '45 nr. 1
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

Woensdag niet aanwezig

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Cc: 10.2.e
Onderwerp: RE: OLO 3391485 Hoekslootstraat 27 A-C t/m 35 A-C
Datum: donderdag 1 februari 2018 10:00:41

Hoi 10.2.e ,
De nieuwbouw van 10.2.e in Grando A aan de Tussenmeer is wel bij het nieuwe bestemmingsplan betrokken, de transformatiehaak met optoppen niet, daar zal mogelijk het huidige plan blijven gelden. Geluidsbelasting en parkeren vormen volgens 10.2. nog een belemmering voor het optoppen naar een vierde laag, 10.2. zal dat nog aangeven.
Grt 10.2.e

Van: 10.2.e
Verzonden: dinsdag 30 januari 2018 12:27
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e
Onderwerp: RE: OLO 3391485 Hoekslootstraat 27 A-C t/m 35 A-C
Dit is uitgebreid met meneer 10.2.e en met de supervisor. Er is geen sprake van "bouwrecht". Als nu een nieuw bestemmingsplan in het maak is lijkt me niet zo handig om deze locatie (voorkant) niet mee te nemen.
Gr,
10.2.e

Van: 10.2.e
Verzonden: dinsdag 30 januari 2018 12:11
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e
Onderwerp: RE: OLO 3391485 Hoekslootstraat 27 A-C t/m 35 A-C
Hallo allen,
We werken aan een nieuw bestemmingsplan gericht op de nieuwe plansituatie. Dit blok hebben we daar buiten gehouden. Daarmee geldt die 16,5 m uit het huidige bestemmingsplan inderdaad. Volgens mij geldt er nu geen beperking of blokkade voor het optopblok, bijvoorbeeld vanuit de nieuwe bestemmingsplan ontwikkeling.
Mijn eerdere reactie had betrekking of afspraken met 10.2.e kavelregels en de huidige planrichting waarin we zitten. Daarbij is deze hoogte niet voorzien. Het bestemmingsplan is een vertaling en restant van het oude stedenbouwkundige plan voor de Grando-locatie als geheel. Het optopblok bij het nieuwe bestemmingsplan betrekken om de bouwhoogte van 16,5 m te beperken zal tot ernstige bezwaren en planschade kunnen leiden, omdat dan sprake is van inperking van een eerder bouwrecht.
Excuses voor eerdere verwarring. Ik hoop het zo verduidelijkt te hebben.
Grt 10.2.e

Van: 10.2.e
Verzonden: dinsdag 30 januari 2018 07:38
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e
Onderwerp: RE: OLO 3391485 Hoekslootstraat 27 A-C t/m 35 A-C
Beste 10.2 ,
De informatie die op www.ruimtelijkeplannen.nl te vinden is, is bepalend.
Bij het toetsen van het bestemmingsplan gaan wij (afdeling VTH) dan ook vanuit dat die informatie kloppen.
Wij hebben, volgens mij, nu geen reden om dit plan te weigeren.

Ik ben vandaag op kantoor. Als je mij wilt spreken. Ik zit op de 8ste etage.
Met vriendelijke groet,
10.2.e
Adviseur Omgevingsvergunningen (WABO)
Stadsdeel Nieuw-West
Gemeente Amsterdam

Telefoon: 020 [redacted]
Mobile: 06 [redacted]
[redacted] @amsterdam.nl
Werkdagen: Ma, Di, Wo en Vrijdag
Plein '40-'45 nr.1, 1064 SW Amsterdam
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
www.nieuwwest.amsterdam.nl
Op dit bericht is een proclaimer van toepassing: Amsterdam.nl/proclaimer

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 29 januari 2018 22:53
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: OLO 3391485 Hoekslootstraat 27 A-C t/m 35 A-C

Het bestemmingsplan was gebaseerd op een andere plan (voor het hele blok). We hebben met de supervisor deze hoogte bepaald. Het is conform de afspraken. Er is zelf een supervisor advies op dit plan gegeven.
Gr,
[redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 29 jan. 2018 om 18:12 heeft [redacted] @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Ja, en dan nu de cruciale vraag. Niet waarom je die zin over de bouwhoogte in het oude BP uit je vorige mail hebt gedelete, maar wat betekent het (juridisch planologisch) dat het *oude maar vlg mij ook tegelijk huidige* BP geënt was op een ander stedenbouwkundig plan, dat de ophoging ons onwelgevallig is, maar dat het wel past in het *oude, maar huidige* BP?
> Klopt de overweging "Het oude bestemmingsplan maakt tot 16,5, mogelijk. Dat was een ander plan." wel of niet?
> Lopen hier 'ander' en 'oud' niet door elkaar, evenals 'stedenbouwkundig -' en 'bestemmingsplan'?
> Wie weet zeker hoe dit zit? En wat de juridisch planologische consequentie voor deze vergunningaanvraag daarmee is? Ik niet.
> Met vriendelijke groet,
> [redacted]
> Projectmanager
> Projectmanagementbureau
> **Gemeente Amsterdam**
> T 06 [redacted]
> [redacted] @amsterdam.nl
> Nieuw West
> Plein '40 - '45 nr. 1
> Postbus 2003
> 1000 CA Amsterdam
> Woensdag niet aanwezig
>
> **Van:** [redacted]
> **Verzonden:** maandag 29 januari 2018 16:16
> **Aan:** [redacted]
> **CC:** [redacted]
> **Onderwerp:** RE: OLO 3391485 Hoekslootstraat 27 A-C t/m 35 A-C
> Dat was de enige zin die ik uit mijn vorige email heb gedelete. Het oude bestemmingsplan maakt tot 16,5, mogelijk. Dat was een ander plan.
> Grt

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 29 januari 2018 15:55
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: OLO 3391485 Hoekslootstraat 27 A-C t/m 35 A-C
Beste allen,
Zie hieronder.
Volgens het bestemmingsplan is 16,5 meter toegestaan.

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Adviseur Omgevingsvergunningen (WABO)
Stadsdeel Nieuw-West
Gemeente Amsterdam
Telefoon: 020[redacted]
Mobile: 06[redacted]
[redacted] @amsterdam.nl
Werkdagen: Ma, Di, Wo en Vrijdag
Plein '40-'45 nr.1, 1064 SW Amsterdam
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
www.nieuwwest.amsterdam.nl
Op dit bericht is een proclaimer van toepassing: Amsterdam.nl/proclaimer
-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: maandag 29 januari 2018 15:47
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: OLO 3391485 Hoekslootstraat 27 A-C t/m 35 A-C
Hoi [redacted],
Nee dit lijkt mij niet afgesproken. Ik ken natuurlijk niet alle oude afspraken, maar ik heb dit niet eerder gezien en er zijn redenen om dit niet te willen. Op de bouwenvelloppes staat zelfs max 11 m = 3 bouwlagen (en in eerdere versies max 7 m).
De enveloppe voor Grando B is er ook niet op afgestemd, dat zou anders wel het geval zijn. Eea is afgestemd op drie lagen aan de noordzijde van beide Grando's.
Aan Tussenmeer kan maximaal vier lagen, als overgang naar de laagbouw in de aangrenzende buurten ten noorden en noordwesten van de Grando's is de bebouwing aan de noordkant van de Grando lager, max.. 3 lagen. Ook de beperkte breedte van de Hoekslootstraat en de aanwezigheid van achtertuinen aan de noordzijde ervan, maakt dat ik vier lagen daar niet wenselijk acht. En het lijkt me ook niet eerder wel akkoord bevonden.
Grt [redacted]
-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: maandag 29 januari 2018 15:21
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: OLO 3391485 Hoekslootstraat 27 A-C t/m 35 A-C
Hoi [redacted], [redacted],
Is deze optopping conform eerdere afspraak? En in overeenstemming/verhouding met het plan voor Grando A aan de TussenMeer?
Ik weet van in het verleden met [redacted] overeengekomen optopping van zowel

korte als lange 'poot' van dit bestaande gebouw, maar weet niet hoeveel extra lagen dat betrof.
Met vriendelijke groet,
10.2.e
Projectmanager
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam
T 06 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl
Nieuw West
Plein '40 - '45 nr. 1
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Woensdag niet aanwezig
-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e
Verzonden: maandag 29 januari 2018 15:11
Aan: 10.2.e
Onderwerp: OLO 3391485 Hoekslootstraat 27 A-C t/m 35 A-C
Hoi 10.2,
Is bijgevoegd bouwplan bij jou bekend?
Met vriendelijke groet,
10.2.e
Adviseur Omgevingsvergunningen (WABO)
Stadsdeel Nieuw-West
Gemeente Amsterdam
Telefoon: 020 10.2.e
Mobile: 06 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl
Werkdagen: Ma, Di, Wo en Vrijdag
Plein '40-'45 nr.1, 1064 SW Amsterdam
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
www.nieuwwest.amsterdam.nl
Op dit bericht is een proclaimer van toepassing: Amsterdam.nl/proclaimer
-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e
Verzonden: dinsdag 23 januari 2018 07:51
Aan: 10.2.e
Onderwerp: OLO 3391485 Hoekslootstraat 27 A-C t/m 35 A-C
Hoi 10.2.,
Ik zie dat jij toezichthouder bent van de plannen OLO1135539 en OLO2107251 (optoppen woongebouw aan de Hoekslootstraat 27-53).
Wij hebben nu weer een aanvraag ontvangen voor het bouwen van een 4de bouwlaag, zie bijlage.
Heb je vragen hierover dan hoor ik het graag.
Met vriendelijke groet,
10.2.e
Adviseur Omgevingsvergunningen (WABO)
Stadsdeel Nieuw-West
Gemeente Amsterdam
Telefoon: 020 10.2.e

Mobile: 06 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl
Werkdagen: Ma, Di, Wo en Vrijdag
Plein '40-'45 nr.1, 1064 SW Amsterdam
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
www.nieuwwest.amsterdam.nl
Op dit bericht is een proclaimer van toepassing: Amsterdam.nl/proclaimer
-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e
Verzonden: dinsdag 16 januari 2018 08:00
Aan: '10.2.e @hotmail.com'
CC: '10.2. @10.2.e .eu'
Onderwerp: OLO 3391485 Hoekslootstraat 27 A-C t/m 35 A-C (Procedurebevestiging)
Geachte heer 10.1.d ,
Wij hebben uw aanvraag ontvangen.
In de bijlage treft u de bevestiging.
Met vriendelijke groet,
10.2.e
Adviseur Omgevingsvergunningen (WABO)
Stadsdeel Nieuw-West
Gemeente Amsterdam
Telefoon: 020 10.2.e
Mobile: 06 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl
Werkdagen: Ma, Di, Wo en Vrijdag
Plein '40-'45 nr.1, 1064 SW Amsterdam
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
www.nieuwwest.amsterdam.nl
Op dit bericht is een proclaimer van toepassing: Amsterdam.nl/proclaimer

Van: 10.2.e
Aan: "10.2.e [redacted]"
Cc: 10.2.e [redacted]
Bcc: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: FW: vervolgstappen mede te delen aan 10.2.e [redacted] over de ontwikkeling van Grando A
Datum: maandag 5 februari 2018 11:44:18

Beste heer 10.2.e [redacted], beste 10.2. [redacted],
Hierbij stuur ik een korte samenvatting van wat we in ons overleg 16 januari jl. over de ontwikkeling van Grando A bespraken en afspraken. Daarbij voeg ik een korte beschrijving van de vervolgstappen toe zodat we verder kunnen met de ontwikkeling van Grando A.

Besproken

Gemeente stelt nog steeds als eis voor de herontwikkeling van Grando A dat er (middelgrote) woningen > 40m2 moeten komen voor een (middensegment huur) prijs € 711 < € 971 met een gemiddelde van € 850.
De procedure bij Bureau Erfpacht voor de verwerving van een strook grond van dhr 10.2.e [redacted], benodigd voor de bouw van Grando A, loopt nog.
Een foodcourt in de plint is niet meer haalbaar. Bestuurlijk wordt het niet gewenst, en bij een (her)nieuw(d)e Omgevingsvergunning wordt deze op grond van het nieuwe parkeerbeleid hoogst waarschijnlijk niet meer vergund.

Afgesproken

10.2.e [redacted] komt met een plan voor (middensegment) woon/werkwoningen in de plint met daarboven > 40m2 middensegment huurwoningen, of voorstel voor gecombineerd met een x deel > 40m2 marktwoningen.
10.2.e [redacted] gaat na wat de maximum bouwhoogte is voor Grando A, indachtig het eerdere verzoek om een laag extra te mogen bouwen.
10.2.e [redacted] zal na laten gaan of de nieuwe Omgevingsvergunning als wijziging op de oude kan worden ingediend.

Vervolgstappen

1. U komt met een plan/voorstel voor Grando A conform hierboven aangegeven. Het is raadzaam dat dit een 'hoofdopzet' of 'schetsontwerp' betreft (zie punt 9)
2. Gemeente beoordeelt het plan, en past met de geaccepteerde, gewaardeerde elementen het kavelpaspoort voor Grando A hierop aan. Stadsdeel neemt daarbij richting de verschillende gemeentelijke afdelingen de historie van het plan in acht.
3. Gemeente bespreekt met u de onderdelen waarmee de gemeente niet verder kan/wil en die op een andere wijze opgenomen worden in het kavelpaspoort.
4. Kavelpaspoort wordt met de supervisor besproken. (Dit is dusdanig anders dan waarmee de 1:1 selectie gestart is, dat het opnieuw aan de supervisor voor Nieuw West moet worden voorgelegd)
5. (Aangepast) plan/schetsontwerp wordt met de supervisor besproken (evt tegelijk met punt 4)
6. Aanvraag grondprijsadvies.
7. Vervolgens laat gemeente een Exclusiviteitsovereenkomst voor de ontwikkeling opstellen met de voorwaarden voor 1:1 gunning.
8. Aan het bestuur bieden we ter accordering een compleet eisenpakket aan, waarbij de inzet is dat dusdanig te doen dat met hetzelfde pakket een tender kan worden ingezet.
9. Als u de ontwikkeling wil voortzetten bieden we de overeenkomst ter ondertekening aan en dient u *daarna een aangepaste Omgevingsvergunningaanvraag* in.
10. Als u de ontwikkeling niet wil voortzetten starten we een tender.

T.a.v. punt 2 is het voor de stedenbouwkundige inpassing van plint met (middensegment) woon/werkwoningen en daarboven (middensegment) huurwoningen raadzaam om de architect van het plan van te voren te laten afstemmen met de stedenbouwkundige van de gemeente. Ik hoor graag (evt van de architect) wanneer ik een dergelijk overleg kan laten inplannen.
Ik hoop dat ik je hiermee voldoende heb geïnformeerd over de volgorde van handelen om alsnog tot de ontwikkeling van Grando A te komen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e [redacted]
Projectmanager
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam
T 06 10.2.e [redacted]
10.2.e [redacted] @amsterdam.nl
Nieuw West
Plein '40 - '45 nr. 1
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Woensdag niet aanwezig

10.2.e [redacted]

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: vrijdag 16 februari 2018 17:44
Aan: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: RE: vervolgstappen mede te delen aan dhr 10.2.e [redacted] over de ontwikkeling van Grando A

Opvolgingsmarkering: Opvolgen
Markeringsstatus: Voltooid

Beste heer 10.2.e [redacted] beste 10.2. [redacted],
Ik zou graag een afspraak laten maken met jouw architect en de stedenbouwkundig van de gemeente.
Kan ik hem benaderen voor een afspraak?, of geef je aan wanneer dat kan?
Alvast bedankt voor de reactie. Ook op onderstaande.

Met vriendelijke groet,

10.2.e [redacted]
Projectmanager
Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

T 06 10.2.e [redacted]
10.2.e [redacted] @amsterdam.nl

Nieuw West
Plein '40 - '45 nr. 1
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

Woensdag niet aanwezig

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: maandag 5 februari 2018 11:44
Aan: 1 [redacted] '
CC: 10.2.e [redacted]; 10.2.e [redacted]
Onderwerp: FW: vervolgstappen mede te delen aan dhr 10.2.e [redacted] over de ontwikkeling van Grando A

Beste heer 10.2.e [redacted], beste 10.2.e [redacted]
Hierbij stuur ik een korte samenvatting van wat we in ons overleg 16 januari jl. over de ontwikkeling van Grando A bespraken en afspraken. Daarbij voeg ik een korte beschrijving van de vervolgstappen toe zodat we verder kunnen met de ontwikkeling van Grando A.

Besproken
Gemeente stelt nog steeds als eis voor de herontwikkeling van Grando A dat er (middelgrote) woningen > 40m2 moeten komen voor een (middensegment huur) prijs € 711 < € 971 met een gemiddelde van € 850.
De procedure bij Bureau Erfpacht voor de verwerving van een strook grond van dhr 10.2.e [redacted], benodigd voor de bouw van Grando A, loopt nog.
Een foodcourt in de plint is niet meer haalbaar. Bestuurlijk wordt het niet gewenst, en bij een (her)nieuw(d)e Omgevingsvergunning wordt deze op grond van het nieuwe parkeerbeleid hoogst waarschijnlijk niet meer vergund.

Afgesproken

10.2.e [redacted] komt met een plan voor (middensegment) woon/werkwoningen in de plint met daarboven > 40m2 middensegment huurwoningen, of voorstel voor gecombineerd met een x deel > 40m2 marktwoningen.
10.2.e [redacted] gaat na wat de maximum bouwhoogte is voor Grando A, indachtig het eerdere verzoek om een laag extra te mogen bouwen.
10.2.e [redacted] zal na laten gaan of de nieuwe Omgevingsvergunning als wijziging op de oude kan worden ingediend.

Vervolgstappen

1. U komt met een plan/voorstel voor Grando A conform hierboven aangegeven. Het is raadzaam dat dit een 'hoofdopzet' of 'schetsontwerp' betreft (zie punt 9)
2. Gemeente beoordeelt het plan, en past met de geaccepteerde, gewaardeerde elementen het kavelpaspoort voor Grando A hierop aan. Stadsdeel neemt daarbij richting de verschillende gemeentelijke afdelingen de historie van het plan in acht.
3. Gemeente bespreekt met u de onderdelen waarmee de gemeente niet verder kan/wil en die op een andere wijze opgenomen worden in het kavelpaspoort.
4. Kavelpaspoort wordt met de supervisor besproken. (Dit is dusdanig anders dan waarmee de 1:1 selectie gestart is, dat het opnieuw aan de supervisor voor Nieuw West moet worden voorgelegd)
5. (Aangepast) plan/schetsontwerp wordt met de supervisor besproken (evt tegelijk met punt 4)
6. Aanvraag grondprijsadvies.
7. Vervolgens laat gemeente een Exclusiviteitsovereenkomst voor de ontwikkeling opstellen met de voorwaarden voor 1:1 gunning.
8. Aan het bestuur bieden we ter accordering een compleet eisenpakket aan, waarbij de inzet is dat dusdanig te doen dat met hetzelfde pakket een tender kan worden ingezet.
9. Als u de ontwikkeling wil voortzetten bieden we de overeenkomst ter ondertekening aan en dient u *daarna een aangepaste Omgevingsvergunningaanvraag* in.
10. Als u de ontwikkeling niet wil voortzetten starten we een tender.

T.a.v. punt 2 is het voor de stedenbouwkundige inpassing van plint met (middensegment) woon/werkwoningen en daarboven (middensegment) huurwoningen raadzaam om de architect van het plan van te voren te laten afstemmen met de stedenbouwkundige van de gemeente. Ik hoor graag (evt van de architect) wanneer ik een dergelijk overleg kan laten inplannen.

Ik hoop dat ik je hiermee voldoende heb geïnformeerd over de volgorde van handelen om alsnog tot de ontwikkeling van Grando A te komen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e [redacted]
Projectmanager
Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

T 06 10.2.e [redacted]
[redacted] @amsterdam.nl

Nieuw West
Plein '40 - '45 nr. 1
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

Woensdag niet aanwezig

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: Grando A en B
Datum: vrijdag 23 februari 2018 10:30:05

Hoi 10.2.e,
Ik probeer ondanks de drukte in Slotermeer onderstaande ook weer op te pakken.
Ik ontdekte tussen 2 dicht op elkaar (in tijd) gelegen versies onderstaand verschil bij "Niet-woonfuncties".
Kun je me helpen herinneren waar dat vandaan komt?

Op de begane grond aan Tussenmeer wordt 433m2 bvo zelfstandige broedplaatsen, ateliers of bedrijfsruimtes, of werkruimtes gekoppeld aan een bovenwoning (woon-werkwoningen) gecreëerd. In de andere gebouwdelen is dat optioneel. Aan Tussen Meer is ook horeca A en B mogelijk, tot 200m2 bvo. Is Horeca A en B hetzelfde als 1 en 2?

Op de begane grond aan Tussenmeer kan maximaal 433m2 bvo aan nietwoonfuncties worden gecreëerd, met daghoreca (<200m2 bvo), zelfstandige bedrijfsruimtes, of werkruimtes gekoppeld aan de woonruimtes erboven (woonwerkwoningen). De laag is 4 à 5m hoog en loopt door tot het maaiveldniveau.

Met vriendelijke groet,

10.2.e
Projectmanager
Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

T 06 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl

Nieuw West
Plein '40 - '45 nr. 1
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

Woensdag niet aanwezig

BRV

[redacted]

BRV [redacted]

[redacted]

Grt 10.2.e

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: voorontwerpbestemmingsplan Hoekslootstraat e.o.
Datum: vrijdag 23 februari 2018 13:39:45

Hoi 10.2.
Onderstaand bedoel BP heb ik van je ontvangen nadat het geagendeerd was bij Erik Bobeldijk. In mijn herinnering heb je het daarna geparkeerd omdat ik aangaf dat het bestuur geen foodcourt in Grando A meer wenst, en jij aangaf dat een wijziging op de Omgevingsvergunning het waarschijnlijk niet haalt ivm de parkeer(non)oplossing.
Wij praten nu weer met 10.2.e , en hebben hem dat medegedeeld.
Ik wil terug naar Ronald Mauer met een plintinvulling als vervanging van het foodcourt met: woon-werkfuncties, broedplaatsen, lichte daghoreca, bedrijfsruimtes.
Past dat juridisch-planologisch-procedure-technisch?
En wat betekent dat voor jouw (liefst onze) communicatie richting Bobeldijk?
Met vriendelijke groet,

10.2.e
Projectmanager
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam
T 06 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl
Nieuw West
Plein '40 - '45 nr. 1
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Woensdag niet aanwezig

BRV

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Cc: 10.2.e
Onderwerp: Voortgang kavel Grando A Dijkgraafplein (Hoekslootstraat) - vragen vanuit de buurt en collega's
Datum: donderdag 1 maart 2018 11:07:52

Beste 10.2.

Gisteren ben ik gebeld door een bewoonster. Mevrouw vertelde dat zij van afdeling Vergunningen begrepen heeft dat er definitief woningen en een foodcourt komt. Mevrouw wil graag weten wanneer de werkzaamheden beginnen en of de buurt hierover geïnformeerd wordt.

Aansluitend heb ik zojuist een telefoontje ontvangen van afdeling Veiligheid. Men wil op verzoek van politie een licht-schouw houden. Voordat men verlichting gaat aanbrengen wil men weten wanneer en wat er met de parkeerplaats gaat gebeuren.

Ik heb daarnaast afdeling Handhaving gesproken, men kan momenteel niet handhaven omdat er geen belijning en borden staan. Ook zij vragen wat de plannen zijn gezien de overlast.

Groet 10.2

BRV

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: RE: Voortgang kavel Grando A Dijkgraafplein (Hoekslootstraat) - vragen vanuit de buurt en collega's
Datum: vrijdag 2 maart 2018 12:50:49

Bedankt voor de toelichting [redacted] !

_____
Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 2 maart 2018 10:47
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Voortgang kavel Grando A Dijkgraafplein (Hoekslootstraat) - vragen vanuit de buurt en collega's

Hoi [redacted] ,
Er komt niet definitief een foodcourt. Wel zo goed als definitief woningen. De buurt wordt geïnformeerd wanneer de werkzaamheden beginnen, maar dat duurt nog wel even zolang we er met [redacted] uit moeten zien te komen.
Voor jouw informatie: de Vergunning is wel verleend (vandaar ws het antwoord van de afdeling Vergunningen), maar [redacted] bezit de grond nog niet. Er moet een ander plan komen (zonder foodcourt) wil hij over de grond kunnen gaan beschikken (waarvoor hij nog aan heel veel meer voorwaarden moet voldoen, dat maakt het lastig hier)
De parkeerplaats is "gewoon" openbare ruimte - Beheer en onderhoud, Toezicht & Handhaving is reguliere taak van het stadsdeel.
Als kavel Grando A bebouwd gaat worden, zal ook de openbare ruimte er omheen ingericht danwel hersteld moeten worden. Daarbij komt ook de parkeerplaats in beeld. Maar het ontbreken van maatregelen om te kunnen handhaven zou je daaraan (ontwikkeling woningbouw) niet moeten verbinden. Zeker niet qua tijd - dus niet op laten wachten. De betreffende afdeling staat de gebiedsontwikkeling niet in de weg als zij belijning en borden e.d. aanbrengen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectmanager
Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

T 06 [redacted]
[redacted] @amsterdam.nl

Nieuw West
Plein '40 - '45 nr. 1
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

Woensdag niet aanwezig

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 1 maart 2018 11:07
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Voortgang kavel Grando A Dijkgraafplein (Hoekslootstraat) - vragen vanuit de buurt en collega's

Beste [redacted] ,

Gisteren ben ik gebeld door een bewoonster. Mevrouw vertelde dat zij van afdeling Vergunningen begrepen heeft dat er definitief woningen en een foodcourt komt. Mevrouw wil graag weten wanneer de werkzaamheden beginnen en of de buurt hierover geïnformeerd wordt.

Aansluitend heb ik zojuist een telefoontje ontvangen van afdeling Veiligheid. Men wil op verzoek van politie een licht-schouw houden. Voordat men verlichting gaat aanbrengen wil men weten wanneer en wat er met de parkeerplaats gaat gebeuren.

Ik heb daarnaast afdeling Handhaving gesproken, men kan momenteel niet handhaven omdat er geen belijning en borden staan. Ook zij vragen wat de plannen zijn gezien de overlast.

Groet 10.2

BRV [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: OLO 3391485 Hoekslootstraat 27 A-C t/m 35 A-C (Verzoek om aanvulling aanvraag omgevingsvergunning)
Verzonden: dinsdag 27 maart 2018 09:08

Hoi[redacted],

Zoals besproken, zie bericht hieronder.
[redacted] reageert niet op onze berichten.
Wij hebben hem de gelegenheid gegeven om voor 30 maart de stukken aan te leveren en helaas reageer hij niet op.

Zoals nu eruit ziet moeten wij zijn aanvraag buiten behandeling stellen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur Omgevingsvergunningen (WABO)
Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

Telefoon: 020[redacted]
Mobile: 06[redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Werkdagen: Ma, Di, Wo en Vrijdag
Plein '40-'45 nr.1, 1064 SW Amsterdam
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
www.nieuwwest.amsterdam.nl

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing: Amsterdam.nl/proclaimer

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van:[redacted]
Verzonden: maandag 26 maart 2018 09:39
Aan:[redacted]@hotmail.com'
CC: '[redacted]'
Onderwerp: RE: OLO 3391485 Hoekslootstraat 27 A-C t/m 35 A-C (Verzoek om aanvulling aanvraag omgevingsvergunning)

Geachte[redacted],

Zie bericht hieronder.
Op 16 februari 2018 hebben wij u te kennen gegeven dat uw aanvraag onvolledig is, zie bijlage.
U hebt de gelegenheid gekregen om voor 30 maart 2018 uw aanvraag aan te vullen.
Tot nu toe hebben wij nog geen aanvullingen ontvangen.

Wij willen u erop wijzen dat wij zonder uw aanvulling niet verder kunnen en wij kunnen uw aanvraag derhalve buiten behandeling laten.
Heeft u meer tijd nodig? Dan horen wij het graag.
Wij zien graag uw bericht.

Met vriendelijke groet,

10.2.e
Adviseur Omgevingsvergunningen (WABO)
Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

Telefoon: 020 10.2.e
Mobile: 06 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl
Werkdagen: Ma, Di, Wo en Vrijdag
Plein '40-'45 nr.1, 1064 SW Amsterdam
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
www.nieuwwest.amsterdam.nl

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing: Amsterdam.nl/proclaimer

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e
Verzonden: vrijdag 16 februari 2018 15:39
Aan: 10.2.e @hotmail.com'
CC: 10.2.e '
Onderwerp: OLO 3391485 Hoekslootstraat 27 A-C t/m 35 A-C (Verzoek om aanvulling aanvraag omgevingsvergunning)

Geachte 10.2.e ,

Wij hebben uw aanvraag ontvangen.
Uw aanvraag is niet volledig.
U krijgt de gelegenheid om uw aanvraag aan te vullen.
In de bijlage treft u een overzicht van de gevraagde stukken.

Met vriendelijke groet,

10.2.e
Adviseur Omgevingsvergunningen (WABO)
Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

Telefoon: 020 10.2.e
Mobile: 06 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl
Werkdagen: Ma, Di, Wo en Vrijdag
Plein '40-'45 nr.1, 1064 SW Amsterdam
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
www.nieuwwest.amsterdam.nl

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing: Amsterdam.nl/proclaimer

Gegevens bevoegd gezag	
Referentienummer	**Datum ontvangst**

Formulierversie
2017.02

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	3391485
Aanvraagnaam	Hoekslootstraat fase 3
Uw referentiecode	1105-F3
Ingediend op	29-12-2017
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Optopping Woongebouw hoekslootstraat met een laag op de korte poot van het gebouw binnen de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan. Deze aavraag sluit aan bij twee eerder vergunde aanvragen voor het zelfde gebouw. respectievelijk het optoppen van de korte poot van het oorspronkelijke gebouw met een laag woningen en het optoppen van de lange poot met een laag woningen.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Ja
Kosten openbaar maken	Ja
Bijlagen die later komen	constructieve gegevens detaillering
Bijlagen n.v.t. of al bekend	EPC etc

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Amsterdam
Bezoekadres:	U kunt uw uitgeprinte aanvraag per post of aan de balie bij uw stadsdeel indienen. Kijk voor informatie op www.amsterdam.nl/omgevingsvergunning
Postadres:	Voor vragen kunt u contact opnemen met Antwoord, via onderstaand telefoonnummer of mailadres. U kunt uw aanvraag echter niet per mail indienen
Telefoonnummer:	14 020
Contactformulier:	https://www.amsterdam.nl/contact
Website:	www.amsterdam.nl/omgevingsvergunning

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

Formulierversie
2017.02

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Geslacht	10.2.e [redacted]
Voorletters	[redacted]
Voorvoegsels	-
Achternaam	10.2.e [redacted]

2 Verblijfsadres

Adresregel 1	10.2.e [redacted]
Adresregel 2	10.2.e [redacted]
Adresregel 3	10.2.e [redacted]
Land	10.2.e [redacted]

3 Correspondentieadres

Adresregel 1	10.2.e [redacted]
Adresregel 2	10.2.e [redacted]
Adresregel 3	10.2.e [redacted]
Land	10.2.e [redacted]

4 Contactgegevens

Telefoonnummer	06 10.2.e [redacted]
E-mailadres	10.2.e [redacted] @hotmail.com

Formulierversie
2017.02

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

Vestigingsnummer	10.2.e [redacted]
Statutaire naam	10.2.e [redacted]
Handelsnaam	-

2 Contactpersoon

Geslacht	10.2.e [redacted]
Voorletters	1
Voorvoegsels	-
Achternaam	10.2.
Functie	architect

3 Vestigingsadres bedrijf

Adresregel 1	10.2.e [redacted]
Adresregel 2	10.2.e [redacted]
Adresregel 3	-
Land	10.2.e [redacted]

4 Correspondentieadres

Adresregel 1	10.2.e [redacted]
Adresregel 2	10.2.e [redacted]
Adresregel 3	-
Land	10.2.e [redacted]

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	10.2.e [redacted]
Faxnummer	-
E-mailadres	10.2.e [redacted]

Formulierversie
2017.02

Locatie

1 Adres

Postcode	10.2.e
Huisnummer	1
Huisletter	1
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	10.2.e
Plaatsnaam	10.2.e
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	■ Ja ■ Nee
Specificatie locatie	10.2.e

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	■ U bent eigenaar van het perceel ■ U bent erfpachter van het perceel ■ U bent huurder van het perceel ■ Anders

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Optopping bovenop de reeds vergunde maar nog niet gerealiseerde optopping van de Hoekslootstraat 27, 29, 31 en Tussenmeer 300, 302

Formulierversie
2017.02

Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie?	■ Ja ■ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?	■ Ja ■ Nee
Voor welke functie wordt de woning gebouwd?	■ Eigen bewoning ■ Zorgwoning ■ Anders

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?	■ Het wordt geheel vervangen ■ Het wordt gedeeltelijk vervangen ■ Het wordt nieuw geplaatst
Eventuele toelichting	Optopping op nog te realiseren maar wel al vergund project
Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?	■ Ja ■ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?	Hoofdgebouw

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	■ Ja ■ Nee
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	2190
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	2398

6 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	■ Ja ■ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	7244
Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	7910

7 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	■ Ja ■ Nee
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	262
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	262

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?	■ Ja ■ Nee
Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?	■ Ja ■ Nee

9 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor?	■ Wonen ■ Overige gebruiksfuncties
Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?	■ Wonen ■ Overige gebruiksfuncties
Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	42
Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	51

10 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	5
Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0

11 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0
Wat is het aantal koopwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?

- ■ Ja
- ■ Nee

13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	Baksteen	zwart
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding	rockpanel	wit
- Borstweringen	rockpanel	wit
- Voegwerk	platvol	grijs
Kozijnen	hout	antraciet
- Ramen	hout	antraciet
- Deuren	hout	naturel
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen	beton	wit
Dakbedekking	bitumineus	zwart

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

-

14 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/ stadsbouwmeester.

- ■ Ja
- ■ Nee

Formulierversie
2017.02

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
VA-TUS-OPT-fase_3_b-estaande_situatie_pdf	1105-GVA-TUS-O-PT-fase 3 bestaande situatie.pdf	Welstand	2017-12-29	In behandeling
5-GVA-TUS-OPT-fase_3-bouwaanvraag_V1_pdf	1105-GVA-TUS-OPT-fase 3-bouwaanvraag V1.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	2017-12-29	In behandeling

Formulierversie
2017.02

Kosten

Bouwen

Woning bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in euro's (exclusief BTW)?	250000

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten voor het totale project in euro's (exclusief BTW)?	22500

Gemeente Amsterdam
Nieuw-West

Bezoekadres
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

10.2.e [redacted]

Datum	16 februari 2018
Ons kenmerk	78450-2018/UIT/01262
OLO	3391485
Behandeld door	10.2.e [redacted], team Vergunningen
Doorkiesnummer	020 10.2.e [redacted]
E-mail	10.2.e [redacted] @amsterdam.nl
Gemachtigde	10.2.e [redacted]
Onderwerp	Verzoek om aanvulling aanvraag omgevingsvergunning

Geachte 10.2.e [redacted],

Op 29 december 2017 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van het woongebouw met een vierde bouwlaag op de locaties Hoekslootstraat 27 A-C t/m 35 A-C, 1069EJ te Amsterdam.

Aanvullende gegevens nodig

Uw aanvraag is niet volledig. De gegevens die u volgens de Regeling omgevingsrecht (Mor) moet aanleveren staan vermeld in de checklist (zie bijlage). U moet deze gegevens digitaal via het omgevingsloket in één keer aanleveren vóór 30 maart 2018.

De beslistermijn wordt opgeschort omdat de aanvraag niet volledig is en er aanvullende gegevens nodig zijn. Het opschorten van de beslistermijn gaat in op de dag na het verzenden van deze brief. De beslistermijn is weer van toepassing vanaf de dag waarop wij de aanvullende gegevens hebben ontvangen.

Wanneer de gegevens niet volledig of te laat worden aangeleverd, kunnen wij uw aanvraag buiten behandeling laten op basis van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht.

Meer informatie
Heeft u vragen? Neem dan contact op met de heer 10.2.e op werkdagen tussen 08:30 uur en 17:00 uur via telefoonnummer 020 10.2.e .

Met vriendelijke groet,
het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van het stadsdeel Nieuw-West,
namens hen,

10.2.e
Teammanager Vergunningen

Bijlage checklist Regeling omgevingsrecht (Mor)

Bouw

- gegevens en bescheiden welke samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan een bestemmingsplan, beheersverordening, besluit als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, of artikel 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een eventueel benodigde toetsing op strijd met een goede ruimtelijke ordening

- Akoestisch onderzoek: de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie, de geluidsabsorptie van gemeenschappelijke verkeersruimten, gangen en trappenhuizen ingeval het bouwwerk een woonfunctie heeft en de geluidwering tussen niet-gemeenschappelijke verblijfsruimten van dezelfde gebruiksfunctie

- de daglichttoetreding

- de ventilatievoorzieningen van ruimten, voorzieningen betreffende de afvoer van verbrandingsgassen en aanvoer van verbrandingslucht

- aanvullend aanvraagformulier met Bibob-vragen met bijhorende bescheiden genoemd in het aanvraagformulier en de bijlage(n). O.a. kopie paspoort, uittreksel Kvk, jaaropgaven, koopakte, financieringsovereenkomst, akte van levering, winst- en verliesrekeningen, verklaring belastingdienst omtrent betalingsgedrag, WOZ-beschikking, statuten, etc. U bent zelf verantwoordelijk voor het indienen deze gegevens. Verwijzingen naar instanties waar deze gegevens in te zien zijn, worden niet geaccepteerd. Het aanvullend aanvraagformulier met Bibob-vragen en de bijlage(n) zijn te downloaden via onze website. Als u niet in het bezit bent van een computer of internet, kunt u het aanvraagformulier bij ons opvragen

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Onderwerp: FW: OLO 3391485 Hoekslootstraat 27 A-C t/m 35 A-C (Verzoek om aanvulling aanvraag omgevingsvergunning)
Datum: woensdag 28 maart 2018 12:00:04

Hoi 10. ,

Zonet onderstaand bericht ontvangen.
Ik ben benieuwd wat zij aanleveren.

Heb je nog andere informatie voor mij?

Met vriendelijke groet,

10.2.e
Adviseur Omgevingsvergunningen (WABO)
Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

Telefoon: 020 10.2.e
Mobile: 06 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl
Werkdagen: Ma, Di, Wo en Vrijdag
Plein ’40-’45 nr.1, 1064 SW Amsterdam
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
www.nieuwwest.amsterdam.nl

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing: Amsterdam.nl/proclaimer

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e [mailto:10.2.e]
Verzonden: woensdag 28 maart 2018 11:44
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e '
Onderwerp: RE: OLO 3391485 Hoekslootstraat 27 A-C t/m 35 A-C (Verzoek om aanvulling aanvraag omgevingsvergunning)

Geachte 10.2.e ,
Ik heb uw bericht goed ontvangen.
Morgen zult u een aanvulling op de ingediende stukken ontvangen.

Vriendelijke groet,
10.2.e

10.2.e

T. +33 10.2.e
M. +33 10.2.e
E. 10.2.e
W. 10.2.e

10.2.e [redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 26 maart 2018 09:39
Aan: 10.2.e @hotmail.com' <10.2.e @hotmail.com>
CC: 10.2.e
Onderwerp: RE: OLO 3391485 Hoekslootstraat 27 A-C t/m 35 A-C (Verzoek om aanvulling aanvraag omgevingsvergunning)

Geachte 10.2.e ,

Zie bericht hieronder.
Op 16 februari 2018 hebben wij u te kennen gegeven dat uw aanvraag onvolledig is, zie bijlage.
U hebt de gelegenheid gekregen om voor 30 maart 2018 uw aanvraag aan te vullen.
Tot nu toe hebben wij n0g geen aanvullingen ontvangen.

Wij willen u erop wijzen dat wij zonder uw aanvulling niet verder kunnen en wij kunnen uw aanvraag derhalve buiten behandeling laten.
Heeft u meer tijd nodig? Dan horen wij het graag.
Wij zien graag uw bericht.

Met vriendelijke groet,

10.2.e
Adviseur Omgevingsvergunningen (WABO)
Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

Telefoon: 020 10.2.e
Mobile: 06 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl
Werkdagen: Ma, Di, Wo en Vrijdag
Plein '40-'45 nr.1, 1064 SW Amsterdam
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
www.nieuwwest.amsterdam.nl

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing: Amsterdam.nl/proclaimer

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e
Verzonden: vrijdag 16 februari 2018 15:39
Aan: 10.2.e @hotmail.com'
CC: 10.2.e '
Onderwerp: OLO 3391485 Hoekslootstraat 27 A-C t/m 35 A-C (Verzoek om aanvulling aanvraag omgevingsvergunning)

Geachte 10.2.e ,

Wij hebben uw aanvraag ontvangen.
Uw aanvraag is niet volledig.
U krijgt de gelegenheid om uw aanvraag aan te vullen.
In de bijlage treft u een overzicht van de gevraagde stukken.

Met vriendelijke groet,

10.2.e
Adviseur Omgevingsvergunningen (WABO)
Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

Telefoon: 020 10.2.e
Mobile: 06 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl
Werkdagen: Ma, Di, Wo en Vrijdag
Plein '40-'45 nr.1, 1064 SW Amsterdam
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
www.nieuwwest.amsterdam.nl

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing: Amsterdam.nl/proclaimer

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: OLO 3391485 Hoekslootstraat 27 A-C t/m 35 A-C (Verzoek om aanvulling aanvraag omgevingsvergunning)
Datum: woensdag 28 maart 2018 16:59:33

Hoi 10. ,

Dank voor je bericht.
Ik ben benieuwd wat er aangeleverd wordt.

Ik houd je op de hoogte.

Met vriendelijke groet,

10.2.e
Adviseur Omgevingsvergunningen (WABO)
Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

Telefoon: 020 10.2.e
Mobile: 06 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl
Werkdagen: Ma, Di, Wo en Vrijdag
Plein ’40-’45 nr.1, 1064 SW Amsterdam
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
www.nieuwwest.amsterdam.nl

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing: Amsterdam.nl/proclaimer

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e
Verzonden: woensdag 28 maart 2018 16:55
Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: OLO 3391485 Hoekslootstraat 27 A-C t/m 35 A-C (Verzoek om aanvulling aanvraag omgevingsvergunning)

Hoi 10.2.e ,
Ik heb het met opdrachtgever Gebiedsontwikkeling 10.2.e besproken. We gaan niet actief achter de 10.2.e aan. Zolang het zijn/ 10.2.e bestaand bezit is kunnen we niet zo veel tegen zijn plannen die in het huidige BP passen, maar als hij ze niet rond krijgt betreuren we dat vooralsnog niet. Ik veronderstel dat 10.2.e alleen info over het bouwplan aanvult, en niet de info benodigd voor de BIBOB toets. Ik benieuwd of 10.2.e daarvoor de juiste info weet te verstrekken. Intussen heeft hij ook een zaak met de Belastingdienst. 10.2.g, 11.1

Met vriendelijke groet,

10.2.e
Projectmanager
Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

T 06 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl

Nieuw West
Plein '40 - '45 nr. 1
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

Woensdag niet aanwezig

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e
Verzonden: woensdag 28 maart 2018 12:00
Aan: 10.2.e
Onderwerp: FW: OLO 3391485 Hoekslootstraat 27 A-C t/m 35 A-C (Verzoek om aanvulling aanvraag omgevingsvergunning)

Hoi 10. ,

Zonet onderstaand bericht ontvangen.
Ik ben benieuwd wat zij aanleveren.

Heb je nog andere informatie voor mij?

Met vriendelijke groet,

10.2.e
Adviseur Omgevingsvergunningen (WABO)
Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

Telefoon: 020 10.2.e
Mobile: 06 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl
Werkdagen: Ma, Di, Wo en Vrijdag
Plein ’40-’45 nr.1, 1064 SW Amsterdam
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
www.nieuwwest.amsterdam.nl

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing: Amsterdam.nl/proclaimer

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e [mailto:10.2.e]
Verzonden: woensdag 28 maart 2018 11:44
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e '
Onderwerp: RE: OLO 3391485 Hoekslootstraat 27 A-C t/m 35 A-C (Verzoek om aanvulling aanvraag omgevingsvergunning)

Geachte 10.2.e ,
Ik heb uw bericht goed ontvangen.
Morgen zult u een aanvulling op de ingediende stukken ontvangen.

Vriendelijke groet,
10.2.e

10.2.e [redacted]

T. +33 10.2.e [redacted]
M. +33 10.2.e [redacted]
E. 10.2 @10.2.e [redacted] .eu
W. 10.2.e [redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e [redacted] <10.2.e [redacted] @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 26 maart 2018 09:39
Aan: 10.2.e [redacted] @hotmail.com' <10.2.e [redacted] @hotmail.com>
CC: 10.2.e [redacted] ' <10.2.e [redacted] >
Onderwerp: RE: OLO 3391485 Hoekslootstraat 27 A-C t/m 35 A-C (Verzoek om aanvulling aanvraag omgevingsvergunning)

Geachte 10.2.e [redacted]

Zie bericht hieronder.
Op 16 februari 2018 hebben wij u te kennen gegeven dat uw aanvraag onvolledig is, zie bijlage.
U hebt de gelegenheid gekregen om voor 30 maart 2018 uw aanvraag aan te vullen.
Tot nu toe hebben wij n0g geen aanvullingen ontvangen.

Wij willen u erop wijzen dat wij zonder uw aanvulling niet verder kunnen en wij kunnen uw aanvraag derhalve buiten behandeling laten.
Heeft u meer tijd nodig? Dan horen wij het graag.
Wij zien graag uw bericht.

Met vriendelijke groet,

10.2.e [redacted]
Adviseur Omgevingsvergunningen (WABO)
Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

Telefoon: 020 10.2.e [redacted]
Mobile: 06 10.2.e [redacted]
10.2.e [redacted] @amsterdam.nl
Werkdagen: Ma, Di, Wo en Vrijdag
Plein '40-'45 nr.1, 1064 SW Amsterdam
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
www.nieuwwest.amsterdam.nl

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing: Amsterdam.nl/proclaimer

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: vrijdag 16 februari 2018 15:39
Aan: 10.2.e [redacted] @hotmail.com'
CC: 10.2.e [redacted] '
Onderwerp: OLO 3391485 Hoekslootstraat 27 A-C t/m 35 A-C (Verzoek om aanvulling aanvraag omgevingsvergunning)

Geachte 10.2.e ,

Wij hebben uw aanvraag ontvangen.
Uw aanvraag is niet volledig.
U krijgt de gelegenheid om uw aanvraag aan te vullen.
In de bijlage treft u een overzicht van de gevraagde stukken.

Met vriendelijke groet,

10.2.e
Adviseur Omgevingsvergunningen (WABO)
Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

Telefoon: 020 10.2.e
Mobile: 06 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl
Werkdagen: Ma, Di, Wo en Vrijdag
Plein '40-'45 nr.1, 1064 SW Amsterdam
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
www.nieuwwest.amsterdam.nl

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing: Amsterdam.nl/proclaimer

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Cc: 10.2.e
Onderwerp: 10.2.e
Datum: donderdag 5 april 2018 11:51:12
Bijlagen: FW vervolgstappen mede te delen aan dhr 10.2.e over de ontwikkeling van Grando A.msg
10.2.e
RE omgevingsvergunninger 10.2.e .msg
RE Betreft opvraag aanvullende gegevens erfpachtrecht Hoekslootstraat 9 tm 19 (oneven) Hoekslootstraat 27 tm 53 (oneven) en Tussen Meer E32738 .msg
10.2.e

Hoi 10.2.e
Bijgesloten de laatste stukken die ik heb over het dossier 10.2.e
De bijgesloten brief "'voorwaarden Exclusiviteit overeenkomst" gericht aan 10.2.e heb ik alleen in concept.
Ik zal aan 10.2 (bij deze) vragen of deze ook daadwerkelijk verstuurd is aan 10.2.e en een kopie hiervan aan jou te mailen.
Vriendelijke groet,
10.

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e ; 10.2.e
Onderwerp: RE: omgevingsvergunningen 10.2.e
Datum: maandag 12 februari 2018 18:19:08

Hoi 10.2.e ,
Van de afd Vergunningen heb ik info over een omgevingsvergunning(aanvragen) op de volgende adressen:
OLO 3391485 Hoekslootstraat 27 A-C t/m 35 A-C. Dit betreft de nieuwe, recente, aanvraag.
OLO1135539 en OLO2107251 (optoppen woongebouw aan de Hoekslootstraat 27-53).- waarbij ik denk dat nr 53, nr 35 moet zijn.
project Hoekslootstraat 37-OLO 2107251
Die laatste twee zijn naar mijn info verleend. Of ze onherroepelijk zijn, weet ik niet. Laat maar weten als ik dat uit moet laten zoeken door afd Vergunningen.
Met vriendelijke groet,
10.2.e
Projectmanager
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam
T 06 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl
Nieuw West
Plein '40 - '45 nr. 1
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Woensdag niet aanwezig

Van: 10.2.e
Verzonden: maandag 12 februari 2018 15:02
Aan: 10.2.e ; 10.2.e
Onderwerp: omgevingsvergunningen 10.2.e
Hoi 10.2 en 10. , kunnen jullie mij de adressen geven voor de twee omgevingsvergunningen die 10.2.e heeft aangevraagd en waarvan er geloof ik 1 al onherroepelijk is?
Bvd, 10.2.e
10.2.e
Coördinator Adviesteam Selectie Marktpartijen en Adviseur Integriteit
RVE Grond & Ontwikkeling
Cluster Ruimte & Economie
Gemeente Amsterdam
M 06 10.2.e
@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Werkdagen: ma, di, do en vr

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: Betreft: opvraag aanvullende gegevens erfpachtrecht 10.2.e), 10.2.e en 10.2.e
Datum: dinsdag 16 januari 2018 15:48:59

Hoi 10. ,
Wat is je voorlopige conclusie t.a.v. onderstaande?
Groet 10.

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e
Verzonden: dinsdag 16 januari 2018 15:18
Aan: 10.2.e
Onderwerp: FW: Betreft: opvraag aanvullende gegevens erfpachtrecht 10.2.e

Tkn
Groet,
10.

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e
Verzonden: dinsdag 16 januari 2018 15:15
Aan: 10.2.e
Onderwerp: FW: Betreft: opvraag aanvullende gegevens erfpachtrecht 10.2.e

Tkn

Van: 10.2.e
Verzonden: woensdag 13 december 2017 15:31
Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: Betreft: opvraag aanvullende gegevens erfpachtrecht 10.2.e

Geachte heer 10.2.e

Dank. Ik wacht het af.

Met vriendelijke groet,
10.2.e
Erfpachtbeheerder
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T 020 10.2.e
M 06 10.2.e
msterdam.nl<mailto:10.2.e @amsterdam.nl>
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl<http://www.amsterdam.nl/>
Meer informatie
Informatie over erfpacht in Amsterdam en de vernieuwing van het erfpachtstelsel vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht<https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/erfpacht>. U kunt zich hier<https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/erfpacht/aanmeldformulier/> abonneren op onze nieuwsbrief.

Vragen
Voor vragen over erfpacht kunt u bellen naar 14020, het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar erfpacht@amsterdam.nl<mailto:erfpacht@amsterdam.nl>.

Van: 10.2.e [mailto:10.2.e @lubbers.nl]

BRV

www.amsterdam.nl<http://www.amsterdam.nl/>

BRV [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

BRV

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Onderwerp: Grando A
Verzonden: maandag 9 april 2018 12:00

Hoi 10.2,

Ik heb net telefonisch kort overleg gehad met de architect van 10.2.e, even kort de opgaven toegelicht. Hij zou voor een nader overleg kunnen op 24, 25 of 26 april, over twee weken.

Kan jij een afspraak (laten) plannen, je kan ook in mijn agenda. Ik zou je er graag bij hebben en als je niet kan iemand van het projectteam, óf eventueel m'n collega 10., stedenbouwkundig coördinator van het gebied. 10.2.e zal er sowieso ook bij willen zijn.

Ik hoor het graag.

Grtjs 10.2.e

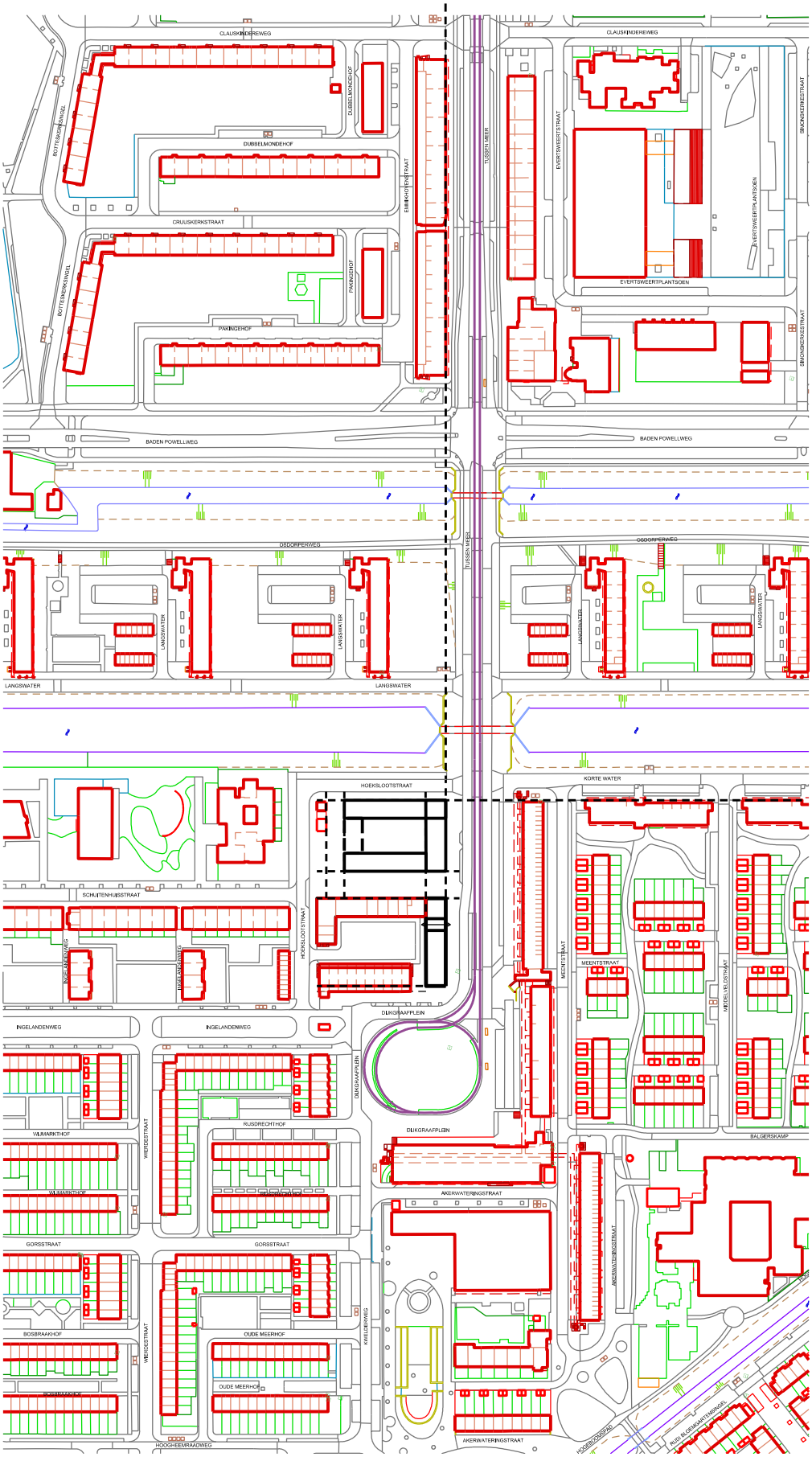
Van: 10.2.e
Aan: 10.2 @10.2.e .eu"
Onderwerp: RE: Tussenmeer Grando A
Datum: dinsdag 8 mei 2018 10:55:22
Bijlagen: image001.png
Grando A+B_dwg.dwg

Hallo 10.2.e
Hierbij ontvang je de ondergrond met kavelgrenzen in dwg formaat.
Op 22 mei is het eerstvolgende supervisieoverleg met 10. . Volgende week probeer ik de doorberekening van de parkeervraag en een reactie op de volumes te sturen.
Mvgrt,
10.2.e
Stedenbouw
Ruimte en Duurzaamheid
Team Nieuw-West
Gemeente Amsterdam

Van: 10.2. @10.2.e .eu [mailto:10.2. @10.2.e .eu]
Verzonden: maandag 7 mei 2018 14:57
Aan: 10.2.e
Onderwerp: Tussenmeer Foodcourt
Dag 10.2.e ,
Zou jij mij kunnen helpen aan een actuele plattegrond met de kavelgrenzen voor het gebouw aan de Tussen Meer?
Liefst in DWG of DXF formaat.
Groet,
10.2.e

Logo-tekst-50

10.2.e
T. +33 (0)492 10.2.e
M. +33 (0)78 10.2.e
E. 10.2 @10.2.e .eu
W. 10.2.e


CLAUSKINDEREWEG
CLAUSKINDEREWEG
DUBBELMONDEHOF
DUBBELMONDEHOF
ROTTERDAMSEWEG
CRUUSKERKSTRAAT
EMMAHOFSTRAAT
TUSSENVAERT
EVERTSWEERTSTRAAT
SIMONKIRKESTRAAT
EVERTSWEERTPLANTSOEN
EVERTSWEERTPLANTSOEN
PARKINGEHOF
PARKINGEHOF
ROTTERDAMSEWEG
SIMONKIRKESTRAAT
BADEN POWELLWEG
BADEN POWELLWEG
OSDORPERWEG
OSDORPERWEG
TUSSENVAERT
LANGSWATER
LANGSWATER
LANGSWATER
LANGSWATER
LANGSWATER
LANGSWATER
LANGSWATER
LANGSWATER
KORTE WATER
HOEKSLOOTSTRAAT
SCHUITENHUISSTRAAT
HOEKSLOOTSTRAAT
INGELANDENWEG
INGELANDENWEG
INGELANDENWEG
INGELANDENWEG
MEENTSTRAAT
MEENTSTRAAT
MIDDELVELDSTRAAT
DUIKGRAAFPLEIN
DUIKGRAAFPLEIN
DUIKGRAAFPLEIN
WIERDESTRAAT
RUSDRECHTHOF
RUSDRECHTHOF
WIJMARKTHOF
WIJMARKTHOF
BALGERSKAMP
AKERWATERINGSTRAAT
AKERWATERINGSTRAAT
AKERWATERINGSTRAAT
GORSSTRAAT
GORSSTRAAT
KVELLEDEWEG
BOSBRAAKHOF
BOSBRAAKHOF
WIERDESTRAAT
OUDE MEERHOF
OUDE MEERHOF
HOOGHEEMRAADWEG
AKERWATERINGSTRAAT
HOOGBOOSPAD
RUDY SCHUMARTERINGSEWEG

10.2.e

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Onderwerp: FW: Agenda 22-05-18 supervisie RB Osdorp Geuzenveld.doc
Datum: woensdag 16 mei 2018 14:21:10
Bijlagen: Agenda 22-05-18 supervisie RB Osdorp Geuzenveld.doc

---

Hoi 10.2,
10.2.e kan do. 22 mei van 12.45 tot 13.30 naar de supervisor.
Grt 10.2.e

Van: 10.2.e
Verzonden: dinsdag 15 mei 2018 19:05
Aan: 10.2.e ; 10.2. @10.2.e .nl; 10.2.e ; 10.2.e
Onderwerp: Agenda 22-05-18 supervisie RB Osdorp Geuzenveld.doc
Goedemiddag allen,
Bij deze de agenda voor het supervisieoverleg 22 mei. Wegens een gebrek aan vergaderzalen begint het overleg in 10.03 en om 12..15 in kamer 3.01 en om 14.00 in kamer 3.03. Ik heb de kamers ook aangegeven in de agenda, dus ik hoop dat dat goed gaat.
Groeten,
10.

Gemeente
Amsterdam
Nieuw-West

Agenda

Soort vergadering	Supervisie- overleg [redacted]
Aanwezig	
Vergaderdatum	Donderdag 22.05
Tijd	9.00
Locatie	Tuinstadhuis, Plein '40 - '45,
Contactpersoon	[redacted]
E-mail	[redacted]@amsterdam.nl

Agendapunten

Kamer 10.03

9.00-9.45	BRV [redacted]
***9*.45-10.30**	BRV [redacted]
10.30-11.30	BRV [redacted]
11.-30 12.00	BRV [redacted]
12.00-12.15	**pauze**

kamer 3.01

12.15 12.45	BRV [redacted]
12.45 13.30	**Osdorp de Punt Grando A en B.** [redacted] *ontwikkelaar)* [redacted] *(architect)*
13.30-14.00	*pauze*

Kamer 3.03

14.00-15.00	BRV [redacted] *en* [redacted] *architecten*
15.00-15.30	BRV [redacted]
15.30 16.15	BRV [redacted]
16.15-16.45	BRV [redacted] *en* [redacted] *architecten*
16.45-17.15	BRV [redacted] *en* [redacted]
17.15-17.30	BRV [redacted]

Van: 10. @10.2.e .eu
Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: Tussenmeer Foodcourt
Datum: dinsdag 22 mei 2018 10:29:11
Bijlagen: image001.png

Dag 10.2.e ,
Wij zijn helaas nog niet zo ver dat we een schetsontwerp kunnen laten zien.
Wij zullen vandaag dus geen gebruik maken van een mogelijkheid om met de supervisor te overleggen.
Groet,

10.2.e
Logo-tekst-50
10.2.e
T. +33 (0)492 10.2.e
M. +33 (0)78 10.2.e
E. 10.2 @10.2.e .eu
W. www.10.2.e .eu

Van: 10.2.e
Verzonden: donderdag 17 mei 2018 15:18
Aan: '10.2. @10.2.e .eu'
CC: 10.2.e
Onderwerp: RE: Tussenmeer Foodcourt
Beste 10.2. ,
Jullie kunnen op 22 mei van 12.45 tot 13.30 terecht bij de supervisor. Zijn jullie van plan daar gebruik van te maken ? Kortom bevestiging van deze afspraak ?
Mvgrt,

10.2.e
Stedenbouw
R&D Team Nieuw-West
Gemeente Amsterdam

Van: 10.2 @10.2.e .eu [mailto:10.2 @10.2.e .eu]
Verzonden: maandag 7 mei 2018 14:57
Aan: 10.2.e
Onderwerp: Tussenmeer Foodcourt
Dag 10.2.e ,
Zou jij mij kunnen helpen aan een actuele plattegrond met de kavelgrenzen voor het gebouw aan de Tussen Meer?
Liefst in DWG of DXF formaat.
Groet,

10.2.e
Logo-tekst-50
10.2.e
T. +33 (0)492 10.2.e

M. +33 (0)78[redacted]
E.[redacted] @[redacted].eu
W. www.[redacted].eu

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Datum: vrijdag 25 mei 2018 15:43:11
Bijlagen: 20180416 Brief Bibobprocedure.pdf

Hi 10.2.e ,
Bijgaand de brief mbt 10.2.e . De brief was in eerste instantie niet aangekomen en vervolgens heb ik gemaild en heeft hij aangegeven uiterlijk 31 mei te reageren. Ik heb dinsdag overleg met JZ. Als je wil aansluiten ben je uiteraard van harte welkom.
Hgr. 10.2.e

10.2.e
Coördinator Adviesteam Selectie Marktpartijen en Adviseur Integriteit
RVE Grond & Ontwikkeling
Cluster Ruimte & Economie
Gemeente Amsterdam
M 06 10.2.e
@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Werkdagen: ma, di, do en vr

Gemeente
Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

De heer 10.2.e [redacted]
10.2.e [redacted]
10.2.e [redacted] Amsterdam

Datum	16 april 2018
Ons kenmerk	2018-5955
Uw kenmerk	n.v.t.
Behandeld door	Grond en Ontwikkeling 10.2.e [redacted], T 06 10.2.e [redacted] 10.2.e [redacted]r@amsterdam.nl
Kopie aan	10.2.e [redacted]
Bijlage(n)	Bibobformulier
Onderwerp	Integriteitsscreening 10.2.g [redacted]

Geachte heer 10.2.e [redacted],

Er is de afgelopen jaren met u overleg gevoerd over het sluiten van de overeenkomst voor de ontwikkeling van (een deel van) de Grando-locatie te Amsterdam-Osdorp. Enige tijd geleden heeft u gegevens aangeleverd in het kader van de integriteitsscreening van de gemeente Amsterdam in het kader van de Wet Bibob en de Beleidsregel integriteit en overeenkomsten. De screening was nog niet afgerond, aangezien het bouwplan nog niet definitief was en de financiering van het project nog niet volledig onderbouwd.

art. 28 Wet Bibob [redacted]. Ik wil u derhalve verzoeken het Bibobformulier opnieuw in te vullen en tevens alle gevraagde bijlagen, waaronder inzicht in uw bedrijfsstructuur en volledige financiering van dit project (voorbereidings- en bouwkosten en grondkosten) en deze binnen 4 weken na dagtekening van deze brief aan ons te sturen. Indien u de gegevens niet binnen 4 weken volledig bij de gemeente heeft aangeleverd, betekent dit dat er geen oordeel gegeven kan worden over de integriteit en zal de gemeente op basis van de Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten en op basis van haar contractsvrijheid niet bereid zijn een overeenkomst met u te sluiten en kan u deze locatie derhalve niet ontwikkelen. De gemeente behoudt zich tevens in

dat geval het recht voor om op zoek te gaan naar een andere manier om Grando-A locatie te ontwikkelen

Hoogachtend,
10.2.e [redacted]

10.2 10.2.e 10.2 m
Directeur Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

Wet Bibob en Vastgoedtransacties

Dit formulier is onderdeel van de integriteitstoets o.b.v. de Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (BIO) en de Beleidslijn Gemeente Amsterdam voor vastgoedtransacties in het kader van de Wet Bibob, met de Gemeente Amsterdam als private partij. De vragen gaan over de contractspartij, financiering, zakenpartners en zijn gericht op de vastgoedtransactie.
De Gemeente Amsterdam streeft ernaar dat alleen vastgoedtransacties worden gesloten met bonafide (rechts) personen. Het ingevulde formulier en de nodige documenten levert u in bij het stadsdeel of de gemeentelijke dienst die uw vastgoedtransactie behandelt. Meer informatie over de BIO en de Wet Bibob vindt u op www.amsterdam.nl/bibob.

Dit formulier is in overeenstemming met de Ministeriële Regeling Bibob-formulieren, d.d. 24 juni 2013, nr. 398136.

1. Algemeen

A. Wat is de locatie/ het adres waar de vastgoed-transactie op ziet?

B. Om welke soort vastgoed-transactie gaat het? (Meerdere opties mogelijk)

- ■ Koop vastgoedobject
- ■ Verhuur van vastgoedobject/grond
- ■ Vestigen zakelijk recht
- ■ Verkoop vastgoedobject/grond
- ■ Erfpacht (wijziging erfpachtrecht)
- ■ Erfpacht (gronduitgifte)
- ■ Optieovereenkomst
- ■ Huur vastgoedobject/grond
- ■ Huur indeplaatsstelling
- ■ Gebruik vastgoedobject
- ■ Overig

2. Contractspartij vastgoedtransactie

Wordt de vastgoedtransactie gesloten als natuurlijk persoon of als rechtspersoon?

- ■ Als natuurlijk persoon (ga naar vraag 3)
- ■ Als rechtspersoon (ga direct naar vraag 4)
- ■ CV/VOF (ga direct naar vraag 4)

3. Gegevens contractspartij (natuurlijk persoon)

Achternaam

Voornamen

Geboortedatum

Adres

Burgerservicenummer (BSN)

Telefoonnummer

E-mail

4. Gegevens contractspartij (rechtspersoon)

Ondernemingsvorm:

- ■ Eenmanszaak
- ■ Vennootschap onder firma (VOF)
- ■ Commanditaire vennootschap (CV)
- ■ Coöperatie
- ■ Buitenlandse rechtspersoon
- ■ BV
- ■ NV
- ■ Vereniging
- ■ Stichting
- ■ Onderlinge waarborgmaatschappij
- ■ Anders, namelijk:

Statutaire naam en statutaire vestigingsplaats (zoals op akte van oprichting)

Handelsnamen

KvK - nummer

Telefoonnummer

E-mail

LET OP!

- ■ **Voeg een organogram bij**
- ■ **Overleg de balansen en de winst- en verliesrekening van het meest recente boekjaar**
- ■ **Overleg het aandeelhoudersregister en (indien van toepassing) het aandeelhoudersregister van de moedermaatschappij**

5. Informatie herhaalde bibobscreening

A. Heeft u in de afgelopen twaalf maanden een Bibob-formulier bij de Gemeente Amsterdam ingeleverd?

- ■ Nee, ga direct naar vraag 6
- ■ Ja, bij stadsdeel/dienst:

■ Adres vastgoedtransactie/adres vergunning Datum

Soort vergunning/kenmerk vergunning/datum beschikking/vastgoedtransactie:

B. Zijn de bestuurders en/of aandeelhouders van de onderneming van de contractspartij in de afgelopen twaalf maanden gewijzigd?

- ■ Nee
- ■ Ja

6. Gegevens betrokkenen bij de contractspartij

Is of waren de contractspartij en de bestuurders en/of vennoten in de afgelopen vijf jaar:

- veroordeeld
- een schikking aangegaan met het Openbaar Ministerie
- anderszins als verdachte aangemerkt
- of is er een (gemeentelijke) bestuurlijke/ fiscale boete opgelegd?
- of is er een (gemeentelijk) handhavingsbesluit opgelegd (last onder dwangsom etc.)?

- ■ Nee
- ■ Ja, namelijk

1. naam datum strafbaar feit

2. naam datum strafbaar feit

3. naam datum strafbaar feit

7. Betrokkenheid bij andere ondernemingen (invullen indien u meerdere ondernemingen heeft)

- ■ Nee
- ■ Ja, namelijk

Is of zijn de contractspartij en de overige betrokkenen bij uw onderneming in de afgelopen vijf jaar betrokken (geweest) bij andere Nederlandse en/of buitenlandse ondernemingen?

1. naam onderneming

2. naam onderneming

3. naam onderneming

4. naam onderneming

5. naam onderneming

8. Financiering vastgoedtransactie

Geef aan hoe de vastgoedtransactie gefinancierd wordt.

Bedrag financiering vastgoedtransactie (totaal) € **Huursom €** **per**

1. Financiering uit eigen vermogen

eigen vermogen € percentage %

geef concreet en onderbouwd aan hoe dit eigen vermogen is verkregen

■ **Voeg bewijsstuk toe**

■ **Niet van toepassing wanneer u geld van de gemeente Amsterdam ontvangt**

2. Financiering uit vreemd vermogen

1. naam financier	bedrag
2. naam financier	bedrag
3. naam financier	bedrag
4. naam financier	bedrag

■ **overleg een kopie van de financieringsovereenkomsten**

9. Gebruik van het vastgoed

A: Wordt het vastgoedobject gekocht door een belegger of een eindgebruiker?

■ Nee
■ Ja, namelijk
■ n.v.t.

B: Wat is de hoogte van de belegging/koopsom?

€

C: Wie is de eind/hoofdgebruiker?
Toelichting verplicht (ook indien onbekend)

10. Overige vastgoedtransacties en/of besluiten

A: Heeft u bij een gemeente in de afgelopen vijf jaar een vastgoedtransactie afgesloten?

■ Nee
■ Ja, adres en datum:

B: Is er een vergunning voor een onderneming in het kader van de Wet milieubeheer, voor de horeca-, prostitutie- en/of speelautomatenhallenbranche en/of bouwactiviteiten aan de bestuurders, aandeelhouders of vennoten van de onderneming geweigerd of ingetrokken?

■ Nee
■ Ja, namelijk (adres):

1. gemeente	naam onderneming
2. gemeente	naam onderneming
3. gemeente	naam onderneming

C: Heeft een gemeente in de afgelopen vijf jaar een door de bestuurders, aandeelhouders of vennoten geëxploiteerde onderneming of een pand die in eigendom/erfpacht is van de onderneming of bestuurders of aandeelhouders van de onderneming op last van de Burgemeester gesloten?

■ Nee
■ Ja, namelijk

1. gemeente	naam onderneming
2. gemeente	naam onderneming
3. gemeente	naam onderneming

11. Ondertekening contractspartij / gemachtigde

Met ondertekening verklaar ik bovenstaand formulier naar waarheid te hebben ingevuld.

Naam

Datum

Handtekening

Ondertekent u dit formulier als gemachtigde? Levert u dan een schriftelijk bewijs van machtiging in.

NB 1: U moet het Bibob-formulier volledig ingevuld inleveren of opsturen. Als u dit niet doet, als u weigert gegevens te verstrekken, of als de screening integriteitsrisico's oplevert, dan kan dat gevolgen hebben voor uw voorgenomen transactie. De Gemeente Amsterdam heeft contractsvrijheid. Opzettelijk verschaffen van onjuiste informatie is strafbaar, net als het opzettelijk niet-verstrekken van informatie (artikel 227a en 227b, Wetboek van Strafrecht). De gemeente kan besluiten de vastgoedtransactie niet aan te gaan (artikel 9 lid 3 sub c wet Bibob en artikel 2 lid 1 BIO).
NB 2: De Gemeente Amsterdam kan, nadat u dit formulier heeft ingeleverd, aanvullende gegevens van u vragen.
NB 3: Bij een vastgoedtransactie met meerdere contractspartijen apart Bibob-formulier invullen.

LET OP! Heeft u alle bijlagen meegestuurd?

Gemeente
Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

De heer 10.2.e [redacted]
10.2.e [redacted]
10.2.e [redacted] Amsterdam

Datum	16 april 2018
Ons kenmerk	2018-5955
Uw kenmerk	n.v.t.
Behandeld door	Grond en Ontwikkeling 10.2.e [redacted], T 06 10.2.e [redacted] 10.2.e [redacted]r@amsterdam.nl
Kopie aan	10.2.e [redacted]
Bijlage(n)	Bibobformulier
Onderwerp	Integriteitsscreening 10.2.g [redacted]

Geachte heer 10.2.e [redacted],

Er is de afgelopen jaren met u overleg gevoerd over het sluiten van de overeenkomst voor de ontwikkeling van (een deel van) de Grando-locatie te Amsterdam-Osdorp. Enige tijd geleden heeft u gegevens aangeleverd in het kader van de integriteitsscreening van de gemeente Amsterdam in het kader van de Wet Bibob en de Beleidsregel integriteit en overeenkomsten. De screening was nog niet afgerond, aangezien het bouwplan nog niet definitief was en de financiering van het project nog niet volledig onderbouwd.

art. 28 Wet Bibob [redacted]. Ik wil u derhalve verzoeken het Bibobformulier opnieuw in te vullen en tevens alle gevraagde bijlagen, waaronder inzicht in uw bedrijfsstructuur en volledige financiering van dit project (voorbereidings- en bouwkosten en grondkosten) en deze binnen 4 weken na dagtekening van deze brief aan ons te sturen. Indien u de gegevens niet binnen 4 weken volledig bij de gemeente heeft aangeleverd, betekent dit dat er geen oordeel gegeven kan worden over de integriteit en zal de gemeente op basis van de Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten en op basis van haar contractsvrijheid niet bereid zijn een overeenkomst met u te sluiten en kan u deze locatie derhalve niet ontwikkelen. De gemeente behoudt zich tevens in

dat geval het recht voor om op zoek te gaan naar een andere manier om Grando-A locatie te ontwikkelen

Hoogachtend,
10.2.e [redacted]

10.2 10.2.e 10.2 m
Directeur Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

Wet Bibob en Vastgoedtransacties

Dit formulier is onderdeel van de integriteitstoets o.b.v. de Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (BIO) en de Beleidslijn Gemeente Amsterdam voor vastgoedtransacties in het kader van de Wet Bibob, met de Gemeente Amsterdam als private partij. De vragen gaan over de contractspartij, financiering, zakenpartners en zijn gericht op de vastgoedtransactie.
De Gemeente Amsterdam streeft ernaar dat alleen vastgoedtransacties worden gesloten met bonafide (rechts) personen. Het ingevulde formulier en de nodige documenten levert u in bij het stadsdeel of de gemeentelijke dienst die uw vastgoedtransactie behandelt. Meer informatie over de BIO en de Wet Bibob vindt u op www.amsterdam.nl/bibob.

Dit formulier is in overeenstemming met de Ministeriële Regeling Bibob-formulieren, d.d. 24 juni 2013, nr. 398136.

1. Algemeen

A. Wat is de locatie/ het adres waar de vastgoed-transactie op ziet?

B. Om welke soort vastgoed-transactie gaat het? (Meerdere opties mogelijk)

- ■ Koop vastgoedobject
- ■ Verhuur van vastgoedobject/grond
- ■ Vestigen zakelijk recht
- ■ Verkoop vastgoedobject/grond
- ■ Erfpacht (wijziging erfpachtrecht)
- ■ Erfpacht (gronduitgifte)
- ■ Optieovereenkomst
- ■ Huur vastgoedobject/grond
- ■ Huur indeplaatsstelling
- ■ Gebruik vastgoedobject
- ■ Overig

2. Contractspartij vastgoedtransactie

Wordt de vastgoedtransactie gesloten als natuurlijk persoon of als rechtspersoon?

- ■ Als natuurlijk persoon (ga naar vraag 3)
- ■ Als rechtspersoon (ga direct naar vraag 4)
- ■ CV/VOF (ga direct naar vraag 4)

3. Gegevens contractspartij (natuurlijk persoon)

Achternaam

Voornamen

Geboortedatum

Adres

Burgerservicenummer (BSN)

Telefoonnummer

E-mail

4. Gegevens contractspartij (rechtspersoon)

Ondernemingsvorm:

- ■ Eenmanszaak
- ■ Vennootschap onder firma (VOF)
- ■ Commanditaire vennootschap (CV)
- ■ Coöperatie
- ■ Buitenlandse rechtspersoon
- ■ BV
- ■ NV
- ■ Vereniging
- ■ Stichting
- ■ Onderlinge waarborgmaatschappij
- ■ Anders, namelijk:

Statutaire naam en statutaire vestigingsplaats (zoals op akte van oprichting)

Handelsnamen

KvK - nummer

Telefoonnummer

E-mail

LET OP!

- ■ **Voeg een organogram bij**
- ■ **Overleg de balansen en de winst- en verliesrekening van het meest recente boekjaar**
- ■ **Overleg het aandeelhoudersregister en (indien van toepassing) het aandeelhoudersregister van de moedermaatschappij**

5. Informatie herhaalde bibobscreening

A. Heeft u in de afgelopen twaalf maanden een Bibob-formulier bij de Gemeente Amsterdam ingeleverd?

- ■ Nee, ga direct naar vraag 6
- ■ Ja, bij stadsdeel/dienst:

■ Adres vastgoedtransactie/adres vergunning Datum

Soort vergunning/kenmerk vergunning/datum beschikking/vastgoedtransactie:

B. Zijn de bestuurders en/of aandeelhouders van de onderneming van de contractspartij in de afgelopen twaalf maanden gewijzigd?

- ■ Nee
- ■ Ja

6. Gegevens betrokkenen bij de contractspartij

Is of waren de contractspartij en de bestuurders en/of vennoten in de afgelopen vijf jaar:

- veroordeeld
- een schikking aangegaan met het Openbaar Ministerie
- anderszins als verdachte aangemerkt
- of is er een (gemeentelijke) bestuurlijke/ fiscale boete opgelegd?
- of is er een (gemeentelijk) handhavingsbesluit opgelegd (last onder dwangsom etc.)?

- ■ Nee
- ■ Ja, namelijk

1. naam datum strafbaar feit

2. naam datum strafbaar feit

3. naam datum strafbaar feit

7. Betrokkenheid bij andere ondernemingen (invullen indien u meerdere ondernemingen heeft)

- ■ Nee
- ■ Ja, namelijk

Is of zijn de contractspartij en de overige betrokkenen bij uw onderneming in de afgelopen vijf jaar betrokken (geweest) bij andere Nederlandse en/of buitenlandse ondernemingen?

1. naam onderneming

2. naam onderneming

3. naam onderneming

4. naam onderneming

5. naam onderneming

8. Financiering vastgoedtransactie

Geef aan hoe de vastgoedtransactie gefinancierd wordt.

Bedrag financiering vastgoedtransactie (totaal) € **Huursom €** **per**

1. Financiering uit eigen vermogen

eigen vermogen € percentage %

geef concreet en onderbouwd aan hoe dit eigen vermogen is verkregen

■ **Voeg bewijsstuk toe**

■ **Niet van toepassing wanneer u geld van de gemeente Amsterdam ontvangt**

2. Financiering uit vreemd vermogen

1. naam financier	bedrag
2. naam financier	bedrag
3. naam financier	bedrag
4. naam financier	bedrag

■ **overleg een kopie van de financieringsovereenkomsten**

9. Gebruik van het vastgoed

A: Wordt het vastgoedobject gekocht door een belegger of een eindgebruiker?

■ Nee
■ Ja, namelijk
■ n.v.t.

B: Wat is de hoogte van de belegging/koopsom?

€

C: Wie is de eind/hoofdgebruiker?
Toelichting verplicht (ook indien onbekend)

10. Overige vastgoedtransacties en/of besluiten

A: Heeft u bij een gemeente in de afgelopen vijf jaar een vastgoedtransactie afgesloten?

■ Nee
■ Ja, adres en datum:

B: Is er een vergunning voor een onderneming in het kader van de Wet milieubeheer, voor de horeca-, prostitutie- en/of speelautomatenhallenbranche en/of bouwactiviteiten aan de bestuurders, aandeelhouders of vennoten van de onderneming geweigerd of ingetrokken?

■ Nee
■ Ja, namelijk (adres):

1. gemeente	naam onderneming
2. gemeente	naam onderneming
3. gemeente	naam onderneming

C: Heeft een gemeente in de afgelopen vijf jaar een door de bestuurders, aandeelhouders of vennoten geëxploiteerde onderneming of een pand die in eigendom/erfpacht is van de onderneming of bestuurders of aandeelhouders van de onderneming op last van de Burgemeester gesloten?

■ Nee
■ Ja, namelijk

1. gemeente	naam onderneming
2. gemeente	naam onderneming
3. gemeente	naam onderneming

11. Ondertekening contractspartij / gemachtigde

Met ondertekening verklaar ik bovenstaand formulier naar waarheid te hebben ingevuld.

Naam

Datum

Handtekening

Ondertekent u dit formulier als gemachtigde? Levert u dan een schriftelijk bewijs van machtiging in.

NB 1: U moet het Bibob-formulier volledig ingevuld inleveren of opsturen. Als u dit niet doet, als u weigert gegevens te verstrekken, of als de screening integriteitsrisico's oplevert, dan kan dat gevolgen hebben voor uw voorgenomen transactie. De Gemeente Amsterdam heeft contractsvrijheid. Opzettelijk verschaffen van onjuiste informatie is strafbaar, net als het opzettelijk niet-verstrekken van informatie (artikel 227a en 227b, Wetboek van Strafrecht). De gemeente kan besluiten de vastgoedtransactie niet aan te gaan (artikel 9 lid 3 sub c wet Bibob en artikel 2 lid 1 BIO).
NB 2: De Gemeente Amsterdam kan, nadat u dit formulier heeft ingeleverd, aanvullende gegevens van u vragen.
NB 3: Bij een vastgoedtransactie met meerdere contractspartijen apart Bibob-formulier invullen.

LET OP! Heeft u alle bijlagen meegestuurd?

10.2.e [redacted]

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: vrijdag 8 juni 2018 16:29
Aan: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: RE: 10.2.e [redacted]
Bijlagen: memo toepassing bio 10.2.e [redacted] .doc

;-))

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: vrijdag 8 juni 2018 16:20
Aan: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: RE: 10.2.e [redacted]

Bijlage misschien?

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: vrijdag 8 juni 2018 14:22
Aan: 10.2.e [redacted]
[redacted]
Onderwerp: 10.2.e [redacted]

Hoi 10.2.e [redacted], we spraken elkaar net en bijgaand de notitie die ik eerder gemaakt heb over 10.2.e [redacted].

Verder spraken we af dat jij een second opinion gaat vragen of er daadwerkelijk sprake is van een ontwikkelrecht en zo ja of je die dan sowieso wil beëindigen of door wil gaan en slechts zal beëindigen als er een negatief bio advies uitkomt.

Graag hoor ik via jou of 10.2.e [redacted] dat dit onderzoek gaat plaatsvinden. Dan kan ik namelijk richting 10.2.e [redacted] aangeven dat we even wachten met het afronden van de toets vanwege de second opinion.

Goede verhuizing gewenst!

Hgr. 10.2.e [redacted]

10.2.e [redacted]
Coördinator Adviesteam Selectie Marktpartijen en Adviseur Integriteit
RVE Grond & Ontwikkeling
Cluster Ruimte & Economie

Gemeente Amsterdam

M 06 10.2.e [redacted]
[redacted] @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, do en vr

Gemeente Amsterdam

Memo (Kabinet)

Aan	Pierre van Rossum
Van	10.2.e
Datum	9 maart 2018
Kenmerk	2018-
Onderwerp	Positie 10.2.e op Grandokavel blok A en Van der Madeweg 1

Voorgeschiedenis Grandokavel

Aan de heer 10.2.e is op 3 maart 2016 is toestemming verleend voor de 1 op 1 selectie van blok A van de Grandokavel in Amsterdam Nieuw West (Dijkgraafplein). De onderbouwing voor de 1 op 1 selectie was gelegen in het feit dat het een klein project betrof (minder dan 25 woningen oud beleid) en er in 2008 een ontwikkelovereenkomst was gesloten tussen Ymere, Bouwfonds en 10.2.e Ymere en Bouwfonds hebben zich in 2010 teruggetrokken van deze kavel, maar de gesprekken met 10.2.e zijn doorgegaan. Deze gesprekken hebben in 2013 geleid tot een nieuw plan voor de invulling van een deel van de Grandolocatie, hierna te noemen Blok A. Het plan bestaat uit een foodcourt van ongeveer 500 m2 op de begane grond en erboven 20 á 25 één- en tweekamer woningen. De reden dat dhr. 10.2.e destijds betrokken werd bij de ontwikkelovereenkomst was dat Dhr. 10.2.e in het gebied al een bedrijfspand had. Dit pand zou door dhr. 10.2.e worden ingebracht in ruil voor een ontwikkelrecht op een ander deel. Dit bestaande bedrijfspand is niet gesloopt, maar inmiddels omgevormd tot woonunits. Voor dit pand is er op dit moment een omgevingsvergunning aangevraagd om op te toppen. Met de instandhouding van dit voormalige bedrijfspand, was de overgebleven kavel moeilijk aan een derde uit te geven. Het bestaande pand van dhr. 10.2.e heeft namelijk ook een adres (uitgang) aan de Tussen Meer, waarmee het niet in zee gaan met 10.2.e als gevolg heeft dat een deel van de kavel onbebouwd zal blijven. Het stadsdeel wenste, i.v.m. overlast, dat het een gesloten bouwblok werd, en door uitgifte aan 10.2.e was dat probleem ondervangen.

Wijziging omstandigheden

Na de toestemming is het projectteam erachter gekomen dat 10.2.e al in 2014 het bedrijfspand (inmiddels woonruimte) had verkocht aan dhr. 10.2.e (dezelfde koper als van 10.2.e), zonder een bepaling op te nemen over het dichtbouwen van de kavel, zodat er een gesloten bouwblok zou ontstaan. Zoals gezegd was de reden dat 10.2.e in 2008 deelnemer was aan de samenwerkingsovereenkomst het feit dat hij dit pand in bezit had in het gebied. Nu 10.2.e zijn positie heeft verkocht kan hij de overeenkomst uit 2008 niet meer nakomen.

Bovendien is zijn plan voor de bouw van Blok A gewijzigd. Zijn voorstel is nu om 38 kleine (minder dan 40 m2) woningen te maken i.p.v. de maximaal 25 woningen. Het projectteam heeft daar, na overleg met de RVE Wonen geen bezwaar tegen gemaakt. Het totaal aantal m2 bleef gelijk. De omgevingsvergunning hiervoor is inmiddels verleend door Stadsdeel Nieuw West. Er is gestart met de Bibobtoets voor de uitgifte in erfpacht van dit perceel, echter deze is nog niet afgerond, aangezien 10.2.e 10.2.g. Er is tot nu toe nog geen nieuwe overeenkomst gesloten, maar wel over gesproken.

Voorgeschiedenis Van der Madeweg 10 Ouderamstel

BRV [redacted]

BRV [redacted]

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

BRV [redacted]

BIO-Advies

art. 28 Wet Bibob [redacted]

art. 28 Wet Bibob [redacted]

[redacted]

Ambtelijk advies

Deze casus is besproken in de zogenaamde opschalingstafel. Aan deze opschalingstafel nemen deel OOV (team Ondermijning, 10.2.e DJZ (10.2.e), Bureau Inkoop (10.2.e), Deelnemingen (10.2.e), Bureau Integriteit (10.2.e) en G&O 10.2.).

art. 28 Wet Bibob [redacted]

Gevraagde beslissing

a [redacted]

[redacted]

t [redacted]

Gemeente Amsterdam

Memo (Kabinet)

Aan	Pierre van Rossum
Van	10.2.e
Datum	9 maart 2018
Kenmerk	2018-
Onderwerp	Positie 10.2.e op Grandokavel blok A en Van der Madeweg 1

Voorgeschiedenis Grandokavel

Aan de heer 10.2.e is op 3 maart 2016 is toestemming verleend voor de 1 op 1 selectie van blok A van de Grandokavel in Amsterdam Nieuw West (Dijkgraafplein). De onderbouwing voor de 1 op 1 selectie was gelegen in het feit dat het een klein project betrof (minder dan 25 woningen oud beleid) en er in 2008 een ontwikkelovereenkomst was gesloten tussen Ymere, Bouwfonds en 10.2.e Ymere en Bouwfonds hebben zich in 2010 teruggetrokken van deze kavel, maar de gesprekken met 10.2.e zijn doorgegaan. Deze gesprekken hebben in 2013 geleid tot een nieuw plan voor de invulling van een deel van de Grandolocatie, hierna te noemen Blok A. Het plan bestaat uit een foodcourt van ongeveer 500 m2 op de begane grond en erboven 20 á 25 één- en tweekamer woningen. De reden dat dhr. 10.2.e destijds betrokken werd bij de ontwikkelovereenkomst was dat Dhr. 10.2.e in het gebied al een bedrijfspand had. Dit pand zou door dhr. 10.2.e worden ingebracht in ruil voor een ontwikkelrecht op een ander deel. Dit bestaande bedrijfspand is niet gesloopt, maar inmiddels omgevormd tot woonunits. Voor dit pand is er op dit moment een omgevingsvergunning aangevraagd om op te toppen. Met de instandhouding van dit voormalige bedrijfspand, was de overgebleven kavel moeilijk aan een derde uit te geven. Het bestaande pand van dhr. 10.2.e heeft namelijk ook een adres (uitgang) aan de Tussen Meer, waarmee het niet in zee gaan met 10.2.e als gevolg heeft dat een deel van de kavel onbebouwd zal blijven. Het stadsdeel wenste, i.v.m. overlast, dat het een gesloten bouwblok werd, en door uitgifte aan 10.2.e was dat probleem ondervangen.

Wijziging omstandigheden

Na de toestemming is het projectteam erachter gekomen dat 10.2.e al in 2014 het bedrijfspand (inmiddels woonruimte) had verkocht aan dhr. 10.2.e (dezelfde koper als van 10.2.e), zonder een bepaling op te nemen over het dichtbouwen van de kavel, zodat er een gesloten bouwblok zou ontstaan. Zoals gezegd was de reden dat 10.2.e in 2008 deelnemer was aan de samenwerkingsovereenkomst het feit dat hij dit pand in bezit had in het gebied. Nu 10.2.e zijn positie heeft verkocht kan hij de overeenkomst uit 2008 niet meer nakomen.

Bovendien is zijn plan voor de bouw van Blok A gewijzigd. Zijn voorstel is nu om 38 kleine (minder dan 40 m2) woningen te maken i.p.v. de maximaal 25 woningen. Het projectteam heeft daar, na overleg met de RVE Wonen geen bezwaar tegen gemaakt. Het totaal aantal m2 bleef gelijk. De omgevingsvergunning hiervoor is inmiddels verleend door Stadsdeel Nieuw West. Er is gestart met de Bibobtoets voor de uitgifte in erfpacht van dit perceel, echter deze is nog niet afgerond, aangezien 10.2.e 10.2.g. Er is tot nu toe nog geen nieuwe overeenkomst gesloten, maar wel over gesproken.

Voorgeschiedenis Van der Madeweg 10 Ouderamstel

BRV [redacted]

BRV [redacted]

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

BRV [redacted]

BIO-Advies

art. 28 Wet Bibob [redacted]

art. 28 Wet Bibob [redacted]

[redacted]

Ambtelijk advies

Deze casus is besproken in de zogenaamde opschalingstafel. Aan deze opschalingstafel nemen deel OOV (team Ondermijning, 10.2.e DJZ (10.2.e), Bureau Inkoop (10.2.e), Deelnemingen (10.2.e), Bureau Integriteit (10.2.e) en G&O 10.2.).

art. 28 Wet Bibob [redacted]

Gevraagde beslissing

a [redacted]

[redacted]

t [redacted]

10.2.e [redacted]

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: dinsdag 26 juni 2018 20:24
Aan: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: FW: tussenmeer 2016
Bijlagen: tussenmeer_2016 (2).zip; spa ing 2.662,00.pdf; spa ing 2.105,50 2.pdf

Hoi 10.2.e , via deze mail kun je zien wat hij al heeft uitgegeven...

Hgr. 10.2.e

Van: 10.2.e [redacted] @hotmail.com]
Verzonden: dinsdag 26 juni 2018 16:28
Aan: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: tussenmeer 2016

Geachte mevrouw 10.2.e

Bijgevoegd treft u aan de facturen die zien op de voorbereiding van het project Foodcourt.
De facturen, buiten de legeskosten, zijn gericht aan 10.2.e [redacted] is de coördinator van dit project. Zij betaalt de facturen en belast deze facturen aan mij door. Voor deze structuur is gekozen uit fiscale overweggingen. Het project is voor mij een box 3 belegging. Tevens treft u aan de betaalbewijzen van 10.2.e [redacted] .

Met vriendelijke groeten,

10.2.e [redacted]

Van:	10.2.e
Aan:	10.2.e
Cc:	10.2.e
Onderwerp:	OLO 3391485 Hoekslootstraat 27 A-C t/m 35 A-C (verbouwen/uitbreiden bestaand bedrijfsgebouw naar woongebouw)
Datum:	woensdag 27 juni 2018 10:32:48
Bijlagen:	Attachments.html

Klik hier (https://amsterdam.sharefile.eu/d/sb53319e5eba4a809) om bijlagen te downloaden.

Hoi10.2.

TKN.
De vergunning voor het optoppen van het gebouw aan de Hoekslootstraat 27-35 is vandaag verleend, zie bijlage.
Wel zijn wij nog bezig met de Bibob toets.

Nog even een overzicht van de verleende vergunningen voor dit gebouw/gebied:
OLO 1135539 (Bouwen) (Fase 1) (verbouwen/uitbreiden bestaand bedrijfsgebouw naar woongebouw) OLO 2107251 (Bouwen) (fase 2) (verbouwen/uitbreiden bestaand bedrijfsgebouw naar woongebouw) OLO 3391485 (Bouwen) (Fase 3) (verbouwen/uitbreiden bestaand bedrijfsgebouw naar woongebouw) OLO 2428403 (Oprichten Foodcourt)

Met vriendelijke groet,

10.2.e
Adviseur Omgevingsvergunningen (WABO)
Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

Telefoon: 020 10.2.e
Mobile: 06 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl
Werkdagen: Ma, Di, Wo en Vrijdag
Plein ’40-’45 nr.1, 1064 SW Amsterdam
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
www.nieuwwest.amsterdam.nl

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing: Amsterdam.nl/proclaimer

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: Vergunning Foodcourt
Datum: donderdag 28 juni 2018 9:35:38

Oké 10.2.e, dank je. Goed om in m'n dossier te hebben.
Grt 10.2.e

Van: 10.2.e
Verzonden: woensdag 27 juni 2018 07:50
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e
Onderwerp: RE: Vergunning Foodcourt
Klik hier om bijlagen te downloaden.
Beste 10.2.e,
Dit plan is mij bekend omdat ik recentelijk een aanvraag heb gehad voor het naastgelegen pand aan de Hoekslootstraat.
Het foodcourt (kenmerknummer OLO 2428403) heeft 10.2.e behandeld. In de bijlagen de gevraagde stukken.

Met vriendelijke groet,
10.2.e
Adviseur Omgevingsvergunningen (WABO)
Stadsdeel Nieuw-West
Gemeente Amsterdam

Telefoon: 020 10.2.e
Mobile: 06 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl
Werkdagen: Ma, Di, Wo en Vrijdag
Plein '40-'45 nr.1, 1064 SW Amsterdam
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
www.nieuwwest.amsterdam.nl
Op dit bericht is een proclaimer van toepassing: Amsterdam.nl/proclaimer

---

Van: 10.2.e
Verzonden: dinsdag 26 juni 2018 11:45
Aan: 1
CC: 1
Onderwerp: FW: Vergunning Foodcourt
Hallo 10.2.e,
Ik heb de vergunning nodig van de nieuwbouw van het foodcourt met de (kleine) woningen erboven aan Tussenmeer nodig. De aanvrager is 10.2.e .
Het gaat om een kavel aan Tussenmeer (of misschien Hoekslootstraat ; maar Hoekslootstraat niet verwarren met enkele aanvragen van 10.2.e voor het optoppen van een naar wooneenheden getransformeerd bedrijfspand).
Het bouwterrein is nog niet uitgegeven dus ik neem aan dat het plan nog geen huisnummer heeft.
Kunnen jullie die nog inzien ergens of moet ik daarvoor al naar het archief. Ik heb zelf alleen de bouwtekeningen, maar ik heb het vergunningsformulier nodig.
Bv dank en groet
10.2.e
Stedenbouw
R&D Nieuw-West
Amsterdam

Van: 10.2.e
Verzonden: dinsdag 26 juni 2018 11:36
Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: Vergunning Foodcourt

Hoi 10.2.e
Sorry ik heb m toch niet. Ik kan m iig niet vinden op schijf noch mailarchief. Alle vergunning(aanvrag)en die ik heb gaan over de optopping.
Als iemand het moet kunnen vinden is 10.2.e van Vergunningen. Als hij het niet heeft, weet ik het ook niet.
Succes.
Met vriendelijke groet,

10.2.e
Projectmanager
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam
T 06 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl
Nieuw West
Plein '40 - '45 nr. 1
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Woensdag niet aanwezig

Van: 10.2.e
Verzonden: dinsdag 26 juni 2018 10:03
Aan: 10.2.e
Onderwerp: Vergunning Foodcourt

Hoi 10.2,
Heb jij de vergunning van 10.2.e voor de nieuwbouw van het foodcourt met de (kleine) woningen erboven bij Grando A in jouw dossier. Ik heb alleen de bouwtekeningen, maar ik heb het vergunningsformulier nodig.
Bv dank & grt,
10.2.e

10.2.e

Van: 10.2.e
Verzonden: vrijdag 20 juli 2018 15:46
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e
Onderwerp: RE: scan.pdf

Geachte heer 10.2.e

Naar aanleiding van de door u aangeleverde gegevens inzake de integriteitsscreening heb ik informatieverzoeken uitgezet bij verschillende instanties. Helaas, mede vanwege de vakantieperiode, krijg ik deze informatie pas na de zomervakantie. Zodra ik de gegevens binnen heb en er een oordeel kan worden gegeven over de integriteit zal ik u berichten. Ik zal u uiteraard ook berichten indien er naar aanleiding daarvan nog vragen zijn.

Mvg,

10.2.e
Coördinator Adviesteam Selectie Marktpartijen en Adviseur Integriteit RVE Grond & Ontwikkeling Cluster Ruimte & Economie

Gemeente Amsterdam

M 06 10.2.e
@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, do en vr

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 10.2.e @hotmail.com]
Verzonden: donderdag 28 juni 2018 13:15
Aan: 10.2.e
Onderwerp: scan.pdf

Geachte mevr 10.2.e

Weet of deze bijlage inzake lening er bij zat

Voor de zekerheid nogmaals toe gevoegd

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Cc: 10.2.e
Onderwerp: RE: overzicht verleende vergunningen Dijkgraafplein
Datum: vrijdag 20 juli 2018 16:34:07

Hoi 10.2.e ,
Ik wil graag weten welke bouwplan eerder de bibob toets heeft ondervonden.
Ik heb begrepen dat bibob stukken in Join worden opgeslagen maar niet voor iedereen toegankelijk.
Kan jij dat zien?
Met vriendelijke groet,

10.2.e
Adviseur Omgevingsvergunningen (WABO)
Stadsdeel Nieuw-West
Gemeente Amsterdam

Telefoon: 020 10.2.e
Mobile: 06 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl
Werkdagen: Ma, Di, Wo en Vrijdag
Plein '40-'45 nr.1, 1064 SW Amsterdam
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
www.nieuwwest.amsterdam.nl
Op dit bericht is een proclaimer van toepassing: Amsterdam.nl/proclaimer

---

Van: 10.2.e
Verzonden: vrijdag 20 juli 2018 16:22
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e
Onderwerp: FW: overzicht verleende vergunningen Dijkgraafplein
Met vriendelijke groet,

10.2.e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West
T 020 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 10.2.e
Verzonden: vrijdag 20 juli 2018 10:56
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e
Onderwerp: overzicht verleende vergunningen Dijkgraafplein
Dag 10.2. , Hierbij ontvang je de verleende omgevingsvergunnigen Hoeslootstraat / Tussenmeer.
4 augustus 2014, Omgevingsvergunning voor het bouwen van 5 woningen op een bestaand bedrijfsverzamelgebouw en het verbouwen van twee bedrijfsruimtes tot 4 woningen, OLO1135539;
10 januari 2018, Omgevingsvergunning voor het uitbreiden van het gebouw met 9 woningen, OLO2107251;
1 december 2016, Omgevingsvergunning voor het bouwen van 38 woningen en een bedrijfsfunctie (horeca) ter hoogte van de eerste bouwlaag op de locatie Schuitenhuisstraat 110 t/m 184, Tussen meer 600 en Hoekslootstraat 55 OLO2428403;
27 juni 2018, Omgevingsvergunning voor het vergroten van het woongebouw met een vierde bouwlaag op de locatie Hoekslootstraat 27 – 35, OLO3391485.
@ 10.2. , Zou jij willen nagaan of er al aangevangen is met de bouw van deze projecten?
Met vriendelijke groet,

10.2.e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen

Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West
T 020[redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein ’40-’45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl
Klik hier om bijlagen te downloaden.

10.2.e [redacted]

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: dinsdag 24 juli 2018 17:14
Aan: 10.2.e [redacted]
[redacted]
Onderwerp: FW: uitvraag jurist

Hoi 10.2.e , hierbij als nog het verzoek van 10.2.e voor de inhuur van een advocaat.
Daar hadden we het maandag over.

Hgr. 10.2.e

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: dinsdag 24 juli 2018 10:32
Aan: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: uitvraag jurist

Hoi 10.2.e
Jij hebt je overleg met 10.2.e *natuurlijk al gehad.*
Misschien dus beter dat ik direct een mail naar haar stuur?
Hieronder een concepttekst.
Groeten, 10.2.e

Beste 10.2.e

Wij hebben dringend behoefte aan een strategisch jurist met betrekking tot een grondpositie van een ontwikkelaar, 10. [redacted]
Het is een ingewikkeld dossier met een lange geschiedenis, waarin 10.2.e [redacted] een grondpositie heeft verworven in het verleden.
Weliswaar heeft hij het gebouw dat op deze locatie staat verkocht, maar juridisch advies (10.2.e [redacted]) geeft aan dat het "ontwikkelrecht" blijft bestaan.
10.2.g [redacted] 10.2.e [redacted]

Tevens loopt er een onderzoek naar 10.2.e [redacted] ihkv de Bibob en BIO procedure. Deze wordt uitgevoerd door 10.2.e [redacted]

10.2.g, 11.1 [redacted]

Met vriendelijke groeten,

10.2.e [redacted]
Projectmanager
Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M 06 10.2.e [redacted]

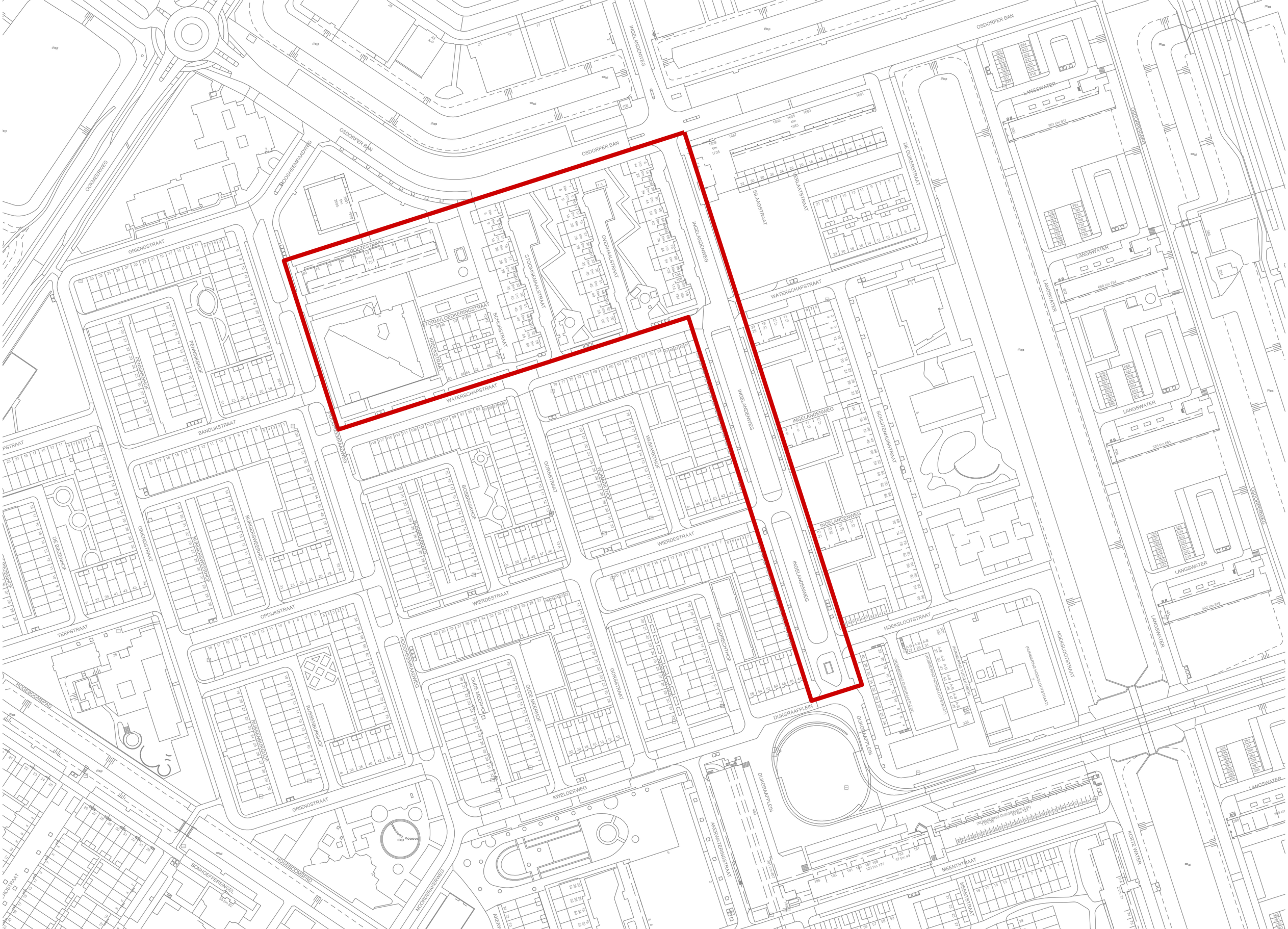
10.2.e [redacted] @amsterdam.nl

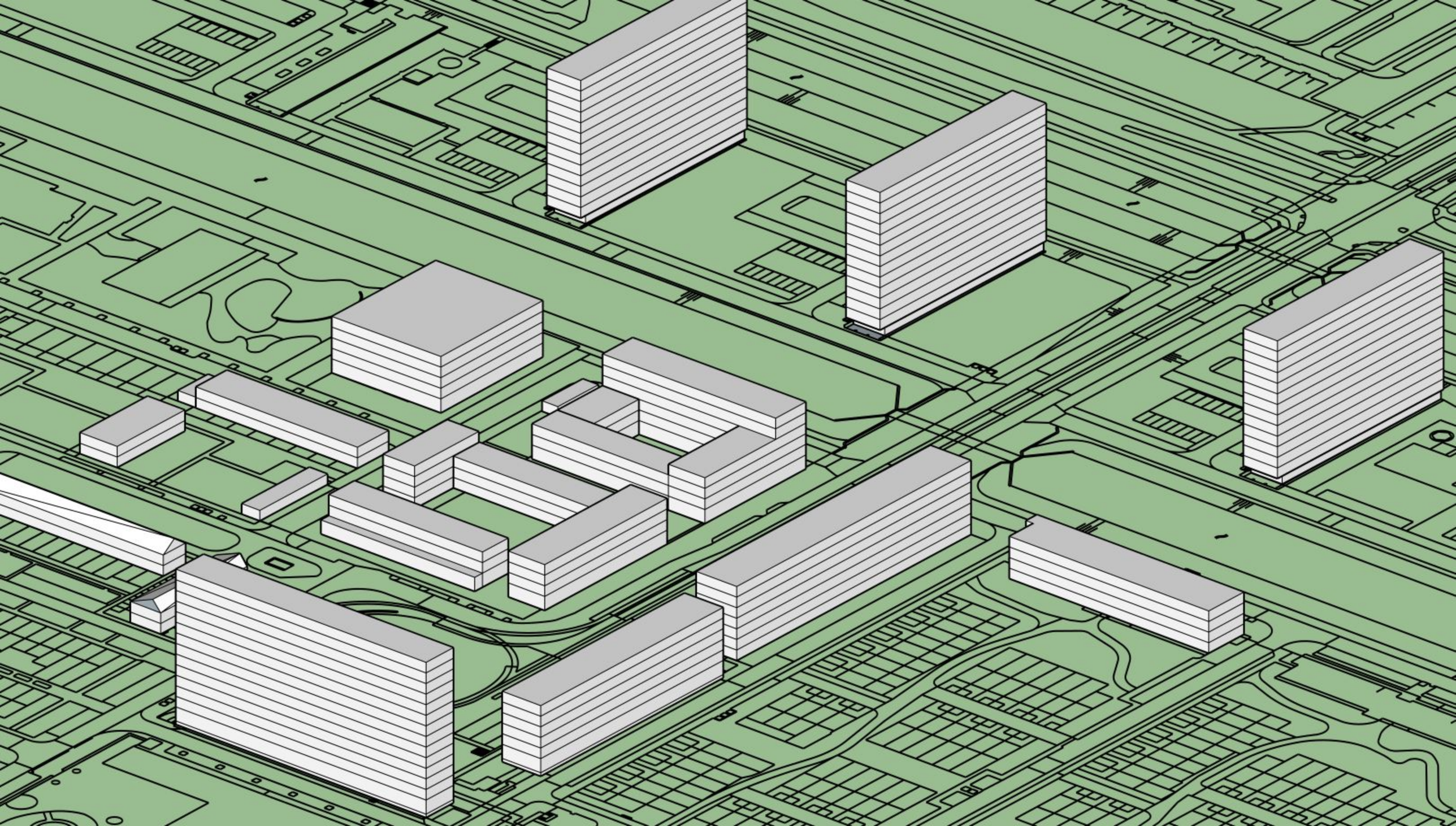
Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Onderwerp: beeldmateriaal de Punt
Datum: dinsdag 18 september 2018 18:44:59
Bijlagen: Grens herziening de Punt Noord.pdf
Grando_kp01_vw1.JPG
Grando_kp01_vw2.JPG
NL.IMRO.0363.F1005BPSTD-VG01.jpg

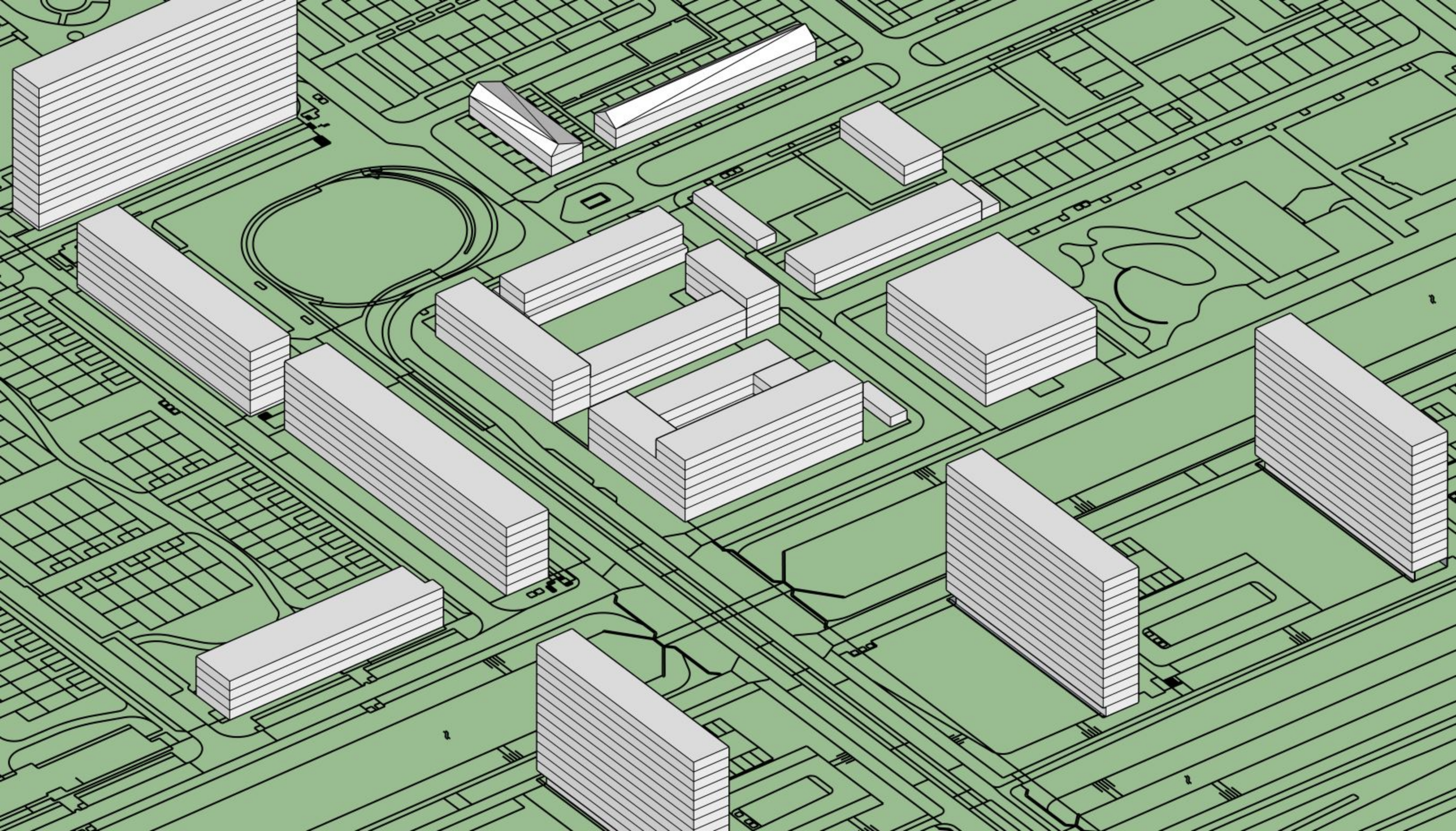
Hallo 10.2.e ,

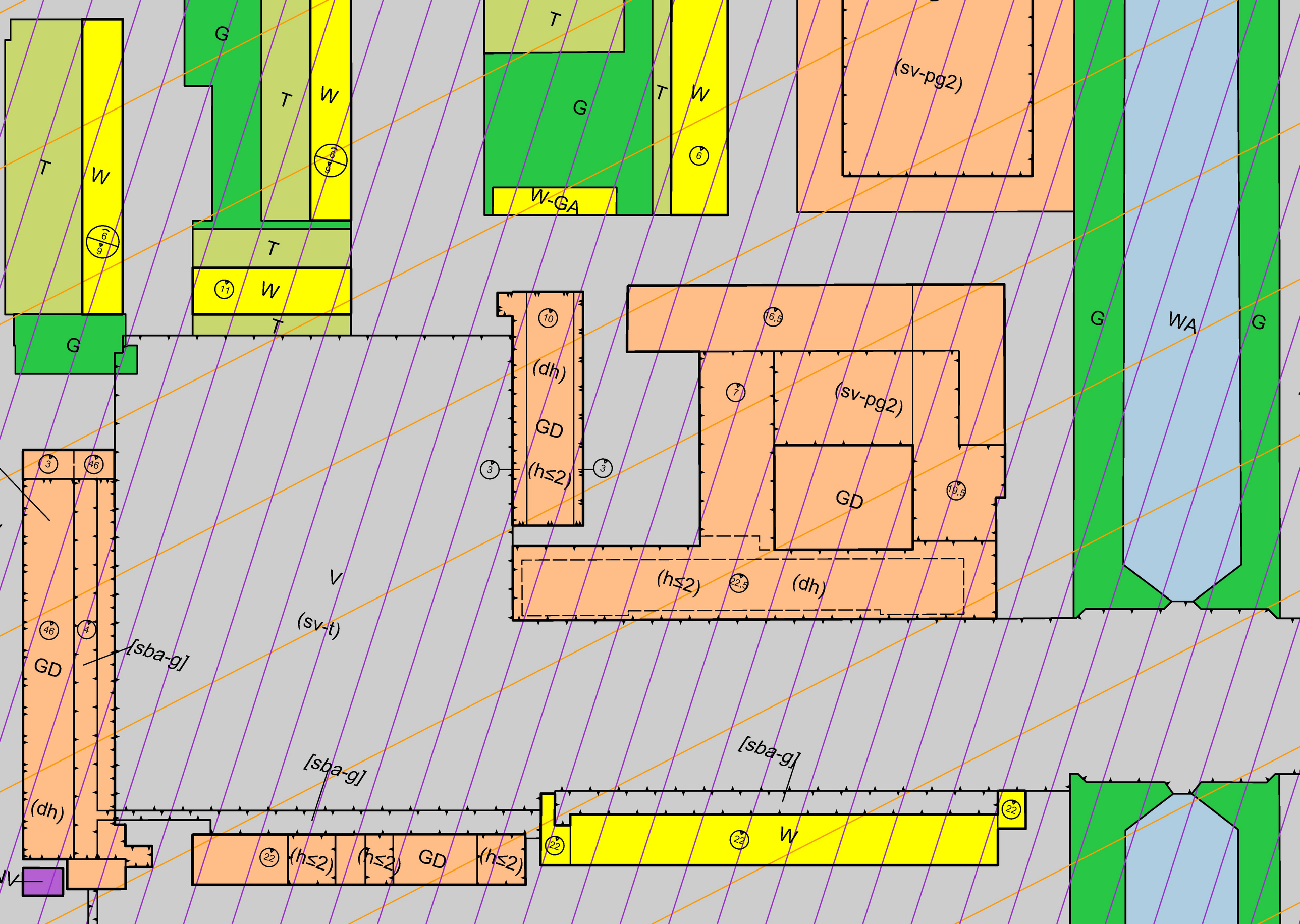
Hierbij ontvang je de grens van het plangebied herziening de Punt Noord, het Grando's voorkeursmodel en een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan. Bij Grando B gaat de zes laagse bebouwing maximaal tot achter de vier laagse aan Tussenmeer lopen (10.2.), niet eroverheen zoals de tekening laat zien.

Grt 10.2.e


OSDORPER BAN
INGELANDENWEG
OOKMEERWEG
HOOGHEEMRAADWEG
GROEZESTRAAT
STORMVLOEDKERINGSTRAAT
MEEDSTRAAT
SCHORSTRAAT
STOOMGEMAALSTRAAT
OVERMAALSTRAAT
WATERSCHAPSTRAAT
INLAAGSTRAAT
DEURLAATSTRAAT
DE DUIKERSTRAAT
LANGSWATER
OSDORPERVLIET
GRIENDSTRAAT
PENNINKSHOF
BANDIJKSTRAAT
DE BIEZENHOF
BURGERSWEERHOF
BURGERSWEERVLIET
TERPSTRAAT
OPDIJKSTRAAT
BOSGRAAFHOF
GORSSTRAAT
WIMARKTHOF
WIERDESTRAAT
RUSSENBURGHOF
OUDE MEERHOF
RUSSRECHTHOF
SCHUTENMUISSTRAAT
HOEKSLOOTSTRAAT
DIJKGRAAFPLEIN
KWELDERWEG
HOGEBOOMSPAD
BONHOEFFERSINGEL
NOORDERBAKERWEG
AKERWATERINGSTRAAT
MEENTSTRAAT
KORTE WATER






T
W
6
9
G
T
W
6
9
T
11
W
T
T
W
6
G
W-GA
(sv-pg2)
G
WA
G
10
(dh)
GD
(h≤2)
3
3
16,5
7
(sv-pg2)
GD
19,5
(h≤2)
22,5
(dh)
3
46
46
4
GD
(dh)
[sba-g]
V
(sv-t)
[sba-g]
[sba-g]
22
(h≤2)
(h≤2)
GD
(h≤2)
22
22
W
22
VV

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: start-bouw versie 2
Datum: woensdag 19 september 2018 18:22:37

Hallo 10.2.e ,
Hierbij een overzicht van het woningbouwprogramma in Grando A.
1) Nieuwbouwkavel Grando A (Tussenmeer) :
- kavelopp : ca. 536 m2
- aantal verdiepingen : 4
- Totaal bvo : ca. 2144 m2
- Gemiddelde woninggrootte (minimaal) 70 m2 gbo ;
=> in bvo's 70/0,8 = 87,5 m2 bvo
- Woningaantal 2144 m2 / 87,5 m2 = ca. **24 woningen**
- 100% middensegment of sociaal vanwege parkeren. Vrije sector is alleen mogelijk met een parkeergarage of met afwijken van het parkeerbeleid door V&OR).
- Woonwerkwoningen in de onderste twee lagen : 6 à 8 wwwoningen
- Minimale woninggrootte : 41 m2 gbo
Planning start bouw : onbekend.

(Het plan van 10.2.e met Foodcourt telde in totaal 38 woningen op de 2e, 3e en 4e verdieping. Alle woningen waren vrije sector huurwoningen en rond de 35 m2 gbo groot. De begane grond was geheel restaurant. Het plan is vergund. Het programma is niet meer gewenst vanwege de kleine vrije sector woningen, het grote restaurant en de parkeeropgave in de openbare ruimte die het met zich meebrengt.)
2) Transformatieblok Hoekslootstraat (vergund) :
- Eerste fase ; transformatie en optopping korte poot (lange poot 2 bouwlagen, korte poot van twee naar drie bouwlagen) : 33 woningen
- Tweede fase ; optopping lange poot (van 2 naar 3 bouwlagen) : 9 woningen
- Derde fase ; optopping korte poot (van 3 naar 4 bouwlagen) : 5 woningen
= In totaal **47 woningen** ; Alles is vrije sector huur. De oppervlaktes liggen tussen 41 en 46 m2 gbo
Tot nu is alleen de transformatie gerealiseerd (28 woning?). Planning start bouw fase 1-2, 2 en 3 is onbekend.
(- Vierde fase : een plan van de ontwikkelaar voor het optoppen van de lange poot, van 3 naar 4 bouwlagen (9 woningen). Nog niet ingediend. Dit past niet in het bestemmingsplan. Het is vanuit stedenbouw niet wenselijk hieraan mee te werken, vanwege hoogte/massa en parkeren)
Mvgrt,
10.2.e
[redacted]
Stedenbouw
R&D Team Nieuw-West
Gemeente Amsterdam

Van: 10.2.e
Verzonden: woensdag 19 september 2018 11:07
Aan: 10.2.e
Onderwerp: FW: start-bouw versie 2
Urgentie: Hoog
Hoi 10.2.e ,
Heb jij vandaag tijd om voor deze twee locaties het aantal, schatting, woningen te gevn?
Daarbij hoort ook een, geschatte, datum "start bouw".
En of het soc huur, midden huur of koop is.
De aantal gaat misschien nog wel.
Ik zou voor de bouwaanvragen die gegund zijn gewoon het aantal nemen van de aanvraag. En voor de andere blokken de geschatte aantallen vanuit ons stedenbouwkundig voorkeursmodel.
W.b. start bouw en programma mag het antwoord ook zijn "nog in onderhandeling, nog onbekend".

Dank,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 18 september 2018 15:48
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: start-bouw versie 2

Ha [redacted]
Kan je kort de svz mbt [redacted] kavel op de mail zetten.
Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 17 september 2018 10:15
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: start-bouw versie 2

@[redacted] hierbij versie 2 van de start-bouw lijst, info over David Ricardostraat toegevoegd, en Centrum Nieuw West – SHA II heeft geen wijzigingen.
Ik heb nog steeds geen info van [redacted] over

- De Punt Dijkgraafplein (Grando locatie A) – 38 woningen
- Hoekslootstraat 37c - 53c – 9 woningen

Deze verder ontbrekende gevallen zouden bij Vergunningen kunnen worden opgevraagd, maar zijn volgens [redacted] van slechts marginale betekenis, het gaat om de projecten met grote aantallen.
@[redacted], [redacted] heeft het toegevoegde waarde om bij dit overleg te zijn en er apart voor naar WPP te komen, aangezien ik volgens mij inhoudelijk weinig toe kan voegen?
Zo ja dan geen punt, maar ik denk: ik check even.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Portfolio manager
Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

Denkt u aan het milieu voor u deze email print?

10.2.e [redacted]

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: woensdag 3 oktober 2018 8:32
Aan: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: 10.2.e
Bijlagen: memo toepassing bic10.2.e .doc

Hoi allen

Jullie hebben allen te maken met 10.2.e . Morgen is mijn laatste dag dus ik geef jullie even een update vwb de laatste stand van zaken.

- a [redacted]
- [redacted]

10.2.g; 11.1 [redacted] 10.1.d [redacted]

[redacted]

10.2.e [redacted] begint 5 november.

Hgr. 10.2.e

10.2.e [redacted]
Coördinator Adviesteam Selectie Marktpartijen en Adviseur Integriteit
RVE Grond & Ontwikkeling
Cluster Ruimte & Economie

Gemeente Amsterdam

M 06 10.2.e [redacted]
[redacted] @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, do en vr

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Cc: 10.2.e
Onderwerp: RE: Betr: 10.2.e n
Datum: woensdag 28 november 2018 8:29:09

Hoi 10.2.e ,
We zijn nu druk bezig om een aangepast voorontwerpbestemmingsplan bij het dagelijks bestuur te krijgen. Planning ziet er als volgt uit:
- december voorontwerpbestemmingsplan vrijgeven voor vooroverleg;
- januari 4 weken vooroverleg over voorontwerpbestemmingsplan
- ontwerpbestemmingsplan naar dagelijks bestuur en stadsdeelcommissie (februari / maart)
- vrijgave ontwerpbestemmingsplan door wethouder (maart)
- kennisgeving ontwerpbestemmingsplan begin april

Het betekent dat begin april eventuele aanvragen om omgevingsvergunning worden aangehouden door het ontwerpbestemmingsplan en niet meer verleend kunnen worden. Een voorbereidingsbesluit kan sneller worden geregeld, maar kent alsnog een doorlooptijd van circa 3 maanden en zou begin maart door de raad vastgesteld kunnen worden.
Groet,
10.2.

Van: 10.2.e
Verzonden: maandag 26 november 2018 12:54
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e
Onderwerp: FW: Betr: 10.2.e
Beste allen,
Zie onderstaand bericht.
Ik zal 10.2.e vragen hoever hij met de brief is.
Hoever staan wij met onze stappen?
- Voorbereidingsbesluit;
- Voorbereiden intrekken omgevingsvergunningen?

Vergeet ik een actie van onze kant?
Misschien goed om op dit onderwerp binnenkort weer even om de tafel te zitten?
Groeten,
10.2.e
Projectmanager
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam
M 06 10.2.e
@amsterdam.nl

Van: 10.2.e
Verzonden: vrijdag 23 november 2018 10:55
Aan: 10.2.e
Onderwerp: FW: Betr: 10.2.e
tk

Van: 10.2.e @belastingdienst.nl [mailto 10.2.e @belastingdienst.nl]
Verzonden: donderdag 22 november 2018 12:46
Aan: 10.2.e
Onderwerp: Betr: 10.2.e

Hoi 10.2.e ,

art. 28 Wet Bibob
.

10.2.g [redacted]

[redacted].

Met vriendelijke groet,

10.2.e [redacted]
Medewerker toezicht buiten
.....
Belastingdienst
Midden- en kleinbedrijf
Team vastgoed en landbouw
10.2.e [redacted]
.....
T (088) 10.2.e [redacted]
M 06-10.2.e [redacted]
10.2.e [redacted] @belastingdienst.nl
www.belastingdienst.nl

De Belastingdienst stelt e-mail niet open voor aanvragen, aangiften, bezwaarschriften, verzoeken, klachten, ingebrekestellingen en soortgelijke formele berichten.
Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor de fiscale geheimhoudingsplicht geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te verwijderen en de afzender te informeren.

The Dutch Tax and Customs Administration does not accept filings, requests, appeals, complaints, notices of default or similar formal notices, sent by email.
This message is solely intended for the addressee. It may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please delete this message and notify the sender.

10.2.e [redacted]

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: vrijdag 30 november 2018 16:38
Aan: 10.2.e [redacted]
CC: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: 10.2.e [redacted]

Categorieën: Wob gearchiveerd

Dag Allen,

art. 28 Wet Bibob [redacted]. Aangezien deze meneer bij 3 ontwikkelingen is betrokken lijkt het mij verstandig om even bij elkaar te komen om de stappen op elkaar af te stemmen. Laat even weten of je hierbij aanwezig wil zijn dan kan ik het secretariaat vragen om een afspraak in te plannen als jullie akkoord zijn.

Ik ben nog even op zoek naar het antwoord op de vraag hoe we de info van de belastingdienst kunnen gebruiken in de 3 verschillende casus. 10.2.e heb jij daar een suggestie voor?

BRV [redacted]
10.2.g [redacted]
BRV [redacted].

Mocht ik het toch niet allemaal compleet hebben, verbeter en vul dan vooral aan.
Alvast dank,

Met vriendelijke groet,

10.2.e [redacted]
Coördinator Adviesteam Selectie Marktpartijen en Adviseur Integriteit
RVE Grond en Ontwikkeling
Cluster Ruimte en Economie

Gemeente Amsterdam

M 06 10.2.e [redacted]

10.2.e [redacted] @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

werkdagen: ma, di, do en vr

10.2.e [redacted]

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: maandag 10 december 2018 15:02
Aan: 10.2.e [redacted]
[redacted]
Onderwerp: RE: Betr 10.2.e [redacted]
Bijlagen: concept waarschuwingsbrief.docx

Beste allen,

10.2.g, art. 28 Wet Bibob [redacted]. Omdat ik het project van de Grando locatie slechts zijdelings ken, wil ik jullie vragen om kritisch naar de opbouw van het betoog te kijken. Ik heb daarom ook 10.2 in gekopieerd omdat zij als betrokken projectmanager dit project als geen ander kent. Ben benieuwd naar jullie commentaar.

Met vriendelijke groet,

10.2.e [redacted]
Jurist
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T 020 10.2.e [redacted]
M 06 10.2.e [redacted]
10.2 [redacted] @amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018XA Amsterdam

Aanwezig: ma, di, wo, do en vr

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 november 2018 09:37
Aan: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: FW: Betr: 10.2.e [redacted]

Beste 10.2.e [redacted]

Hoever ben jij met de brief aan 10.2.e [redacted]
Graag hoor ik even wat jouw planning is, geworden☺

Groeten,

10.2.e [redacted]
Projectmanager
Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M 06 10.2.e [redacted]
[redacted] @amsterdam.nl

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: vrijdag 23 november 2018 10:55
Aan: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: FW: Betr: 10.2.e [redacted]

tk

Van: 10.2.e [redacted] @belastingdienst.nl 10.2.e [redacted] @belastingdienst.nl]
Verzonden: donderdag 22 november 2018 12:46
Aan: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: Betr: 10.2.e [redacted]

Ho 10.2.e [redacted]

10.2.g [redacted]

Met vriendelijke groet,

10.2.e [redacted]
Medewerker toezicht buiten
.....
Belastingdienst
Midden- en kleinbedrijf
Team vastgoed en landbouw
10.2.e [redacted]
Postbus 58944 | 1040 EE Amsterdam
.....
T (088) 10.2.e [redacted]
M 06 10.2.e [redacted]
10.2.e [redacted] @belastingdienst.nl
www.belastingdienst.nl

De Belastingdienst stelt e-mail niet open voor aanvragen, aangiften, bezwaarschriften, verzoeken, klachten, ingebrekestellingen en soortgelijke formele berichten.
Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor de fiscale geheimhoudingsplicht geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te verwijderen en de afzender te informeren.

The Dutch Tax and Customs Administration does not accept filings, requests, appeals, complaints, notices of default or similar formal notices, sent by email.
This message is solely intended for the addressee. It may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please delete this message and notify the sender.

Geachte heer 10.2.e [redacted],

Hierbij vraag ik dringend uw aandacht voor het volgende.

Al vele jaren is de gemeente Amsterdam met u in gesprek over de ontwikkeling van Blok A van de Grando locatie aan het Dijkgraafplein, zonder dat dit tot concrete resultaten heeft geleid. Het is al met al een uiterst moeizaam proces geweest. Zo is de realisatieovereenkomst uit 2008, die u op basis van uw grondpositie als medeontwikkelaar hebt ondertekend, onuitvoerbaar geworden, nadat de andere medeontwikkelaars zich hebben teruggetrokken. De gemeente heeft zich ingezet om door middel van een allonge de realisatieovereenkomst te actualiseren en aan te passen aan de gewijzigde situatie, met u als enige ontwikkelaar van Blok A. Die allonge is er nooit gekomen, omdat u daar zelf een stokje voor stak. Buiten het medeweten van de gemeente om heeft u het erfpachtrecht van de bestaande bouw aan de Hoekslootstraat overgedragen aan de heer 10.2.e [redacted]. De enige reden waarom de gemeente één-op-één met u als overgebleven ontwikkelaar aan tafel zat, namelijk vanwege uw grondpositie, is daarmee in een klap weggevallen.

Doordat de allonge nooit tot stand is gekomen, is de juridische status van de realisatieovereenkomst tot op de dag van vandaag kwestieus gebleven. Uit coulance heeft de gemeente besloten het nog eenmaal met u te proberen, maar daarvoor dienen wel nieuwe contractuele afspraken te worden gemaakt. Dat zou in de vorm van een exclusiviteitsovereenkomst moeten gebeuren, gevolgd door een erfpachtaanbieding, en nadat deze laatste door u is geaccepteerd zou de ontwikkeling van Blok A alsnog mogelijk zijn geweest. Ook dit proces verloopt moeizaam, ondermeer vanwege discussies over het te realiseren programma en het verwerven van de benodigde strook grond van de heer 10.2.e [redacted]

10.2.g [redacted] art. 28 Wet Bibob [redacted] . art 28 Wet Bibob [redacted] ,10.2.g [redacted] . art. 28 Wet Bibob [redacted] . 10.2.g [redacted] art 28 Wet Bibob [redacted] .2.g [redacted]

10.2.g [redacted]

[redacted]

10.2.g [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Hoogachtend,

10.2.e [redacted]

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: dinsdag 11 december 2018 16:34
Aan: 10.2.e [redacted]; 10.2.e [redacted]
CC: 10.2.e [redacted]; 10.2.e [redacted]; 10.2.e [redacted]
Onderwerp: RE: Betr: 10.2.e [redacted]
Bijlagen: 20180416 Brief Bibobprocedure.pdf

Hoi 10.2.e [redacted],

Misschien handig om een aantal zaken te scheiden en ook af te spreken wie wat doet?

Bibob/ BIO onderzoek
Onder voorwaarden heeft 10.2.e [redacted] n een 1 op 1 recht gekregen om een kavel te mogen ontwikkelen op "Grando A".
Voor deze ontwikkeling is een omgevingsvergunning afgegeven.
Om ook daadwerkelijk te kunnen bouwen moet er een recht op erfpacht worden uitgegeven.
Voor deze uitgifte loopt een screening.
Verzoek vd gemeente aan 10.2.e [redacted] om documenten aan te leveren is van 16-4 dit jaar, zie bijlage.
De zaak staat dus on hold omdat sd NW, en 10.2.e [redacted], nog steeds wachten op de uitslag van de (derde)Bibob/ BIO gestart april van dit jaar.
Als dat helder is kunnen wij weer verder.
Het onderzoek loopt bij G&O ism Bibob stadhuis? Of is het onderzoek nu van G&O naar stadhuis gegaan?
Het lijkt mij iig wel belangrijk dat de gemeente 10.2.e [redacted] een update geeft vd stand van zaken van het BIbob onderzoek dat al vanaf 16-4 loopt.

Conclusie en vervolgstappen voorlopige uitslag BIO
10.2.g, art. 28 Wet Bibob [redacted]
10.2.g, art. 28 Wet Bibob [redacted]

Verlopen omgevingsvergunningen in het gebied
De verlopen omgevingsvergunningen op naam van 10.2.e [redacted] in het gebied, gaan over een andere ontwikkelingen.
Dit in kaart brengen en bepalen wat we hier mee willen ligt bij het stadsdeel.
Een en ander staat natuurlijk niet helemaal los van elkaar dus we houden jullie hier zeker van op de hoogte.

Groeten,

10.2.e [redacted]
Projectmanager
Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M 06 10.2.e [redacted]
[redacted] @amsterdam.nl

Van: 10.2.e
Verzonden: dinsdag 11 december 2018 09:12
Aan: 10.2.e ; 10.2.e
CC: 10.2.e , 10.2.e , 10.2.e , 10.2.e
Onderwerp: RE: Betr: 10.2.e

Dag 10. ,

Dank voor de opzet van de brief. Gisteren hebben we met alle projecten van 10.2.e bij elkaar gezeten. 10.2.e van Bibob is bezig met de belastingdienst om de informatie die wij van hen hebben gekregen. Dit houdt in dat we nu nog niet deze info kunnen delen/gebruiken in een brief naar 10.2.e Wel kunnen we aangeven dat er een onderzoek loopt in het kader van de BIO/Bibob en we op dit moment even alles on hold zetten.

We hebben afgesproken om ons zo veel mogelijk eerst te richten op de ontwikkelrechten en de overeenkomst die daar onder ligt zoals je nu ook in de begin van de brief aangeeft. Ik begrijp uit eerdere mailwisselingen van 10. dat hier al eerder naar is gekeken? Hij kreeg een 1 op 1 omdat hij daar al zat, later bleek dat hij het al had overgedragen aan 10.2.e . Zit er in de 1 op 1 van toen ook een integriteitsclausule? Ook moet er worden gekeken naar het al dan niet verlopen van de omgevingsvergunning. Ik zal daar achteraan gaan zodat we dat mee kunnen nemen in de brief naar 10.2.e

Zodra we meer weten (mogelijk binnen 2 weken, maar hou rekening met de kerstdagen) kunnen we verder.
Groet 10.2.e

Van: 10.2.e
Verzonden: maandag 10 december 2018 15:02
Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: Betr: 10.2.e

Beste allen,

10.2.g, art. 28 Wet Bibob Omdat ik het project van de Grando locatie slechts zijdelings ken, wil ik jullie vragen om kritisch naar de opbouw van het betoog te kijken. Ik heb daarom ook 10.2 in gekopieerd omdat zij als betrokken projectmanager dit project als geen ander kent. Ben benieuwd naar jullie commentaar.

Met vriendelijke groet,

10.2.e
Jurist
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T 020 10.2.e
M 06 10.2.e
10.2 @amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018XA Amsterdam

Aanwezig: ma, di,wo, do en vr

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 november 2018 09:37
Aan: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: FW: Betr: 10.2.e [redacted]

Beste 10.2.e [redacted],

Hoever ben jij met de brief aan 10.2.e [redacted]
Graag hoor ik even wat jouw planning is, geworden☺

Groeten,

10.2.e [redacted]
Projectmanager
Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M 06 10.2.e [redacted]
[redacted] @amsterdam.nl

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: vrijdag 23 november 2018 10:55
Aan: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: FW: Betr: 10.2.e [redacted]

tk

Van: 10.2.e [redacted] @belastingdienst.nl [mailto: 10.2.e [redacted] @belastingdienst.nl]
Verzonden: donderdag 22 november 2018 12:46
Aan: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: Betr: 10.2.e [redacted]

Hoi 10.2.e [redacted]

art. 28 Wet Bibob [redacted]

[redacted]

[redacted]

Met vriendelijke groet,

10.2.e [redacted]
Medewerker toezicht buiten
.....
Belastingdienst
Midden- en kleinbedrijf
Team vastgoed en landbouw
10.2.e [redacted] 10.2.e [redacted]

Postbus 58944 | 1040 EE Amsterdam
.....
T (088) 10.2.e
M 06-10.2.e
10.2.e @belastingdienst.nl
www.belastingdienst.nl

De Belastingdienst stelt e-mail niet open voor aanvragen, aangiften, bezwaarschriften, verzoeken, klachten, ingebrekestellingen en soortgelijke formele berichten.
Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor de fiscale geheimhoudingsplicht geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te verwijderen en de afzender te informeren.

The Dutch Tax and Customs Administration does not accept filings, requests, appeals, complaints, notices of default or similar formal notices, sent by email.
This message is solely intended for the addressee. It may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please delete this message and notify the sender.

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: Strategie bepalen mbt 10.2.e Grandolocatie (Dijkgraafplein)
Datum: vrijdag 14 december 2018 17:11:45

Beste collega's,

Hierbij mijn input voor de strategiesessie van volgende week over het intrekken van een deel van de omgevingsvergunning op de Grandolocatie.

Uit jurisprudentie blijkt dat intrekken van een omgevingsvergunning bouwdeel op grond van het feit dat gedurende 26 weken geen bouwactiviteiten zijn ondernomen al mogelijk is als de houder van een vergunning niet aannemelijk weet te maken dat hij deze alsnog binnen korte termijn zal benutten (zie de uitspraak van de afdeling van 23 december 2015 zaaknr. 201409205/1/A1). De aangehaalde uitspraak gaat over een bouwvergunning die op grond van de Wabo wordt ingetrokken en kan mijn inziens naar analogie worden toegepast.

Er dient wel sprake te zijn van een belangenafweging waarbij het financiële belang van de aanvrager worden betrokken en wordt afgewogen tegen de belangen van het bestuursorgaan. Onder meer wordt als belang dat het bestuursorgaan kan hebben bij de intrekking het realiseren van gewijzigde planologische inzichten zijn. Die gewijzigde planologisch inzichten zijn er. Inmiddels beschikt Amsterdam over nieuw parkeerbeleid en over een nieuw woningbouwbeleid. Die twee beleidstukken zijn niet verwerkt in het huidige bestemmingsplan en ook niet verwerkt in de omgevingsvergunning die zijn afgegeven aan 10.2.e (hierna vergunninghouder). Er komt een nieuw bestemmingsplan waarin deze beleidstukken verwerkt zijn. Ook is het de bedoeling een voorbereidingsbesluit te nemen om eventuele nieuwe aanvragen die passen binnen het huidige bestemmingsplan te laten aanhouden. Er is hiernaast een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Dat staat nog steeds toe om op de desbetreffende locatie woningen te bouwen en er worden slechts beperkt rechten weg bestemd.

10.2.g, 11.1 [redacted]

Groet,

10.2.

Van: 10.2.e
Verzonden: dinsdag 11 december 2018 11:11
Aan: 10.2.e

10.
Onderwerp: RE: Strategie bepalen mbt 10.2.e Grandolocatie (Dijkgraafplein)

Dag collega's,

Ik ben uitgenodigd voor dit overleg morgen maar werk niet op woensdag dus zal er niet bij zijn. Wel wil ik graag de volgende opmerkingen maken.

Ik heb begrepen dat het gaat om een verleende omgevingsvergunning voor het realiseren van een groot project waarbij zowel de activiteit bouwen als de activiteit afwijken planologisch regime zijn vergund. 10.2.g [redacted].

- Ook wanneer de gemeente handelt in haar hoedanigheid als grondeigenaar is zij gehouden aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, zie arrest Amsterdam/Ikon: Een overheidslichaam behoort bij het uitoefenen van zijn bevoegdheden uit een erfpachtsverhouding de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (en derhalve ook het gelijkheidsbeginsel als een van die beginselen) in acht te nemen. Daarnaast geldt artikel 3:3 Algemene wet bestuursrecht: Het bestuursorgaan gebruikt de bevoegdheid tot het nemen van een besluit niet voor een ander doel dan waarvoor die bevoegdheid is verleend. Zowel bij de beslissing wel of geen erfpachtovereenkomst aan te gaan als bij de beslissing de eerder verleende omgevingsvergunning in te trekken dient de gemeente, met andere woorden, netjes en zuiver te handelen. Het motief dat de gemeente (achteraf) toch liever een eigen bouwplan realiseert is voor geen van beide beslissingen een juiste beweegreden.

- De mogelijkheid de verleende omgevingsvergunning in te trekken doet zich na verloop van een bepaalde termijn voor. Voor een omgevingsvergunning voor bouwen is dat nadat 26 weken geen gebruik is gemaakt van de omgevingsvergunning, voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan is dat 3 jaar (artikel 2.33 lid 2 sub a Wabo). Het artikel geeft de bevoegdheid tot gedeeltelijk intrekken van een omgevingsvergunning, dus wellicht kan na 26 weken wel de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden ingetrokken. De rest van de omgevingsvergunning kan pas na drie jaar worden ingetrokken. Maar, zoals gezegd, van deze bevoegdheid dient alleen gebruik gemaakt te worden voor het doel waarvoor de bevoegdheid is verleend.

Met vriendelijke groet,

10.2.e

Handhavingsjurist

Vergunningen, Toezicht en
Handhaving

gemeente Amsterdam

stadsdeel Nieuw-West

06 [redacted]

[redacted] @amsterdam.nl

Plein '40-'45 1

Aanwezig: ma, di, do, vr

-----Oorspronkelijke afspraak-----
Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 28 november 2018 14:30
Aan: [redacted]
Onderwerp: Strategie bepalen mbt [redacted] Grandolocatie (Dijkgraafplein)
Tijd: woensdag 12 december 2018 10:00-11:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: Kamer 5.03, stadsdeel Nieuw-West

Dag allemaal,

Bijgaand een vergaderverzoek om de strategie te bespreken van de te nemen stappen om de samenwerking met meneer [redacted] te stoppen.

@ [redacted] je wordt bijgepraat door [redacted]

<< Bericht: FW: Betr [redacted] >>

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Assistent Projectmanager

Project Managementbureau

Gemeente Amsterdam

M. [redacted]

E. [redacted] @amsterdam.nl

Nieuw West

Plein '40 - '45 nr. 1

Postbus 2003

1000 CA Amsterdam

www.amsterdam.nl

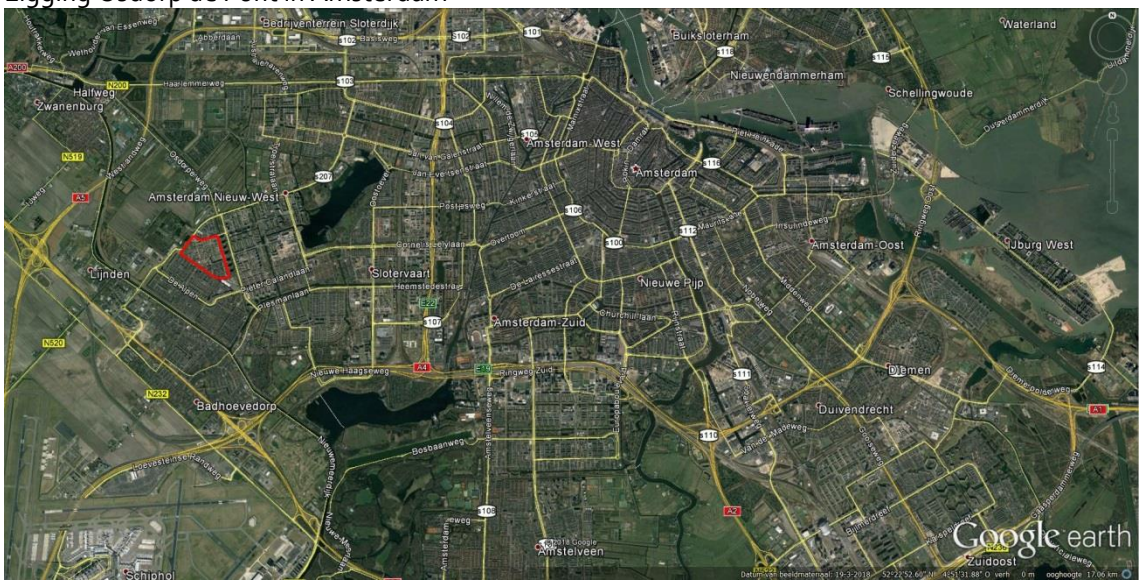
Informatie projecten Osdorp de Punt t.b.v adviesvraag aan W-team, 17-1-19

Woningbouwprojecten

BRV [redacted]

2. De Punt Dijkgraafplein

Ligging Osdorp de Punt in Amsterdam



BRV [redacted]

Bestaande woningvoorraad De Punt

- Ruim 1300 woningen
- 52 % eengezinswoningen
- 48 % meergezinswoningen
- 26 % sociale huur
- 29% overige huur (voormalige premie huur en vrije sector)
- 45 % koop / eigendom (oa veel verkochte sociale huurwoningen)
- nieuw zorgcomplex Kentalis 36 kamers.

BRV

[redacted]

Toelichting plannen

BRV

[redacted]

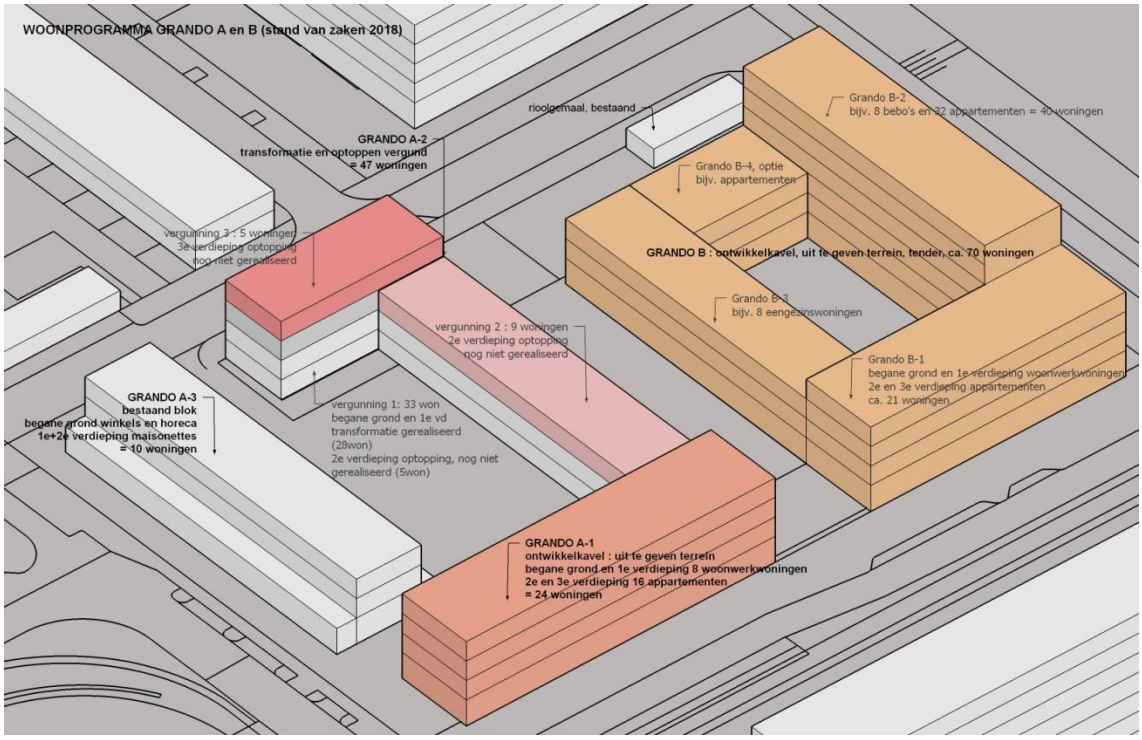
BRV

BRV

BRV

2. Dijkgraafplein

De Punt Dijkgraafplein bestaat uit twee delen : Grando A en Grando B. Het gaat om nieuwbouw op gemeentegrond. Grando A en het zuidelijk blok van Grando B liggen aan de stadstraat Tussenmeer. Het beoogde type woonmilieu is stedelijk Tuinstedelijk : aan een stadsstraat, wijkwinkelcentrum, wijkontsluitingsweg, wijkentree.



Grando A

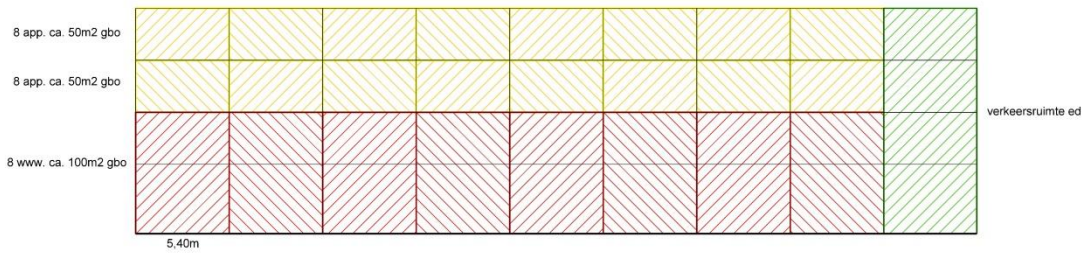
Het betreft één nieuwbouwblok van vier bouwlagen, gelegen aan de stadsstraat Tussenmeer en aan het Dijkgraafplein (westelijke kopgevel).

In dit blok langs Tussenmeer is een stedelijke / actieve plint gewenst. Tegelijkertijd geldt in deze buurt terughoudendheid ten aanzien van meer horeca en zelfstandige bedrijfsruimten. Het voorstel is om een plint te maken met woon-werkwoningen, die bestaan uit een begane grond met (mogelijkheden voor) werkruimte en een aan de begane grond gebonden woonlaag op de eerste verdieping. Er geldt een minimum gemiddelde woninggrootte van 70 m2 gbo.

Het onderstaande schema geeft een voorbeeld van hoe het woningprogramma van Grando A er uit zou kunnen zien.

Voorbeeldschema Woningbouwprogramma Grando A

GRANDO A (24 woningen)



Grando A schema

totaal bruto vloeroppervlakte (bvo) :
48,56 m * 11 m * 4 verdiepingen = ca. 2140 m2
2140 * 0,8 = 1712 m2 gbo
gedeeld door 70 m2 gbo minimaal gemiddeld = 24,4
bij 24 woningen

begane grond + 1e verdieping voor 8 grondgebonden woon-werkwoningen
met stramienen van 5,4 m + ruimte voor trappenhuis ed
laat ruimte voor 16 appartementen op de 2e en 3e verdieping, 8 per laag
zelfde stramien als woon-werkwoningen

grootte appartementen : 48,56 / 8 = 6,07.. * 11m = 66,77 m2 bvo
* 0,8 = 53 m2 gbo (ruim groter dan minimum van 41 m2 gbo)

Woningcategorieën :
8 woon-werkwoningen : vrije sector
16 appartmenten : sociale huur, middensegment, vrije sector en of mix)

parkeren :
- minimale variant 8 www *0,6 pp = 5 pp
alle appartementen middensegment of sociaal en geen parkeren
Totaal 5 pp (GEEN VOORKEUR)

- max variant
8 www (> 60 m2) * 1 pp = 8 pp
8 appartementen vrije sector of middensegment (30-60m2) * 0,6 pp = 4,8 pp
8 appartementen middensegment of sociale huur (30-60m2) * 0,3 pp = 2,4 pp
15 pp

- tussenvariant
8 www * 0,6 pp = 4,8 pp
16 app * 0,3 pp = 4,8 pp (ongeacht vrije sector, middensegment of sociale huur)
Totaal 10 pp

Grando B

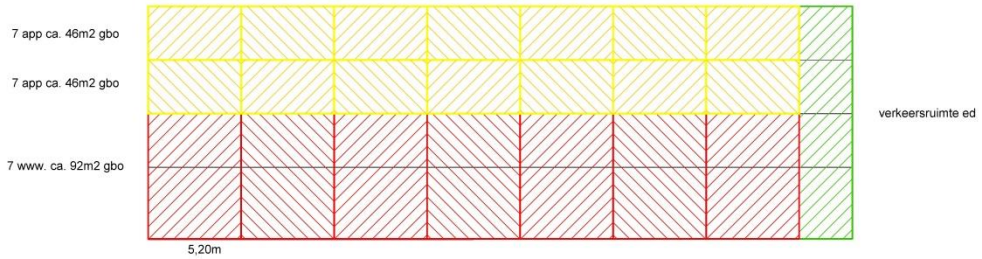
Bestaat uit een min of meer gesloten bouwblok bestaande uit drie (eventueel vier) delen. Een opvullend bouwstrook aan de noordzijde van het bouwblok is optioneel. Voorlopig wordt er van uitgegaan dat deze zijde van het bouwblok niet bebouwd is. Grando B bestaat in ieder geval uit : een strook van vijf of zes bouwlagen aan de oostzijde ; een strook van vier lagen langs Tussenmeer aan de zuidzijde, dit blokdeel heeft een verhoogde en actieve plint, bijvoorbeeld met woon-werkwoningen als begane grond + eerste verdieping ; en een strook van drie bouwlagen, bijvoorbeeld met eengezinswoningen, aan de westzijde, grenzend aan een autovrije openbare ruimte en route in het verlengde van de Schuitenhuisstraat. De bouwdelen hebben de voorzijde aan de buitenzijde van het bouwblok liggen, dus op de omringende openbare ruimte gericht, met begane grondlagen met rechtstreekse individuele ontsluiting van de grondgebonden woningen (voordeuren), naast collectieve entrees en opgangen voor de bovenwoningen. Parkeren vindt

plaats in een parkeergarage binnen het bouwblok, op maaiveld op het binnenterrein, half-verdiept of geheel verdiept onder het blok. In elke variant zit er een binnentuin boven de parkeergarage.

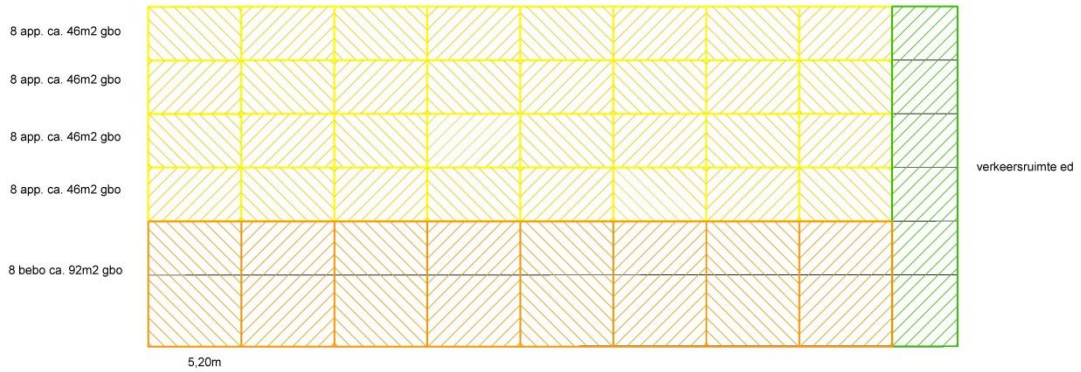
Het woonprogramma is 6000m2 tot 6400m2 bvo. 30% daarvan bestaat uit middensegment huurwoningen. De gemiddelde woninggrootte is minstens 70m² gbo, de minimale woninggrootte is 41m2 gbo. Dat geldt ook voor de middensegment huurwoningen. Dit geeft een programma van 60 à 70 woningen.

Voorbeeldschema Woningbouwprogramma Grando B

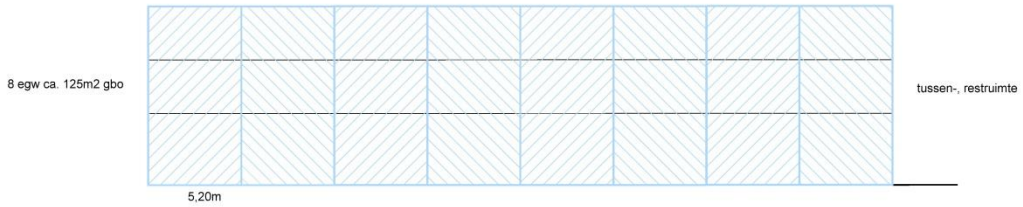
GRANDO B-1 (21 woningen)



GRANDO B-2 (32 woningen)



GRANDO B-3 (8 woningen)



<u>Bestemmingsplan</u>
Een nieuw bestemmingsplan is in voorbereiding (Bestemmingsplan Hoekslootstraat). Dit is zowel nodig om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken als om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen.

Vigerend bestemmingsplan (Dijkgraafplein eo)

Bestuurlijke besluitvorming Dijkgraafplein

Het uitwerkingsplan Hart Dijkgraafplein is vastgesteld op 07 februari 2006 door B&W. Het plan ging uit van in totaal 144 woningen, 34 sociaal en 110 marktwoningen.

Heroverwegingen bij de destijds betrokken partijen (Ymere, Osira en het Stadsdeel) hebben er toe geleid dat de raad in juni 2011 heeft besloten af te wijken van een aantal programmatische eisen voor de locatie Tussen Meer uit het Uitwerkingsplan Hart Dijkgraafplein Osdorp. Er is besloten om onder andere af te zien van de realisatie van een ontmoetingscentrum 23+, de Wibo woningen (Wonen in beschermde omgeving) niet langer te beschouwen als een verplichte ontwikkeling en de toegestane bouwhoogte van de Tussen Meer locatie te verhogen tot 7 bouwlagen, waarbij de bovenste verdieping terugliggend (als dakopbouw) wordt vormgegeven en een verhoging van de bouwlaag Hoekslootstraat waterkant tot maximaal 6 bouwlagen wordt toegestaan. In juli 2012 is deze ontwikkeling vastgelegd in het Bestemmingsplan van de Punt.
Daarmee was vastgesteld dat er 12 sociale huur woningen minder gebouwd zou worden en 33 marktwoningen minder.

Grando A en B

- Voormalige keukenlocatie Grando (gesloopt) aan het Dijkgraafplein zou als 1 geheel ontwikkeld worden door Ymere, Bouwfonds en ontwikkelaar 10.2.e [redacted]
- Op een deel van het terrein stond een bedrijfsgebouw van 10.2.e [redacted] dat ook gesloopt zou worden. Dat deel van de kavel werd onder gebracht in de herontwikkeling van het gehele kavel.
- In 2008 is door het stadsdeel met 10.2.e [redacted] een Realisatieovereenkomst (ROK) gesloten voor die ontwikkeling en uitbreiding van zijn erfpachtrecht.
- Het SP is vastgelegd in het Bestemmingsplan De Punt 2012
- Crisis: Ymere, Bouwfonds trokken zich terug.

- Het kavel werd op gesplitst in 2 apart te ontwikkelen kavels: Grando A en Grando B.
- In 2013 is het stadsdeel akkoord gegaan met 10.2.e om een nieuw plan te ontwikkelen voor Grando A. Voor Grando B wordt een tender uitgeschreven.
- In 2011 is besloten dat het bedrijfsgebouw van 10.2.e blijft staan, wordt getransformeerd naar woningen (is gebeurd) en wordt opgetopt (is nog niet gebeurd)
- In 2016 heeft de directeur G&O akkoord gegeven op de onderhandse gunning aan de heer 10.2.e voor de ontwikkeling van Grando A met een foodcourt (500 m2) met daarboven 38 studentenwoningen. Omgevingsvergunning is verleend.
- Nieuw beleid,
    - De motie 'Stop de blokhokken' werd aangenomen.
    - Het actieprogramma middeldure huurwoningen werd vastgesteld.
    - De nieuwe nota parkeernormen werd vastgesteld.

  gaf aanleiding opnieuw te onderhandelen over het programma en een oplossing voor het parkeren.

<u>Grondposities</u>

1. Grando A:
    - Bestaande blokken met optoppingen, eigenaar 10.2.e in erfpacht;
    - Nieuwbouw, nog in erfpacht uit te geven, nu leeg, (vermeend) ontwikkelrecht 10.2.e
2. Grando B: gemeente is eigenaar, nu leeg, na tender uit te geven in erfpacht.

<u>Planning</u>

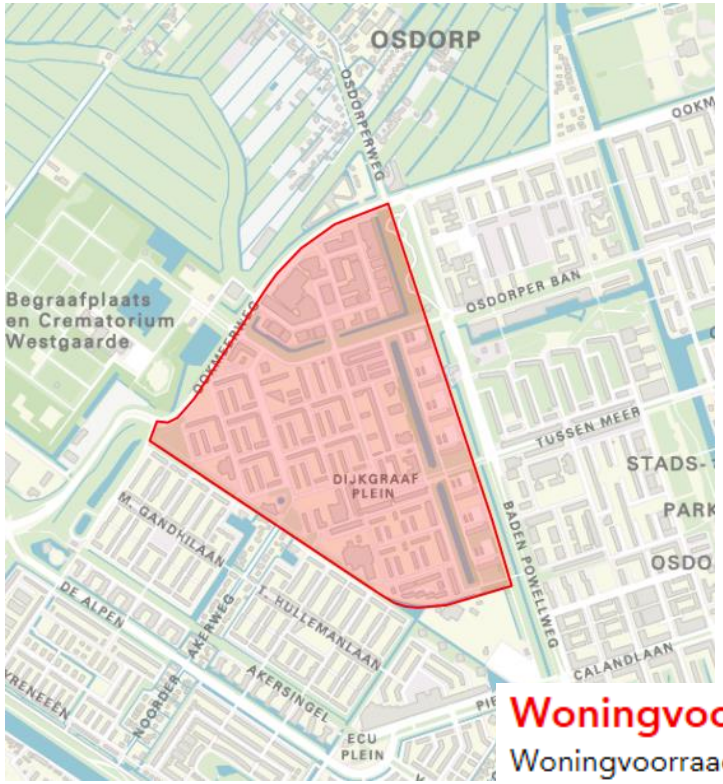
1. Grando A: onzeker
2. Grando B: tender in 2019. Start bouw 2021-2022.

Vragen aan W-team

1. Zijn de uitgangspunten voor het woningbouwprogramma goed?
2. Welke verdeling moeten we nastreven als het gaat om: sociale huur, middensegment huur en vrije sector koop(of huur)?
3. Welke rol speelt middensegment huur?
4. Hoe zijn de kansen voor woon-werkwoningen in Grando A en B langs de stadsstraat Tussenmeer bij de oostelijke wijkentree ?

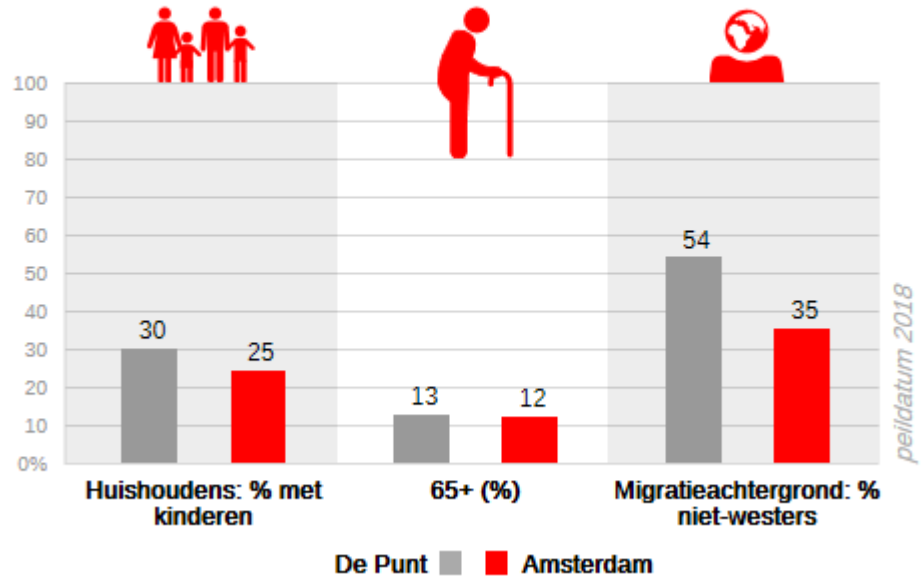
Bijlage 1: woningbouwprogramma omgeving

De Punt (inclusief bedrijventerrein Osdorp)



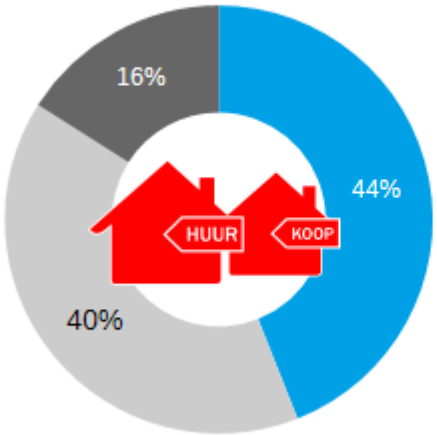
Bewoners

Bevolking naar gezinssamenstelling, leeftijd en herkomst (percentage).



Woningvoorraad

Woningvoorraad naar eigendomsverhouding (percentage) en gemiddelde WOZ-waarde (euro's).



Eigendomsverhouding: % koopwoningen

Eigendomsverhouding: % corporatiewoningen

Eigendomsverhouding: % particuliere huur

gemiddelde WOZ-waarde* per m²

De Punt	Amsterdam
€ 2459,-	€ 4437,-

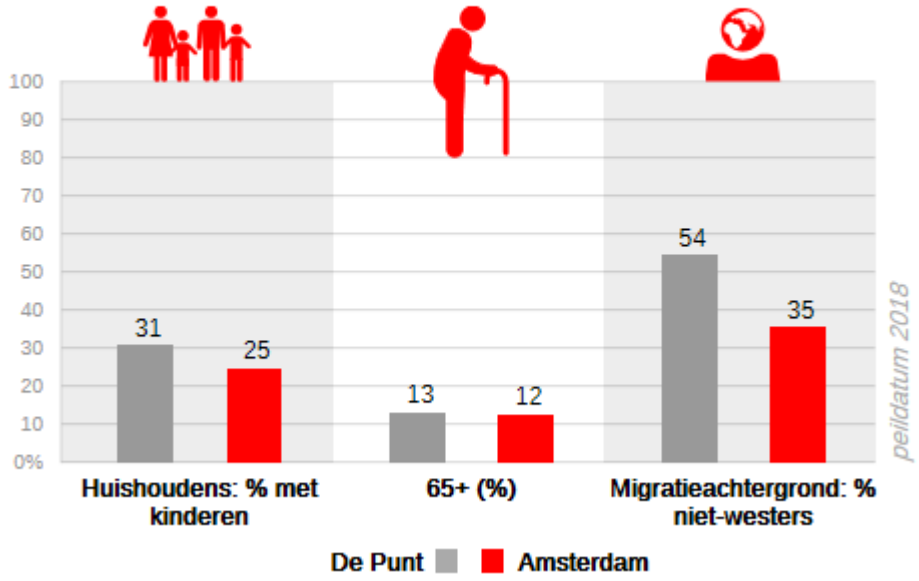
peildatum 2018

**peildatum 2018*

De Punt (exclusief bedrijventerrein Osdorp)

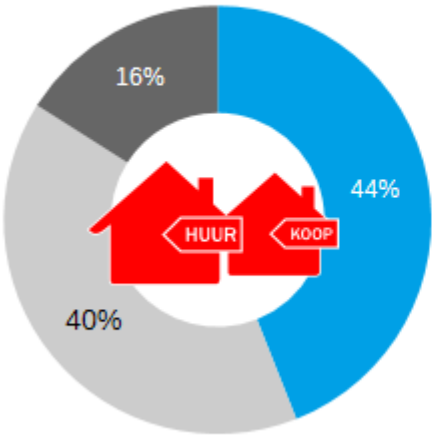
Bewoners

Bevolking naar gezinssamenstelling, leeftijd en herkomst (percentage).



Woningvoorraad

Woningvoorraad naar eigendomsverhouding (percentage) en gemiddelde WOZ-waarde (euro's).



peildatum 2018

Eigendomsverhouding: % koopwoningen

Eigendomsverhouding: % corporatiewoningen

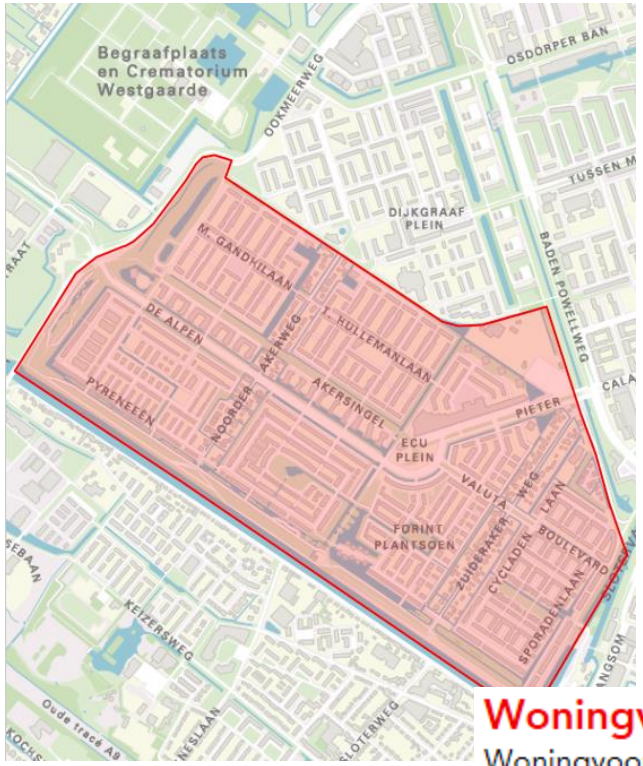
Eigendomsverhouding: % particuliere huur

gemiddelde WOZ-waarde* per m²

De Punt	Amsterdam
€ 2459,-	€ 4437,-

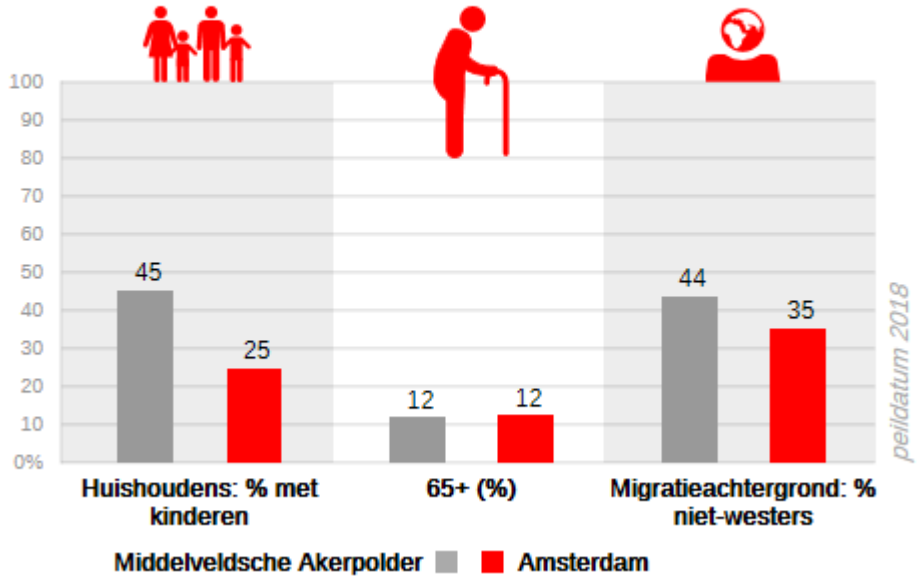
*peildatum 2018

Middelveldsche Akerpolder



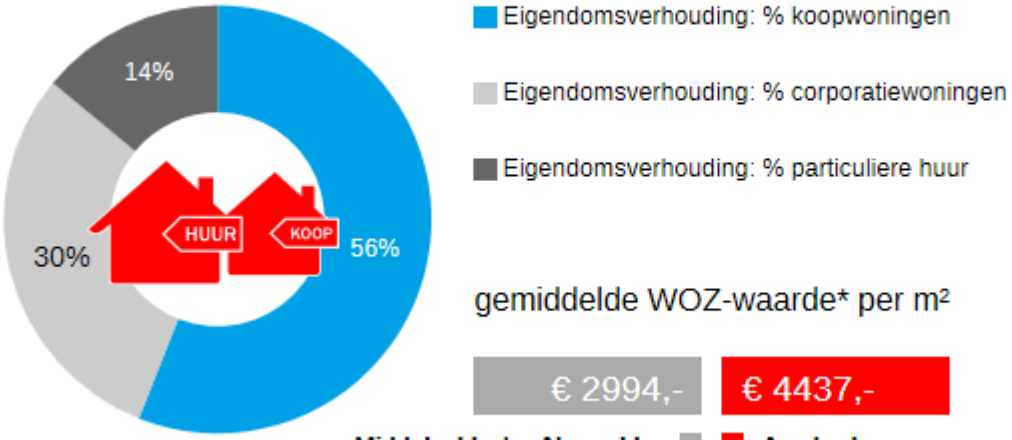
Bewoners

Bevolking naar gezinssamenstelling, leeftijd en herkomst (percentage).



Woningvoorraad

Woningvoorraad naar eigendomsverhouding (percentage) en gemiddelde WOZ-waarde (euro's).



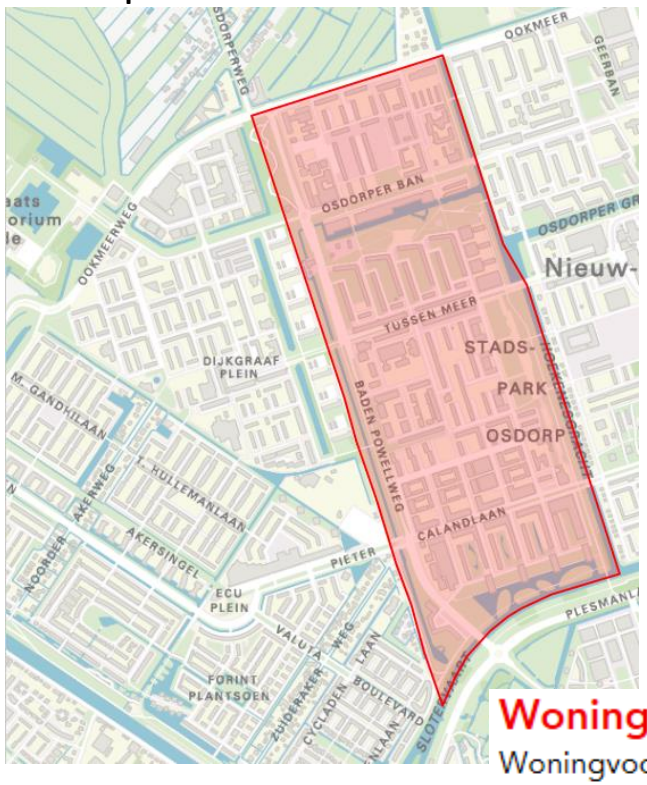
gemiddelde WOZ-waarde* per m²

Middelveldsche Akerpolder	Amsterdam
€ 2994,-	€ 4437,-

peildatum 2018

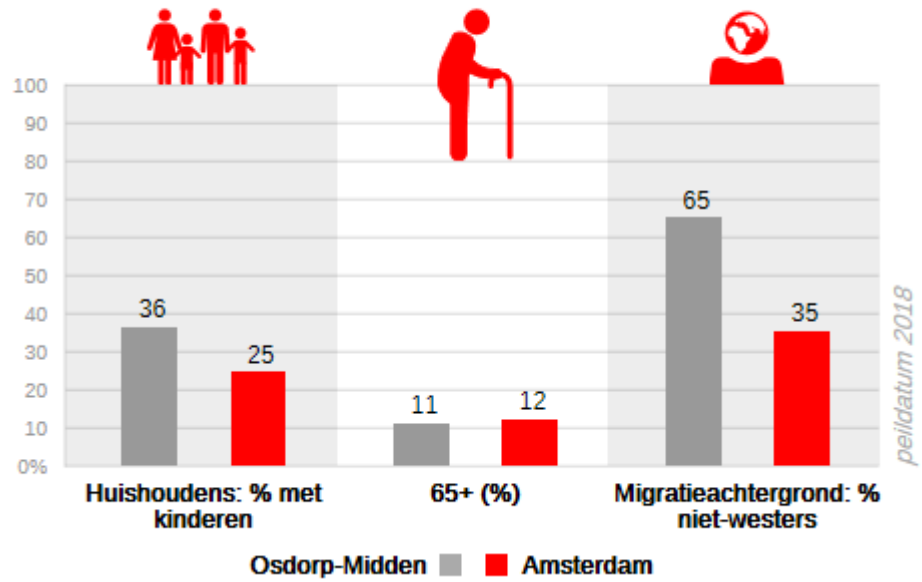
*peildatum 2018

Osdorp Midden



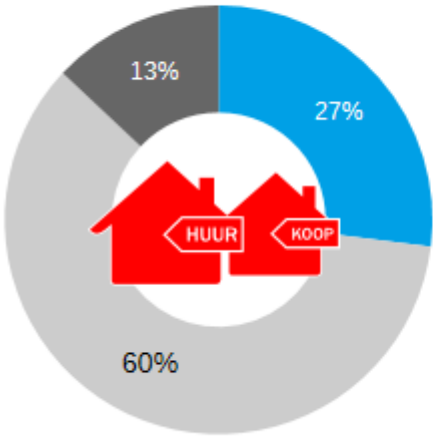
Bewoners

Bevolking naar gezinssamenstelling, leeftijd en herkomst (percentage).



Woningvoorraad

Woningvoorraad naar eigendomsverhouding (percentage) en gemiddelde WOZ-waarde (euro's).



peildatum 2018

Eigendomsverhouding: % koopwoningen

Eigendomsverhouding: % corporatiewoningen

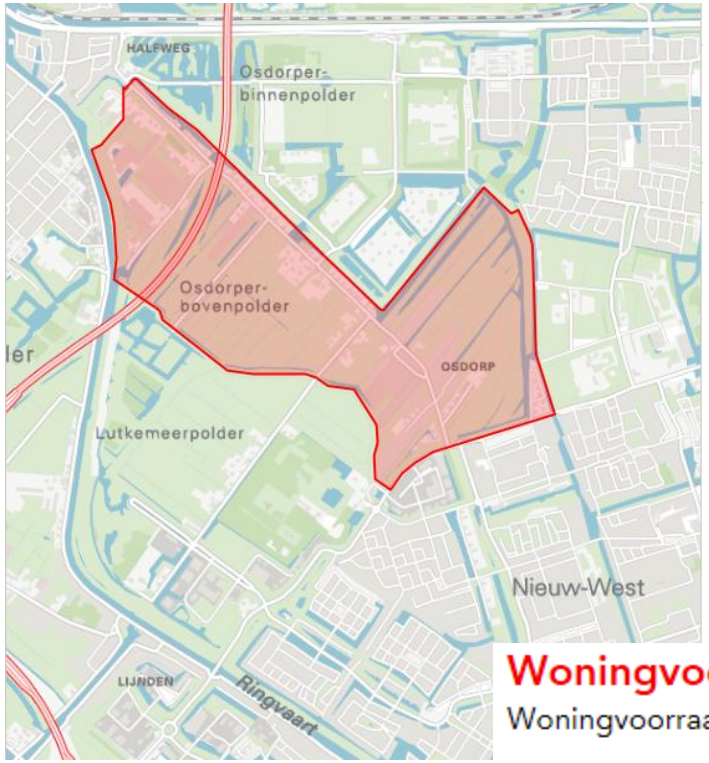
Eigendomsverhouding: % particuliere huur

gemiddelde WOZ-waarde* per m²

Osdorp-Midden	Amsterdam
€ 2621,-	€ 4437,-

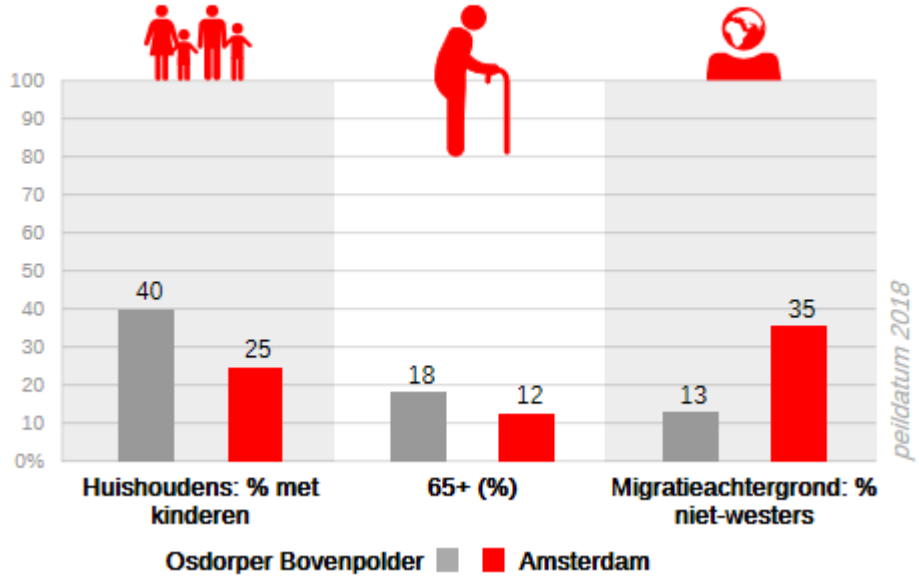
*peildatum 2018

Osdorper Bovenpolder



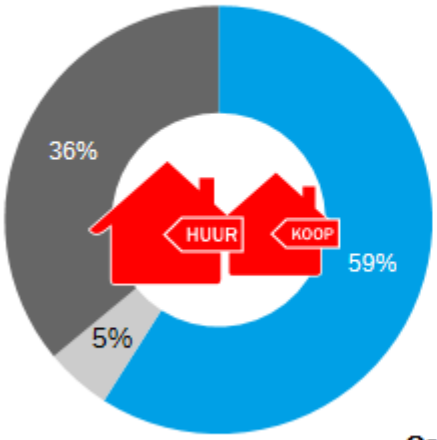
Bewoners

Bevolking naar gezinssamenstelling, leeftijd en herkomst (percentage).



Woningvoorraad

Woningvoorraad naar eigendomsverhouding (percentage) en gemiddelde WOZ-waarde (euro's).



Eigendomsverhouding: % koopwoningen

Eigendomsverhouding: % corporatiewoningen

Eigendomsverhouding: % particuliere huur

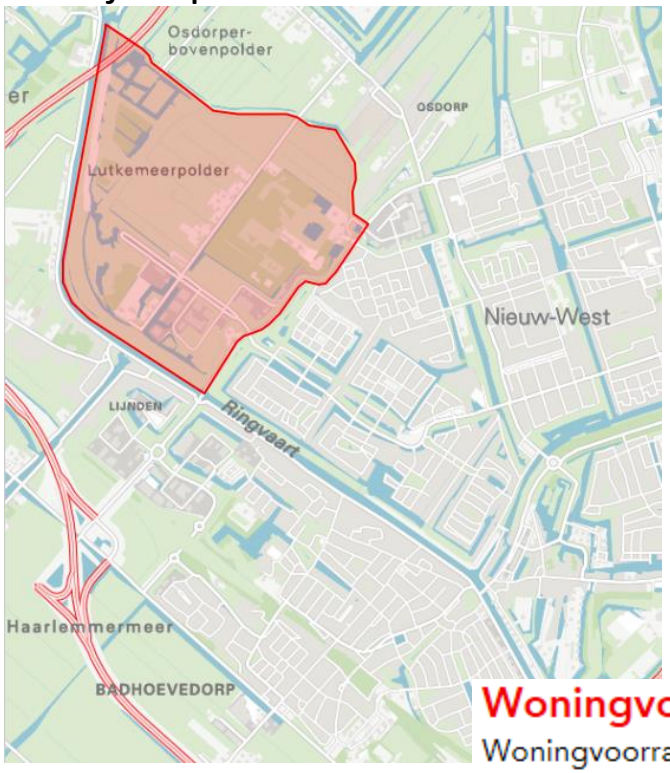
gemiddelde WOZ-waarde* per m²

Osdorper Bovenpolder	Amsterdam
€ 3508,-	€ 4437,-

peildatum 2018

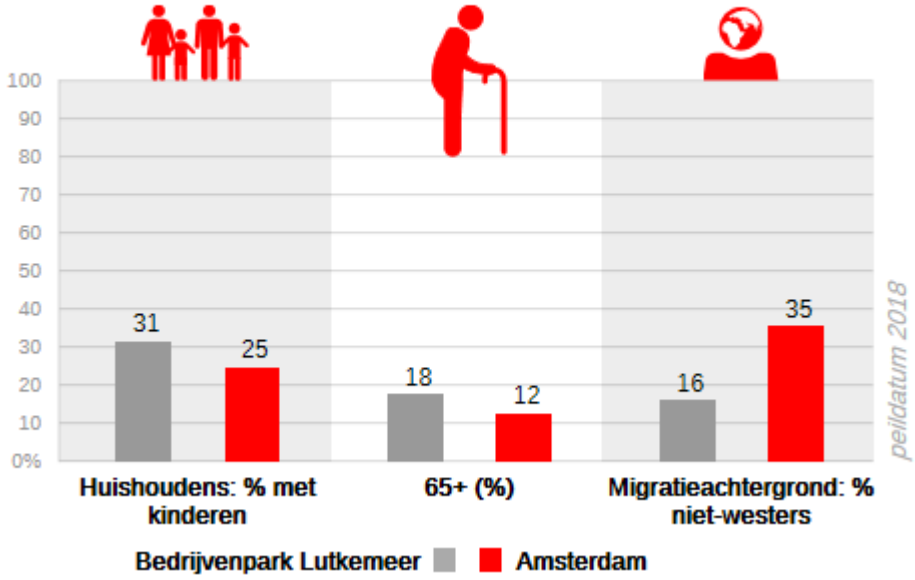
*peildatum 2018

Bedrijvenpark Lutkemeer



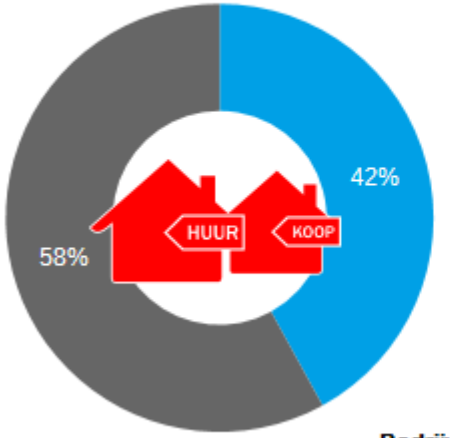
Bewoners

Bevolking naar gezinssamenstelling, leeftijd en herkomst (percentage).



Woningvoorraad

Woningvoorraad naar eigendomsverhouding (percentage) en gemiddelde WOZ-waarde (euro's).



Eigendomsverhouding: % koopwoningen

Eigendomsverhouding: % corporatiewoningen

Eigendomsverhouding: % particuliere huur

gemiddelde WOZ-waarde* per m²

onbekend	€ 4437,-
Bedrijvenpark Lutkemeer	Amsterdam

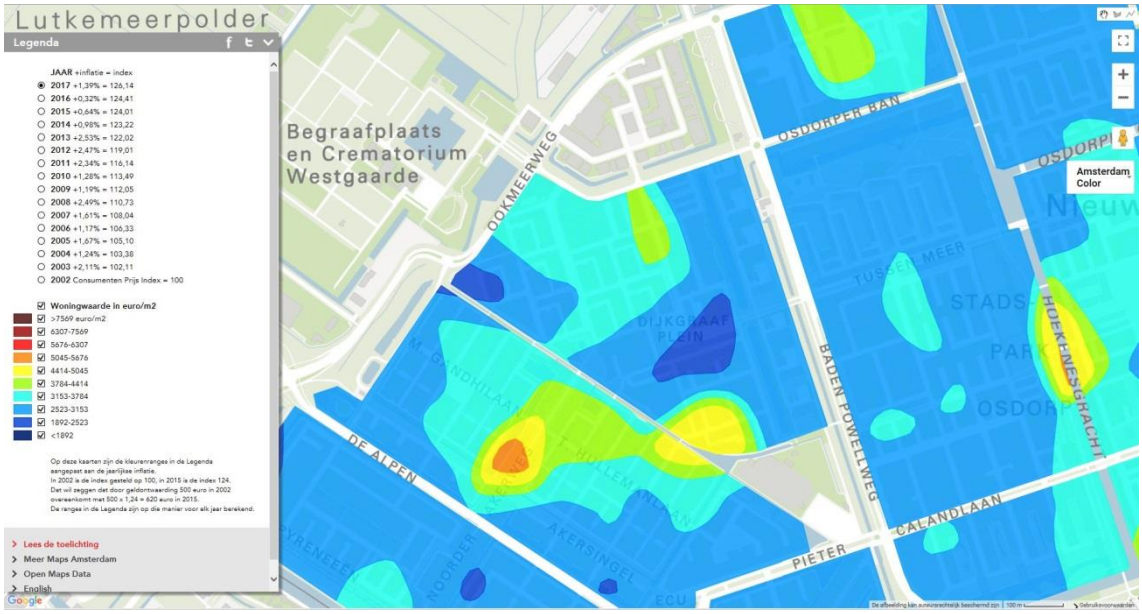
peildatum 2018

**peildatum 2018*

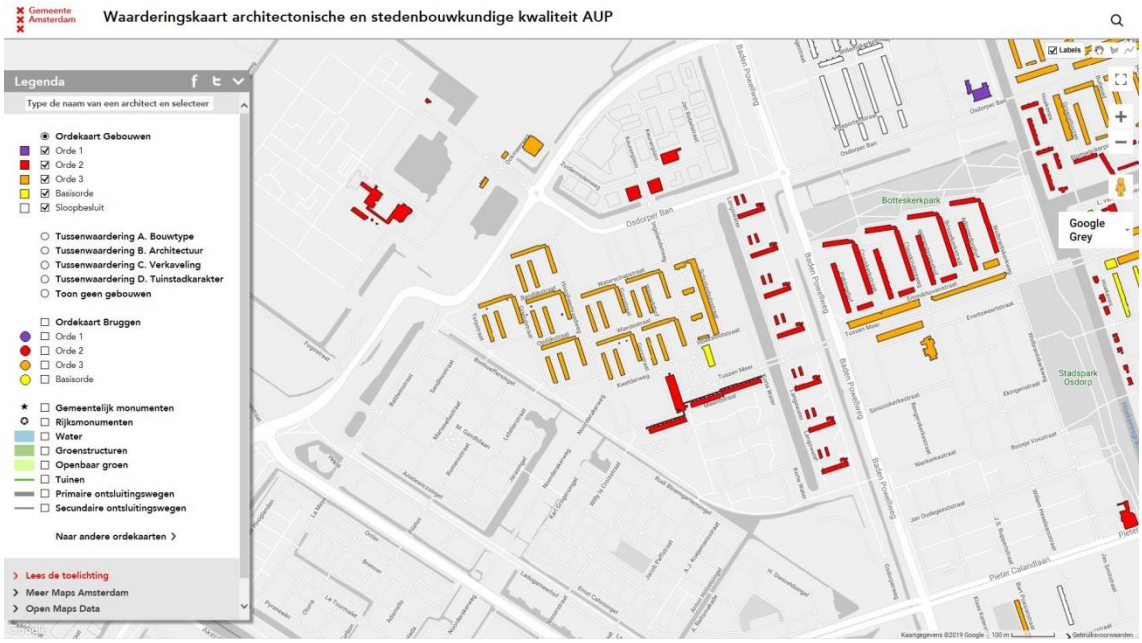
Bijlage 2: andere informatie

Woningcorporatiebezit 2017

Woningwaarde

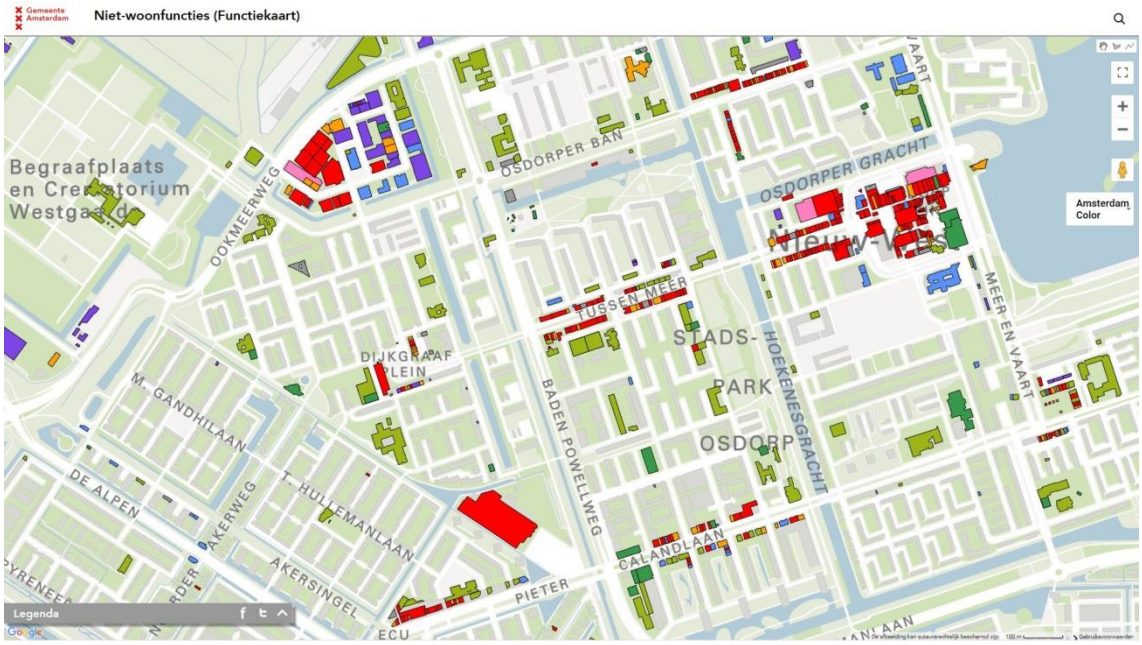


Waarderingskaarten architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit

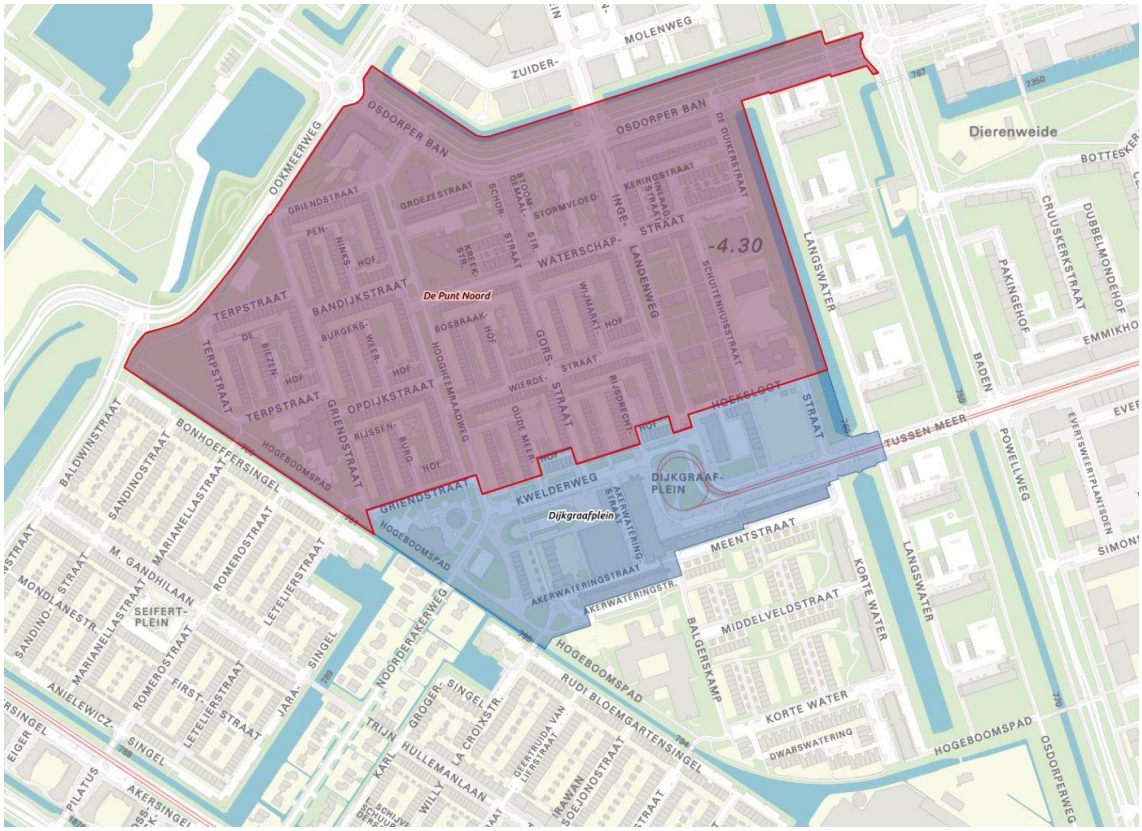


Grondgebruik

Niet-woonfuncties



GREX-gebieden



Achtergrondinformatie De Punt t.b.v adviesvraag aan W-team, 17-1-19

BRV [redacted]

Dijkgraafplein

Het uitwerkingsplan Hart Dijkgraafplein is vastgesteld op 07 februari 2006 door B&W. Het plan ging uit van in totaal 144 woningen, 34 sociaal en 110 marktwoningen.

Heroverwegingen bij de destijds betrokken partijen (Ymere, Osira en het Stadsdeel) hebben er toe geleid dat de raad in juni 2011 heeft besloten af te wijken van een aantal programmatische eisen voor de locatie Tussen Meer uit het Uitwerkingsplan Hart Dijkgraafplein Osdorp. Er is besloten om onder andere af te zien van de realisatie van een ontmoetingscentrum 23+, de Wibo woningen (Wonen in beschermde omgeving) niet langer te beschouwen als een verplichte ontwikkeling en de toegestane bouwhoogte van de Tussen Meer locatie te verhogen tot 7 bouwlagen, waarbij de bovenste verdieping terugliggend (als dakopbouw) wordt vormgegeven en een verhoging van de bouwlaag Hoekslootstraat waterkant tot maximaal 6 bouwlagen wordt toegestaan. In juli 2012 is deze ontwikkeling vastgelegd in het Bestemmingsplan van de Punt.
Daarmee was vastgesteld dat er 12 sociale huur woningen minder gebouwd zou worden en 33 marktwoningen minder.

Grando A en B

- Voormalige keukenlocatie Grando (gesloopt) aan het Dijkgraafplein zou als 1 geheel ontwikkeld worden door Ymere, Bouwfonds en ontwikkelaar 10.2.e [redacted]
- Op een deel van het terrein stond een bedrijfsgebouw van 10.2.e [redacted] dat ook gesloopt zou worden. Dat deel van de kavel werd onder gebracht in de herontwikkeling van het gehele kavel.
- In 2008 is door het stadsdeel met 10.2.e [redacted] een Realisatieovereenkomst (ROK) gesloten voor die ontwikkeling en uitbreiding van zijn erfpachtrecht.
- Het SP is vastgelegd in het Bestemmingsplan De Punt 2012
- Crisis: Ymere, Bouwfonds trokken zich terug.
- Het kavel werd op gesplitst in 2 apart te ontwikkelen kavels: Grando A en Grando B.
- In 2013 is het stadsdeel akkoord gegaan met 10.2.e [redacted] om een nieuw plan te ontwikkelen voor Grando A. Voor Grando B wordt een tender uitgeschreven.
- In 2011 is besloten dat het bedrijfsgebouw van 10.2.e [redacted] blijft staan, wordt getransformeerd naar woningen (is gebeurd) en wordt opgetopt (is nog niet gebeurd)
- In 2016 heeft de directeur G&O akkoord gegeven op de onderhandse gunning aan de heer 10.2.e [redacted] voor de ontwikkeling van Grando A met een foodcourt (500 m2) met daarboven 38 studentenwoningen. Omgevingsvergunning is verleend.
- Nieuw beleid,
    - De motie 'Stop de blokhokken' werd aangenomen.
    - Het actieprogramma middeldure huurwoningen werd vastgesteld.
    - De nieuwe nota parkeernormen werd vastgesteld.

gaf aanleiding opnieuw te onderhandelen over het programma en een oplossing voor het parkeren.

Grondposities

BRV [redacted]

4. Grando A:
   - Bestaande blokken met optoppingen, eigenaar 10.2.e, in erfpacht;
   - Nieuwbouw, nog in erfpacht uit te geven, nu leeg, (vermeend) ontwikkelrecht 10.2.e
5. Grando B: gemeente is eigenaar, nu leeg, na tender uit te geven in erfpacht.

Planning

BRV [redacted]

4. Grando A: onzeker
5. Grando B: tender in 2019. Start bouw 2021-2022.

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Cc: 10.2.e
Onderwerp: correspondentie erfpachtuitgifte adv omgevingsvergunningen Grando A
Datum: dinsdag 22 januari 2019 17:33:06
Bijlagen: Grando A en B_woonprogramma svz 2018.jpg
10.2.e svz omgevingsvergunningen mbt Hoeslootstraat e.o .msg

Beste allen,

Het lijkt me goed dat jullie ook enigszins het privaatrechtelijke spoor met een schuin oog mee volgen. Daar zijn we aan het uitzoeken hoe de contacten met de erfpachter en ontwikkelaar zijn verlopen a.d.v. de verleende omgevingsvergunningen.

In de bijlage treffen jullie een mail van 10. aan zijn collega 10.2.e.
Daarin stelt hij haar nog een aantal vragen, maar geeft tegelijkertijd een overall beeld hoe een en ander er erfpacht technisch voorstaat.
Het lijkt erop dat bij bureau Erfpacht een en ander, al vanaf ca maart 2017, stil ligt omdat bepaalde informatie nog niet door de aanvrager omgevingsvergunning en/ erfpachter is aangeleverd.

Het lijkt me goed als de inspecteur de omgevingsvergunningen die (deels) zijn gebouwd toch nog goed controleert of gebouwd is wat is aangevraagd en daarna ook alle procedures goed zijn verlopen zoals het hoort.
In ieder geval is er gestart met bouwen en ook deels afgerond zonder privaatrechtelijke toestemming.
Verder lijkt het erop dat er op de vergunning OLO 1135539 voor de verbouwing van de BG en 1e verdieping maar 26 woningen zijn gebouwd ipv 28.

Groet,

10.2.e
Projectmanager
Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M 06 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl

Van: 10.2.e
Verzonden: dinsdag 8 januari 2019 10:00
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e
Onderwerp: RE: Nieuwe activiteit

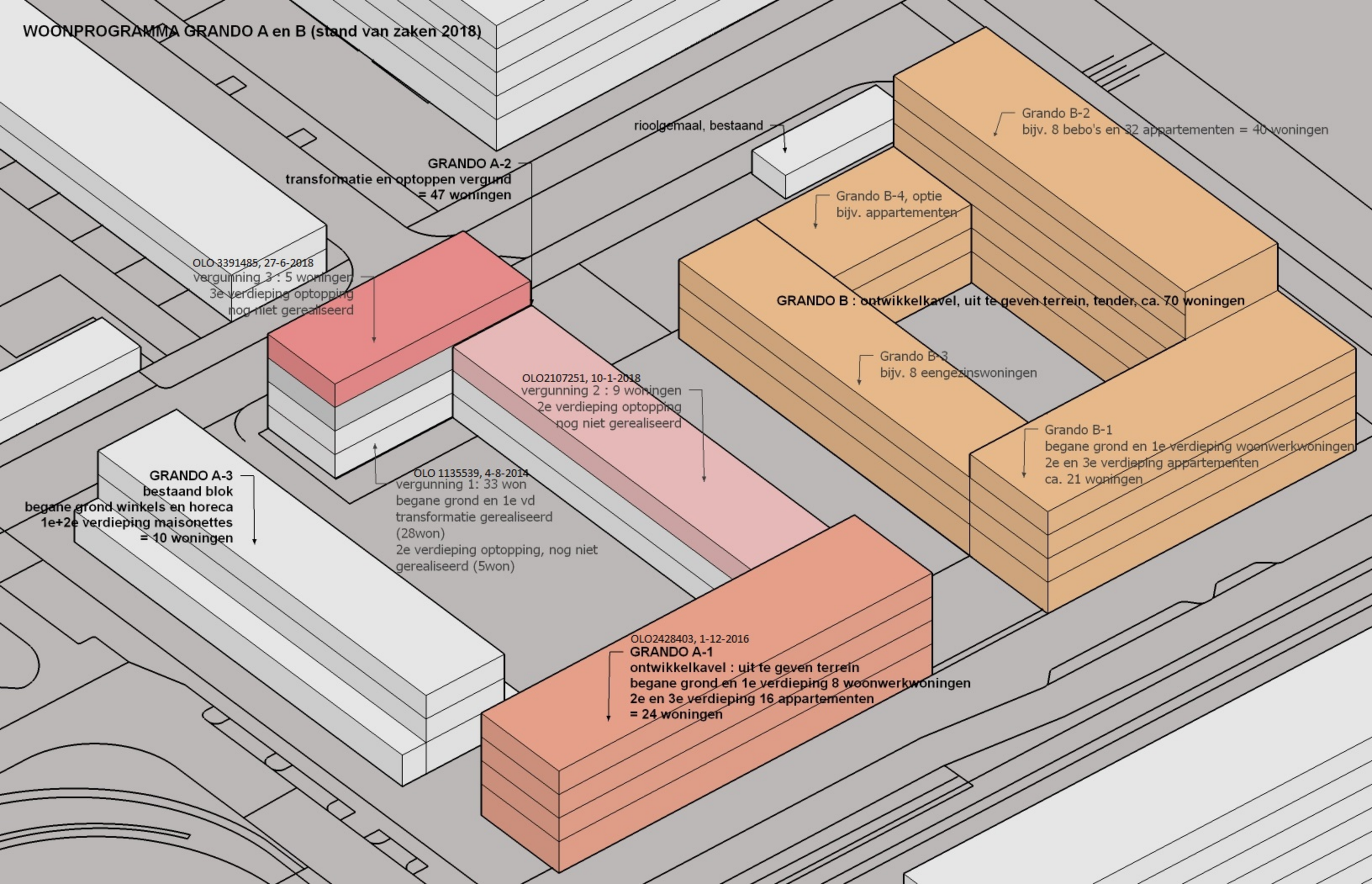
Beste allen,

Hierbij een overzichtskaartje met de betreffende omgevingsvergunningen.
Een document dat drie van de vier vergunningen beschrijft.
En de correspondentie hierover.

Tot straks,

10.2.e

-----Oorspronkelijke afspraak-----
Van: 10.2.e
Verzonden: dinsdag 8 januari 2019 08:33
Aan: 10.2.e
Onderwerp: Geaccepteerd: Nieuwe activiteit
Tijd: dinsdag 8 januari 2019 13:00-14:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie:


WOONPROGRAMMA GRANDO A en B (stand van zaken 2018)
rioolgemaal, bestaand
Grando B-2
bijv. 8 bebo's en 32 appartementen = 40 woningen
GRANDO A-2
transformatie en optoppen vergund
= 47 woningen
Grando B-4, optie
bijv. appartementen
OLO 3391485, 27-6-2018
vergunning 3 : 5 woningen
3e verdieping optopping
nog niet gerealiseerd
GRANDO B : ontwikkelkavel, uit te geven terrein, tender, ca. 70 woningen
Grando B-3
bijv. 8 eengezinswoningen
OLO2107251, 10-1-2018
vergunning 2 : 9 woningen
2e verdieping optopping
nog niet gerealiseerd
Grando B-1
begane grond en 1e verdieping woonwerkwoningen
2e en 3e verdieping appartementen
ca. 21 woningen
GRANDO A-3
bestaand blok
begane grond winkels en horeca
1e+2e verdieping maisonettes
= 10 woningen
OLO 1135539, 4-8-2014
vergunning 1: 33 won
begane grond en 1e vd
transformatie gerealiseerd
(28won)
2e verdieping optopping, nog niet
gerealiseerd (5won)
OLO2428403, 1-12-2016
GRANDO A-1
ontwikkelkavel : uit te geven terrein
begane grond en 1e verdieping 8 woonwerkwoningen
2e en 3e verdieping 16 appartementen
= 24 woningen

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Cc: 10.2.e
Onderwerp: 10.2.e svz omgevingsvergunningen mbt Hoeslootstraat e.o
Datum: dinsdag 22 januari 2019 10:35:55

Hoi 10.2.e,

Ten eerste bedankt voor de inspanningen voor het opstellen en het versturen van de erfpacht aanbieding.

10.2.e

Zoals al eerder aangeven zijn wij aan het onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om de verleende omgevingsvergunning(en) in te trekken/ niet ten uitvoering te brengen voor de locatie aan de Hoekslootstraat .

Uit de mails die ik van jou hebt ontvangen, begrijp ik dat jij in behandeling hebt de omgevingsvergunning nr. OLO nr. 1135539 van 4 augustus 2014. Omvattende de 33 woningen, waarvan 28 ? woningen zouden zijn gerealiseerd op de bg gr en 1e verdieping van het bestaande gebouw. (transformatie). De optopping met 5 woningen op 2e verdieping (nieuwbouw) heeft nog niet plaatsgevonden.

Uit de correspondentie (huisnr. besluiten) die ik heb doorgenomen is het m.i. onduidelijk hoeveel woningen er daadwerkelijk zijn getransformeerd en of deze ook uitgevoerd zijn conform de afgegeven omgevingsvergunning. Het feit dat jij steeds om aanvullende informatie vraagt betekent toch dat er zonder privaatrechtelijke toestemming het in gebruik is genomen als woonbestemming ? Indien dit het geval is wat zijn dan de mogelijke sancties?

DE 5 nieuwbouwwoningen dmv optopping zijn nog niet gerealiseerd 10.2.e
Weet jij misschien de reden hiervan?
Dit is belangrijk om te weten, omdat dit mogelijk een opening voor ons kan zijn om (gedeelte) van de vergunning in te trekken, mede ook ingegeven door het feit dat er geen(nooit) bouwactiviteiten zijn waargenomen .

Opmerkelijk is wel dat de 10.2.e / 10.2.e niet zelf het verzoek hebben ingediend tot wijziging van de privaatrechtelijke overeenkomst voor de omzetting van bedrijfsruimte naar woonruimte, maar gesignaleerd is door jullie screeningteam.

Naast bovengenoemde vergunning zijn er ook aan 10.2.e (door 10.2.e aangevraagd) twee vergunningen verleend resp OLO2107251 d.d. 10-01-2018 voor realisatie van woningbouw op de 2 verdieping van het lange gedeelte van het bestaande gebouw en een vergunning OLO3391485 d.d. 27 juni 2016 voor de realisatie van woningen op de 3e verdieping aan het korte gedeelte van het gebouw. Echter deze laatste vergunning kan pas worden uitgevoerd. als de woningen uit de vergunning OLOnr. 1135539 zijn gebouwd.

Dit brengt mij tot de vragen :

of bij Erfpachtbeheer bekend is dat deze vergunningen zijn verleend en/of ontvangen) .

Door 10.2.e / 10.2.e contact is opgenomen met bureau erfpachtbeheer met het verzoek tot privaatrechtelijke medewerking.

Indien dit het geval is, weet jij wie deze in behandeling heeft ?

Het is urgent om dit te weten, omdat er een samenhang is tussen de afgegeven omgevingsvergunningen.
Zoals eerder aangegeven wordt onderzocht of de omgevingsvergunning met OLO nr. 1135539 voor het gedeelte van de nieuwbouw kan worden ingetrokken Als dit het geval is zou dit betekenen dat ook het gegunde in de vergunning met OLOnr. 3391485,niet kan worden uitgevoerd, wat onze inzet is gelet op nieuwe ruimtelijke inzichten voor deze locatie, vandaar de urgentie

Tot slot
Ontwikkeling op bouwrijpe kavel aan Tussen Meer (OLO nr. 2428403)
Zoals je in een eerdere mail al aangaf 10.2.e de uitgever. Bij het opstellen van de concept erfpachtaanbieding is geconstateerde dat er een stook grond die voor deze ontwikkeling nodig is in erfpacht is uitgegeven aan 10.2.e .
Hiervoor is namens 10.2.e door 10.2.e in 2017 een verzoek ingediend om medewerking te verlenen aan het verticaal splitsen in twee percelen. Dit verzoek is in behandeling bij jou Onduidelijk voor mij is wat hier nu de status van is.

Ik hoor graag van je alvast bedankt ,

Uiteraard mocht je meer informatie nodig hebben dan hoor ik dit graag.

Vriendelijke groet,

10.2.e

10.2.e [redacted]

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: donderdag 28 februari 2019 13:31
Aan: 10.2.e [redacted]
CC: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: RE: Update plan de campagne 10.2.e 11/1

Hoi 10.2.e [redacted]
Vanuit centrum zijn wij niet bezig meer met 10.2.e anders dan toezicht houden op de bouw.
Groetjes,
10.2 [redacted]

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: donderdag 28 februari 2019 13:17
Aan: 10.2.e [redacted]
CC: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: RE: Update plan de campagne 10.2.e 11/1
Beste collega's,
Hoe staat het met het 10.2.g, 11.1 [redacted]
Wij zijn begonnen met een aantal stappen in de publiekrechtelijke lijn.
Daarbij speelt o.a. dat 10.2.e niet kan bouwen omdat hij nog geen erfpachtaanbieding(en) heeft gehad.
Deze staan op dit moment on hold ihkv het lopende Bibob/ BIO onderzoek.
Als er voor de Belastingdienst geen grondslag ligt om informatie aan ons te leveren, moeten wij dan een advies bij het Landelijk Bureau Bibob aanvragen?
Hoe dan ook, ik krijg graag een update van de stand van zaken.
Groet,
10.2.e [redacted]
Projectmanager
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam
M 06 10.2.e [redacted]
[redacted] @amsterdam.nl

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: maandag 4 februari 2019 10:34
10.2.e [redacted]
CC: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: RE: Update plan de campagne 10.2.e 11/1
Hoi 10.2. [redacted]
Helder. Ik had het over Dijkgraafplein.
Dank,
10.2.e [redacted]

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: maandag 4 februari 2019 10:04
Aan: 10.2.e [redacted]
CC: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: RE: Update plan de campagne 10.2.e 11/1
Hoi 10.2.e [redacted]
Ik heb het over BRV [redacted]
Groetjes,
10.2 [redacted]

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: maandag 4 februari 2019 09:35

Aan: 10.2.e [redacted]
CC: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: RE: Update plan de campagne 10.2.e 11/1

Beste allen,

BRV [redacted]

Groet,

10.2.e [redacted]
Projectmanager
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam
M 06 10.2.e [redacted]
[redacted] @amsterdam.nl

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: vrijdag 1 februari 2019 15:59
Aan: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: FW: Update plan de campagne 10.2.e 11/1

Ik zal de bibob helpdesk bellen maandag om om een update te vragen.

Grt 10.2.e [redacted]

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: dinsdag 15 januari 2019 13:11
Aan: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: FW: Update plan de campagne 10.2.e 11/1

Hoi 10.2.e [redacted]

BRV [redacted]

Het is weer afwachten dus, mijn contactpersoon zei dat ons verzoek nu op hoog niveau wordt besproken en wordt bezien of de informatie aan ons verstrekt kan worden.
Mocht er tijdens mijn vakantie informatie binnen komen, vraag ik de belastingdienst de Bibob helpdeks te mailen, zodat de info bij mijn collega's komt en jij ook geïnformeerd kan worden.

Groet, 10.2.e [redacted]

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: Monday, January 14, 2019 10:43
Aan: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: RE: Update plan de campagne 10.2.e 11/1

Ok dan heeft het dus weinig nut helaas....
Dan wacht ik nog wel op de info belastingdienst voor de privaatrechtelijke dossiers.

Groet, 10.2.e [redacted]

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: Monday, January 14, 2019 10:42
Aan: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: RE: Update plan de campagne 10.2.e 11/1

Hoi 10.2.e [redacted]

BRV [redacted]

Groejtes,

10.2 [redacted]

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: vrijdag 11 januari 2019 09:51
Aan: 10.2.e [redacted]
CC: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: Update plan de campagne 10.2.e 11/1

Hoi 10.2.e [redacted],
Ik ben net gebeld door mijn contactpersoon belastingdienst inzake 10.2.e [redacted].
art. 28 Wet Bibob [redacted]
10.2.g, 11.1 [redacted].
De werkwijze van de belastingdienst is zoals ik vertelde, dat wanneer er informatie aanwezig is voor een informatieverzoek gemeente de casus ingebracht moet worden in het RIEC en er intern door de tactische stuurgroep belastingdienst gekeken wordt of er een grondslag is om aan ons te leveren. Bibob is dus geen grondslag meer (behalve bij een LBB advies, daarin ligt in de wet een verplichting voor de belastingdienst).
Mijn contactpersoon heeft aangegeven dat deze nieuwe werkwijze nog getoetst moet worden, dit zou de eerste casus zijn die intern belastingdienst voorgelegd wordt.
Hij kon mij helaas dus niet vertellen hoe lang het duurt voordat we terugkoppeling krijgen of we de informatie formeel krijgen of niet.
Als we de informatie niet krijgen, hebben we pech en rest ons alleen naar het LBB te gaan met een adviesverzoek.
Ik heb even niet scherp hoe het zit met de twee trajecten: G&O heeft een privaatrechtelijk traject lopen.
10.2.e [redacted], zitten jullie nog aan een bepaalde termijn vast?
Voor wat betreft het publiekrechtelijke traject; de bouwvergunning, @CTW hoe zit het met de termijn daar?
Ik zou kunnen voorstellen dat we, als de termijnen krap worden, alvast een aanvraag advies neerleggen bij het LBB, om de termijnen op te schorten. Dit is tevens een stevig signaal naar 10.2.e [redacted].
Mocht de belastingdienst dan toch zelf over de brug komen, kan ik altijd de adviesaanvaag intrekken.
Ik ga op vakantie 24 januari tot 11 februari, ik heb met de belastingdienst afgesproken om hen op de hoogte te houden, ook na intern overleg met jullie.
Graag hoor ik hoe het zit met de termijnen, mijn voorstel is om komende week even samen te komen. Mocht er dan een adviesaanvraag naar het LBB moet, zou ik dat misschien nog
redden voor mijn vakantie.
Groet, 10.2.e [redacted]

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: Wednesday, January 09, 2019 15:16
Aan: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: FW: 10.2.e [redacted]
Hoi 10.2.e [redacted],
Ik heb tot op heden nog geen informatie ontvangen van de belastingdienst.
Wel heb ik gevraagd om een statusupdate van mijn informatieverzoek dus ik wacht even af.
Groet, 10.2.e [redacted]

10.2.e [redacted]
Verzonden: Tuesday, January 08, 2019 15:38
Aan: 10.2.e [redacted]
CC: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: RE: 10.2.e [redacted]
Beste allen,
Allereerst natuurlijk de allerbeste wensen voor 2019!!!
Ik ben heel benieuwd wat de bevindingen zijn en voortgang is rond art. 28 Wet Bibob [redacted]
Dank alvast,
10.2.e [redacted]
Projectmanager
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam

M 06 10.2.e [redacted]
[redacted] @amsterdam.nl

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: vrijdag 30 november 2018 16:38
Aan: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: 10.2.e [redacted]

Dag Allen,
Zoals jullie inmiddels weten is art. 28 Wet Bibob [redacted]. Aangezien deze meneer bij 3 ontwikkelingen is betrokken lijkt het mij verstandig om even bij elkaar te komen om de stappen op elkaar af te stemmen. Laat even weten of je hierbij aanwezig wil zijn dan kan ik het secretariaat vragen om een afspraak in te plannen als jullie akkoord zijn.
Ik ben nog even op zoek naar het antwoord op de vraag hoe we de info van de belastingdienst kunnen gebruiken in de 3 verschillende casus. 10.2.e [redacted] heb jij daar een suggestie voor?

BRV [redacted]

art. 28 Wet Bibob [redacted]

BRV [redacted]

Mocht ik het toch niet allemaal compleet hebben, verbeter en vul dan vooral aan.
Alvast dank,
Met vriendelijke groet,

10.2.e [redacted]
Coördinator Adviesteam Selectie Marktpartijen en Adviseur Integriteit
RVE Grond en Ontwikkeling
Cluster Ruimte en Economie
Gemeente Amsterdam
M 06 10.2.e [redacted]
[redacted] @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
werkdagen: ma, di, do en vr

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e ; 10.2.e
Cc: 10.2.e ; 10.2.e ; 10.2.e (G&O); 10.2.e ; 10.2.e ; 10.2.e ; 10.2.e ; 10.2.e ; 10.2.e
Onderwerp: RE: advies woonprogramma De Punt Noord en Dijkgraafsplein
Datum: maandag 4 maart 2019 13:35:28
Bijlagen: 2019 03 Advies Osdorp de Punt DEF .docx

Dag 10.2.e en anderen.
Excuus dat het even geduurd heeft, maar met zoveel mensen werken aan 1 document en dan de voorjaarsvakantie.... : het heeft helaas geleid tot een iets langere doorlooptijd.
Ik hoop evenzogoed dat het jullie een bruikbaar advies oplevert.

Bij deze het verslag van ons advies naar aanleiding van jullie bezoek aan ons Wteamoverleg.

Hartelijke groet,

10.2.e

Team Zelfbouw/W-team/Senior Adviseur Specialist
Grond en Ontwikkeling/Regie en Advies
Gemeente Amsterdam

M 10.2.e
@amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
Amsterdam.nl

Aanwezig: ma, di, wo en do

Van: 10.2.e
Verzonden: dinsdag 15 januari 2019 11:42
Aan: 10.2.e ; 10.2.e
CC: 10.2.e ; 10.2.e
Onderwerp: RE: advies woonprogramma De Punt Noord en Dijkgraafsplein

10. ,

We leggen er de laatste hand aan.
Ik zou het graag door willen laten gaan.

Groet,

10.2.e
Projectmanager
Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M 06 10.2.e

[redacted] @amsterdam.nl

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 15 januari 2019 10:56
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: advies woonprogramma De Punt Noord en Dijkgraafsplein

Dag [redacted] en [redacted],
We hebben nog geen stukken van jullie mogen ontvangen.
Ik stel voor de we het W-teamadvies verschuiven naar de eerstvolgende op donderdag 21 februari, zodat iedereen wat meer tijd heeft zich voor te bereiden.
Akkoord?

Hartelijke groet,

[redacted]

Team Zelfbouw/W-team/Senior Adviseur Specialist
Grond en Ontwikkeling/Regie en Advies
Gemeente Amsterdam

M 06 [redacted]
[redacted] @amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
Amsterdam.nl

Aanwezig: ma, di, wo en do

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 10 januari 2019 12:48
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: advies woonprogramma De Punt Noord en Dijkgraafsplein

Hallo [redacted],

Ja we leveren liefst morgen en anders uiterlijk maandag aan het einde van de dag aan.

Grt [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 10 januari 2019 11:06
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: advies woonprogramma De Punt Noord en Dijkgraafsplein

Dag [redacted],
Zien jullie kans eind deze week de stukken toe te sturen (of uiterlijk maandag a.s.), zodat iedereen

zich even kan inlezen voor donderdag de 17e.
Hoor graag van je.

Hartelijke groet,

10.2.e [redacted]

Team Zelfbouw/W-team/Senior Adviseur Specialist
Grond en Ontwikkeling/Regie en Advies
Gemeente Amsterdam

M 06 10.2.e [redacted] @amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
Amsterdam.nl

Aanwezig: ma, di, wo en do

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: dinsdag 4 december 2018 18:19
Aan: 10.2.e [redacted] ; 10.2.e [redacted]
CC: 10.2.e [redacted] ; 10.2.e [redacted]
Onderwerp: Re: advies woonprogramma De Punt Noord en Dijkgraafsplein

Hi 10.2.e [redacted] als het voor jullie planning kan, is het beter goed voorbereid langs te komen.
We agenderen jullie dan voor 17 januari en laten 6 december voor jullie vervallen.
Hartelijke groet
10.2.e [redacted]

Verzonden vanaf mijn Samsung Galaxy-smartphone.

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: "10.2.e [redacted] " 10.2.e [redacted] @amsterdam.nl>
Datum: 04-12-18 17:03 (GMT+01:00)
Aan: "10.2.e [redacted] " <10.2.e [redacted] @amsterdam.nl>, "10.2.e [redacted] " <10.2.e [redacted] @amsterdam.nl>
Cc: "10.2.e [redacted] " <10.2.e [redacted] @amsterdam.nl>, "10.2.e [redacted] " <10.2.e [redacted] @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: advies woonprogramma De Punt Noord en Dijkgraafsplein

Hoi 10. [redacted] ,

Ik kom net terug van 10.2.e [redacted] , de stedenbouwkundige die bezig was om alles in te vullen.
Het spijt mij om op zo'n laat tijdstip door te geven dat wij het niet redden.

Maar de formats vergen veel meer voorbereiding van onze kant, heel goed ook.
Want uiteindelijk willen wij voor de locaties een goed en afgewogen advies.

Wij gaan ervoor om voor 17 januari beslagen te ijs te komen bij jullie.

Nogmaals sorry.

Groeten,

[redacted]
Projectmanager
Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M 06[redacted]
[redacted]@amsterdam.nl

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 4 december 2018 16:52
Aan: [redacted]
CC: [redacted]; [redacted]; [redacted]
Onderwerp: Re: advies woonprogramma De Punt Noord en Dijkgraafsplein

Hi [redacted],
Sorry voor de pressie, maar zijn jullie zover de stukken te sturen? Stuur anders alvast wat af is, (liefst met ons format), dan kunnen we alvast beginnen ons in te lezen.
Thx.
Groet [redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 3 dec. 2018 om 16:30 heeft [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Ja is prima, dan stuur ik het gelijk door. Groet [redacted]
>
> Verzonden vanaf mijn Samsung Galaxy-smartphone.
>
> -------- Oorspronkelijk bericht --------
> Van: "[redacted]" <[redacted]i@amsterdam.nl>
> Datum: 03-12-18 16:26 (GMT+01:00)
> Aan: "[redacted]" <[redacted]@amsterdam.nl>
> Cc: "[redacted]" "[redacted]@amsterdam.nl>, "[redacted]" <[redacted]@amsterdam.nl>, "[redacted]" <[redacted]@amsterdam.nl>
> Onderwerp: RE: advies woonprogramma De Punt Noord en Dijkgraafsplein
>
> Dag [redacted],

Is het goed als we het format morgen mailen mijn collega legt hier de laatste hand aan.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Assistent Projectmanager
Project Managementbureau

Gemeente Amsterdam

M. 06 [redacted]
E. [redacted] @amsterdam.nl

Nieuw West
Plein '40 - '45 nr. 1
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Van: [redacted]
Verzonden: Monday, December 03, 2018 13:46
Aan: [redacted]
CC: [redacted]; [redacted]
Onderwerp: RE: advies woonprogramma De Punt Noord en Dijkgraafsplein

Dag [redacted],
Gaat het nog lukken vandaag de stukken aan te leveren, zodat iedereen zich even kan inlezen.
Hoor graag en tot donderdag.

Hartelijke groet,

[redacted]

Team Zelfbouw/W-team/Senior Adviseur Specialist
Grond en Ontwikkeling/Regie en Advies
Gemeente Amsterdam

M [redacted]
[redacted] @amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
Amsterdam.nl

Aanwezig: ma, di, wo en do

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 november 2018 16:48

Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: advies woonprogramma De Punt Noord en Dijkgraafsplein

Dag 10.2. ,
Ja inderdaad: Weesperplein 8, 3 Hoogachter A. Zien we jullie graag verschijnen om 14.00uur.
Wie komen er allemaal en stuur je maandag het ingevulde format toe?
Dank.

Hartelijke groet,

10.2.e

Team Zelfbouw/W-team/Senior Adviseur Specialist
Grond en Ontwikkeling/Regie en Advies
Gemeente Amsterdam

M 06 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
Amsterdam.nl

Aanwezig: ma, di, wo en do

Van: 10.2.e
Verzonden: woensdag 28 november 2018 12:12
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e
Onderwerp: RE: advies woonprogramma De Punt Noord en Dijkgraafsplein

Dag 10. ,

We schuiven graag aan op 6 december om heb te hebben over het woonprogramma voor de Punt en Dijkgraafplein. Vind het overleg plaats op het Weesperplein 8? De bijlage ontvang je zo snel mogelijk.

Met vriendelijke groet,

10.2.e
Assistent Projectmanager
Project Managementbureau

Gemeente Amsterdam

M. 06 10.2.e
E. 10.2.e @amsterdam.nl

Nieuw West
Plein '40 - '45 nr. 1
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

www.amsterdam.nl

Van: 10.2.e
Verzonden: dinsdag 27 november 2018 10:04
Aan: 10.2.e ; 10.2.e
CC: 10.2.e ; 10.2.e (G&O)
Onderwerp: RE: advies woonprogramma De Punt Noord en Dijkgraafsplein

Dag 10.2.e en 10.2. ,

Dat is prima, het W-team wil graag meedenken en adviseren.
Zoals het er nu naar uitziet hebben we op 6 december van 14-15 uur nog tijd, maar even onder een klein voorbehoud.
Zouden jullie dan kunnen, anders is de eerst volgende mogelijkheid op 17 januari?

Bijgaand sturen we jullie ons format voor een W-team aanvraag, waarvan we vragen of jullie die zo nauwkeurig willen invullen.
Probeer dat zo goed mogelijk in te vullen, de beschrijving van het project is de basis van ons toekomstige advies.
En vul ook de vragen aan het W-team zo concreet mogelijk in.
De ingevulde format graag naar mij sturen, dan verspreid ik dat onder de W-teamleden.

De eerste 10 minuten van het W-teamoverleg kunnen jullie gebruiken om het plan toe te lichten en de vragen te formuleren, de rest van de tijd gebruiken we om met elkaar in gesprek te gaan. Van het gesprek maken we op basis van jullie ingevulde format een conceptverslag waar alle teamleden aan bijdragen, en waarop jullie dan kunnen reageren.

10.2.e zit ook in het W-team en is in principe er ook altijd bij. Het team bestaat nu uit 10.2.e (trekker van het team), 10.2.e , 10.2.e , 10.2.e , 10.2.e , 10.2.e , 10.2.e en ik.

We ontvangen de ingevulde format graag **4 werkdagen** voor het overleg, zodat de W-team leden tijd hebben het te lezen en eventueel een en ander uit te zoeken.
Als er nog vooraf vragen zijn, hoor ik dat graag.

Hartelijke groet,

10.2.e

Team Zelfbouw/W-team/Senior Adviseur Specialist
Grond en Ontwikkeling/Regie en Advies
Gemeente Amsterdam

M 10.2.e
@amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Amsterdam.nl

Aanwezig: ma, di, wo en do

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: maandag 26 november 2018 17:44
Aan: 10.2.e [redacted]
CC: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: FW: advies woonprogramma De Punt Noord en Dijkgraafsplein

Beste 10. [redacted],

Zie hieronder hoe ik bij jou terechtkom.

Wij zouden graag een sessie met het W-team beleggen om advies in te winnen over het woningbouwprogramma etc. van de projecten:

1. BRV [redacted];
2. Dijkgraafplein. Hier gaan we tenderen, maar welk programma nemen we mee? Voor woningbouwtypologie is al een voorstel gemaakt door R&D.

Meerdere info volgt natuurlijk.

Zit 10.2.e [redacted], Adviseur Woningbouwprogrammering, Directie Wonen ook in het W-team?
Als niet, dan zouden we hem ook direct graag bij deze sessie uitnodigen.

Het is het handigst als je met 10.2.e [redacted] een afspraak kan inplannen, of afstemt.

Dank en groeten,

10.2.e [redacted]
Projectmanager
Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M 06 10.2.e [redacted]
[redacted] @amsterdam.nl

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: maandag 26 november 2018 17:09
Aan: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: Re: advies woonprogramma De Punt Noord en Dijkgraafsplein

Ha 10.2.e ,
Jazeker, het W-team (Woningmarktteam) is alive and kickin'. Secretaris is 10.2.e amsterdam.nl
Leuk dat je ons wederom benadert.
Hartelijke groeten,
10.2.

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 26 nov. 2018 om 15:05 heeft 10.2.e 10.2.e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Beste 10.2. ,
>
> Ik heb een jaar en twee jaar geleden een heel prettig en nuttig gesprek gehad met een soort adviesteam, binnen de gemeente, op het gebied van wonen.
> Vragen als:
> 1. Wat voor soort programmering zien wij wenselijk, afzetbaar in jouw opgave/ gebied?;
> 2. Hoort daar ook een bepaalde woningtypologie bij?;
> 3. Etc.
>
> De vragen werden dan vanuit verschillende disciplines benaderd en beantwoord.
> Ik weet natuurlijk nog dat jij in dat clubje zat☺, en uit mijn agenda haal ik ook de namen 10.2.e , 10.2.e , 10.2.e , 10.2.e en 10.2.e .
> Bestaat deze club nog?
> Is er ook een secretaris die ik kan benaderen om onze opgaven aan te melden?
>
> Hoor graag van je.
> Groeten,
>
> 10.2.e
> Projectmanager
> Projectmanagementbureau
>
> **Gemeente Amsterdam**
>
> M 10.2.e
> @amsterdam.nl

W-team Advies projecten Osdorp De Punt

Januari 2019

Het projectteam Osdorp de Punt heeft het W-team gevraagd te adviseren over het woningbouwprogramma bij twee woningbouwprojecten in De Punt, namelijk BRV [redacted] en de Punt Dijkgraafplein. Deze notitie is al volgt opgebouwd:

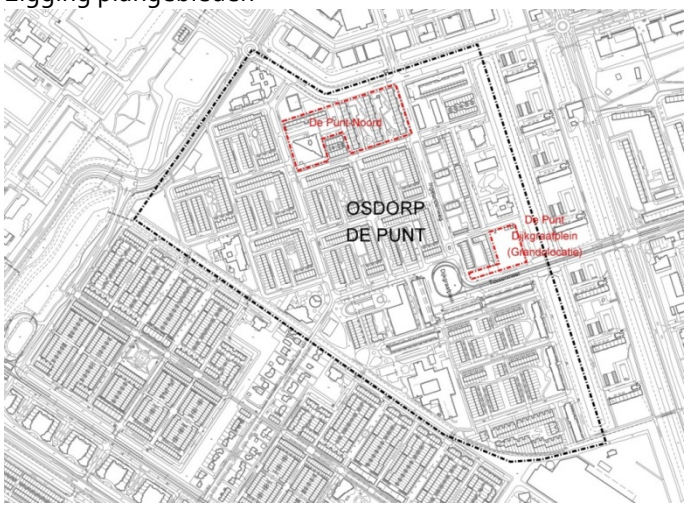
1. Algemene informatie De Punt

BRV [redacted]

3. Advies De Punt Dijkgraafplein

1. Algemene informatie de Punt

Ligging plangebieden



Tabel: Osdorp: verdeling van de woningvoorraad in 2017

Soc Corporatie	Soc particulier	Middeldure huur	Dure huur	Koop
49%	4%	4%	4%	34%

Bron sociale voorraad corporaties: Databank Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties 2017

Bron sociale voorraad particuliere verhuurders en vrije sector huur: Wonen in Amsterdam (WiA) 2017

BRV [redacted]

BRV

[redacted]

BRV

[redacted]

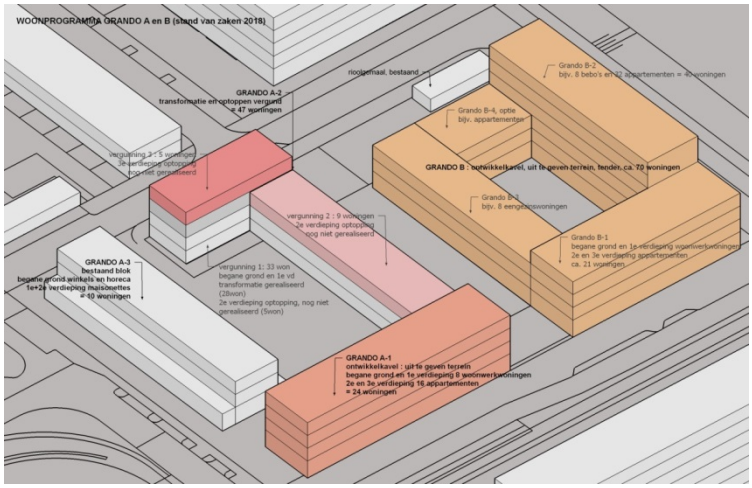
BRV

[redacted]

3. De Punt Dijkgraafplein

Projectinformatie

De Punt Dijkgraafplein bestaat uit twee delen : Grando A en Grando B. Het gaat om nieuwbouw op gemeentegrond. Grando A en het zuidelijk blok van Grando B liggen aan de stadstraat Tussenmeer. Het beoogde type woonmilieu is, in steekwoorden: stedelijk, tuinstedelijk, aan een stadsstraat, wijkwinkelcentrum, wijkontsluitingsweg, wijkentree.



Grando A
Het betreft één nieuwbouwblok van vier bouwlagen, gelegen aan de stadsstraat Tussenmeer en aan het Dijkgraafplein (westelijke kopgevel). In dit blok langs Tussenmeer is een stedelijke en actieve plint gewenst. Tegelijkertijd geldt in deze buurt terughoudendheid ten aanzien van meer horeca en zelfstandige bedrijfsruimten. Het voorstel is om een plint te maken met woon-werkwoningen, die bestaan uit een begane grond met (mogelijkheden voor) werkruimte en een aan de begane grond gebonden woonlaag op de eerste verdieping. Er geldt een minimum gemiddelde woninggrootte van 70 m² gbo.

Grando B
Bestaat uit een min of meer gesloten bouwblok bestaande uit drie (eventueel vier) delen. Een opvullend bouwstrook aan de noordzijde van het bouwblok is optioneel. Grando B bestaat in ieder geval uit: een strook van vijf of zes bouwlagen aan de oostzijde; een strook van vier lagen langs Tussenmeer aan de zuidzijde, dit blokdeel heeft een verhoogde en actieve plint, bijvoorbeeld met woon-werkwoningen als begane grond en eerste verdieping; en een strook van drie bouwlagen, bijvoorbeeld met eengezinswoningen, aan de westzijde, grenzend aan een autovrije openbare ruimte en route in het verlengde van de Schuitenhuisstraat.

Het woonprogramma is 6.000 m² tot 6.400m² bvo. 30% daarvan bestaat uit middensegment huurwoningen. De gemiddelde woninggrootte is minstens 70 m² gbo, de minimale woninggrootte is 41 m² gbo. Dat geldt ook voor de middensegment huurwoningen. Dit geeft een programma van 60 à 70 woningen. Een nieuw bestemmingsplan is in voorbereiding (Bestemmingsplan Hoekslootstraat). Dit is zowel nodig om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken als om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen.

Bestuurlijke besluitvorming Dijkgraafplein: Het uitwerkingsplan Hart Dijkgraafplein is vastgesteld op 07 februari 2006 door B&W. Het plan ging uit van in totaal 144 woningen, 34 sociaal en 110 marktwoningen.

Heroverwegingen bij de destijds betrokken partijen (Ymere, Osira en het Stadsdeel) hebben er toe geleid dat de raad in juni 2011 heeft besloten af te wijken van een aantal programmatische eisen voor de locatie Tussen Meer uit het Uitwerkingsplan Hart Dijkgraafplein Osdorp. Er is besloten om onder andere af te zien van de realisatie van een ontmoetingscentrum 23+, de Wibo woningen (Wonen in beschermde omgeving) niet langer te beschouwen als een verplichte ontwikkeling en de toegestane bouwhoogte van de Tussen Meer locatie te verhogen tot 7 bouwlagen, waarbij de

bovenste verdieping terugliggend (als dakopbouw) wordt vormgegeven en een verhoging van de bouwlaag Hoekslootstraat waterkant tot maximaal 6 bouwlagen wordt toegestaan.

In juli 2012 is deze ontwikkeling vastgelegd in het Bestemmingsplan van de Punt.
Daarmee was vastgesteld dat er 12 sociale huur woningen minder gebouwd zou worden en 33 marktwoningen minder.

Relevante ontwikkelingen:
- Voormalige keukenlocatie Grando (gesloopt) aan het Dijkgraafplein zou als 1 geheel ontwikkeld worden door Ymere, Bouwfonds en ontwikkelaar 10.2.e
- Op een deel van het terrein stond een bedrijfsgebouw van 10.2.e dat ook gesloopt zou worden. Dat deel van de kavel werd onder gebracht in de herontwikkeling van het gehele kavel.
- In 2008 is door het stadsdeel met 10.2.e een Realisatieovereenkomst (ROK) gesloten voor die ontwikkeling en uitbreiding van zijn erfpachtrecht.
- Het SP is vastgelegd in het Bestemmingsplan De Punt 2012
- Crisis: Ymere, Bouwfonds trokken zich terug.
- Het kavel werd op gesplitst in 2 apart te ontwikkelen kavels: Grando A en Grando B.
- In 2013 is het stadsdeel akkoord gegaan met 10.2.e om een nieuw plan te ontwikkelen voor Grando A. Voor Grando B wordt een tender uitgeschreven.
- In 2011 is besloten dat het bedrijfsgebouw van 10.2.e blijft staan, wordt getransformeerd naar woningen (is gebeurd) en wordt opgetopt (is nog niet gebeurd)
- In 2016 heeft de directeur G&O akkoord gegeven op de onderhandse gunning aan de heer 10.2.e voor de ontwikkeling van Grando A met een foodcourt (500 m2) met daarboven 38 studentenwoningen. Omgevingsvergunning is verleend.
- Nieuw beleid,
    - De motie 'Stop de blokhokken' werd aangenomen.
    - Het actieprogramma middeldure huurwoningen werd vastgesteld.
    - De nieuwe nota parkeernormen werd vastgesteld.
- gaf aanleiding opnieuw te onderhandelen over het programma en een oplossing voor het parkeren.

Grondposities
- Grando A:
    - Bestaande blokken met optoppingen, eigenaar 10.2.e in erfpacht;
    - Nieuwbouw, nog in erfpacht uit te geven, nu leeg, (vermeend) ontwikkelrecht 10.2.e
- Grando B: gemeente is eigenaar, nu leeg, na tender uit te geven in erfpacht.

Planning:
- Grando A: onzeker
- Grando B: tender in 2019. Start bouw 2021-2022.

In 2016 heeft de directeur G&O akkoord gegeven op de onderhandse gunning aan 10.2.e voor de ontwikkeling van Grando A met een foodcourt (500 m2) met daarboven 38 studentenwoningen. Als de rest van het blok deels middensegment en deels vrije sector wordt, dan is er een redelijke mix.
Grando B wordt een tender. Dan bepaald de gemeente zelf het programma, dus 40-40-20 is daarbij uit te vragen.

Vragen aan W-team voor De Punt Dijkgraafplein

1. Zijn de uitgangspunten voor het woningbouwprogramma goed?
2. Welke verdeling moeten we nastreven als het gaat om: sociale huur, middensegment huur en vrije sector koop(of huur)?
3. Welke rol speelt middensegment huur?
4. Hoe zijn de kansen voor woon-werkwoningen in Grando A en B langs de stadsstraat Tussenmeer bij de oostelijke wijkentree ?

W-team advies De Punt Dijkgraafplein

Ook over deze locatie wordt al weer geruime tijd nagedacht. In het licht van de onstuimige ontwikkeling van Amsterdam in de afgelopen jaren is het ook met betrekking tot De Punt Dijkgraafplein billijk om te bekijken of de in de loop der tijd genomen beslissingen nog in het huidige tijdsgewricht passen.

De 40-40-20-verhouding lijkt ook op deze locatie redelijk goed te realiseren. Op grond van de huidige verdeling inwoon segmenten in de omgeving zijn er geen doorslaggevende redenen om van het 40-40-20-beleid af te wijken. Voor het middensegment lijkt deze locatie eveneens prima geschikt. Door de druk op de huurmarkt zijn de middeldure huurwoningen op deze locatie niet heel groot, maximaal 60m², maar is er in Amsterdam een grote behoefte aan deze woningen. De afzetbaarheid in nagenoeg alle marktsegmenten mag hier goed worden verondersteld, mede doordat grote delen van de stad voor veel mensen zeer moeilijk toegankelijk zijn geworden. Daarbij zijn er in de buurt de nodige pre's zoals het ruime aanbod aan winkels en andere voorzieningen op korte afstand.

Het gaat volgens opgave om 65 á 70 woningen in Grando B en 24 tot 30 voor Grando A. De getoonde volumes ogen echter nogal summier. Het past in de naarstige gemeentelijke zoektocht naar verantwoorde verdichtingsmogelijkheden om de situatie op Grando A en B nog eens goed te bekijken. Het publieke domein in de omgeving is ruim van opzet - zowel Tussenmeer als Dijkgraafplein en het water aan de oostzijde kunnen steviger volumes aan.
Overwogen zou kunnen worden om de blokken aan Tussenmeer en aan het water hoger te maken, daarmee gebruikmakend van de hoogtes die het bestemmingsplan toestaat. Desnoods worden de hoogste verdiepingen iets terug gelegd om de visuele impact te beperken. Is het wellicht mogelijk om op delen/hoeken van de blokken torentjes te plaatsen?

De kwaliteit van de openbare ruimte verdient eveneens de nodige aandacht. Grando A en B kunnen hieraan bijdragen door de plint/begane grond, zeker aan Tussenmeer, van extra plafondhoogte te voorzien, en ze een open karakter naar de straat te geven. Het vergroot de (suggestie van) levendigheid en 'meer ogen op straat'. In hoeverre deze ruimtes ook voor andere dan woonfuncties zullen worden gebruikt is onduidelijk. Naar verluidt is er in Nieuw West de nodige micro-economie, die hier zou kunnen worden gefaciliteerd. Het luistert overigens nogal nauw wat betreft de aard van de activiteiten. Zijn ze bijvoorbeeld 's avonds zichtbaar?
Naar verluidt is er al gedacht aan het opnemen van een broedplaats in Grando B. Naar onze mening zou dit een gunstige optie zijn. Op termijn zou de ruimte zo nodig voor andere functies benut kunnen worden.

Woon-werkwoningen in de plint zijn ook een optie. Het gaat dan om woningen waarvan de begane grond in elk geval geschikt is om als werkruimte te dienen. In hoeverre de verplichting

bestaat deze daadwerkelijk als werkruimte te gebruiken is onduidelijk. Woonwerkwoningen hebben doorgaans een hogere vrij-op-naam-prijs. Daarentegen kent ook Osdorp een prijsplafond. Woningen boven de € 450.000 zijn hier minder goed afzetbaar.

Aandachtspunt bij de nieuwbouw is het parkeren. Er is nog geen betaald parkeren in het gebied, bewoners hebben vaak wel auto's. Bij sociale woningen en middeldure huur zijn ontwikkelaars niet verplicht parkeerplekken te realiseren en mogen ze de parkeerplekken niet gekoppeld aanbieden bij de woning. Dat maakt het voor een ontwikkelaar lastig om parkeerplekken rendabel af te zetten. Bij het realiseren van parkeerplekken op eigen kavel is daarom aan te raden geen onnodige eisen te stellen. Vanaf de straat moet het er goed uitzien, maar of een parkeerplek binnen een blok nu verdiept is aangelegd of niet, dat kan aan de ontwikkelaar worden overgelaten. De afzetbaarheid van de woningen is immers ook zijn probleem.

10.2.e [redacted]

Van: bioGenO
Verzonden: woensdag 20 maart 2019 16:27
Aan: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: FW: de heer 10.2.e [redacted]
Bijlagen: 20170302 [redacted] 10.2.e [redacted].pdf; 161028 _machtiging 10.2.e [redacted].pdf

Dag 10.2.e [redacted]

10.2.e [redacted] heeft deze email naar mij doorgestuurd. IK heb deze stukken bekeken maar wil graag iets van achtergrond informatie over de casus. Heb jij morgen tijd hiervoor?

Met vriendelijke groet,

10.2.e [redacted]
Adviseur Integriteit
Adviesteam Selectie Marktpartijen (ASM)

Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T 06 10.2.e [redacted]

[redacted] amsterdam.nl

werkdagen: ma, di, woe, do

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: dinsdag 5 maart 2019 16:18
Aan: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: de 10.2.e [redacted]

Hoi 10.2.e [redacted]

Ik hoop dat je in deze twee documenten in basis genoeg info vindt om te kijken naar 10.2.e [redacted] ihkv BIBOB/ BIO

We houden contact!

Groet,

10.2.e [redacted]
Projectmanager
Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M 06 10.2.e [redacted]
[redacted] @amsterdam.nl

10.2.e [redacted]
10.2.e [redacted] Amsterdam
Telefoon: 020 – 10.2.e [redacted]
Fax: 020 – 10.2.e [redacted]
e-mail: mail@10.2.e [redacted].nl

dossier: 10.2.e [redacted]

GELDLENING
ONDER OPSCHORTENDE VOORWAARDE

Ondergetekenden:

1. de heer 10.2.e [redacted]
   hierna te noemen: "schuldeiser"; en
2. de heer 10.2.e [redacted] de zin van het geregistreerd partnerschap,
   hierna te noemen: "schuldenaar"

zijn overeengekomen als volgt:

Inleiding

Schuldenaar is thans in onderhandeling met de Gemeente Amsterdam terzake van de erfpachtuigifte van de zogenaamde "Grandolocatie" gelegen te Amsterdam aan de Hoekslootstraat. In verband met de ontwikkeling van genoemde Grandolocatie door schuldenaar wenst schuldeiser aan schuldenaar een geldlening te verstrekken. Zulks onder de navolgende opschortende voorwaarden.

Geldlening

Schuldenaar erkent, onder de navolgende opschortende voorwaarden, schuldig aan schuldeiser, die deze schuldbekentenis, onder de navolgende opschortende voorwaarden, aanneemt, een bedrag groot 10.2.g [redacted] hierna te noemen "de hoofdsom".

Voor deze geldlening gelden de navolgende bepalingen en bedingen:

Looptijd

De geldlening is verstrekt voor een tijdsduur van **één (1) jaar**. Ingaande na het in vervulling gaan van de navolgende opschortende voorwaarden.

Rente

Over de hoofdsom respectievelijk het restant daarvan is een rente verschuldigd van **zes procent (6%)** per jaar.

Rentevaste periode

De rente is vast tot één (1) jaar nadat de navolgende opschortende voorwaarden zijn vervuld..

Aflossing

Aflossing van de hoofdsom dient te geschieden in één bedrag bij het einde van de looptijd.
Tenzij met goedvinden van de schuldeiser de aflossing op laatst gemelde datum niet plaatsvindt, in welk geval de lening -behoudens nadere overeenkomst tussen partijen- met inachtneming van dezelfde bepalingen zal voortduren, met dien verstande dat deze alsdan te allen tijde opeisbaar en aflosbaar zal zijn met inachtneming van een opzeggingstermijn van drie maanden.

Vervroegde aflossing

De Schuldenaar is bevoegd de geldlening geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen, mits in ronde sommen van vijfhonderd euro (€ 500,00) of een veelvoud daarvan.
Voor geheel of gedeeltelijke vervroegde aflossing is geen boete verschuldigd.

Ondeelbaarheid

De door de schuldenaar aangegane verbintenissen zijn ook voor zijn rechtsopvolgers ondeelbaar.

Opeisbaarheid

De hoofdsom is direct opeisbaar en dient met de lopende en de eventueel achterstallige rente te worden terugbetaald:

- bij niet nakoming door de schuldenaar van enige verplichting uit deze overeenkomst van geldlening indien niet binnen acht dagen na ingebrekestelling de betrokken verplichting alsnog is nagekomen;
- bij emigratie, overlijden, afgifte van een verklaring van vermoedelijk overlijden, faillissement of ondercuratelestelling van de schuldenaar, alsmede bij zijn aanvrage tot surséance van betaling, bij voorstel tot een buitengerechtelijk akkoord met crediteuren of bij een zich verwijderen zonder orde op zijn zaken te hebben gesteld, dan wel indien hij om welke reden dan ook de vrije beschikking of het beheer over zijn vermogen geheel of gedeeltelijk verliest of wanneer op hem de Regeling schuldsanering natuurlijke personen van toepassing wordt;
- bij beslag op een goed van de schuldenaar;
- indien bij het opeisbaar worden van enige andere vordering van de schuldeiser op de schuldenaar, door welke oorzaak ook, het daaronder verschuldigde niet tijdig wordt voldaan;
- bij ontbinding van enige gemeenschap van goederen, waarin schuldenaar (eventueel) is gehuwd of geregistreerd of bij wijziging van het huwelijksgoederenregime waaronder de schuldenaar gehuwd is of mocht huwen;
- indien een andere schuld waarvoor het registergoed hypothecair verbonden mocht zijn, opeisbaar wordt.

Betalingen

Alle betalingen moeten geschieden op de wijze als de schuldeiser aangeeft.

Schuldverrekening

De schuldenaar kan zich niet beroepen op verrekening.

Opschortende voorwaarde

De geldlening wordt verstrekt onder de opschortende voorwaarden, dat:

1. schuldenaar gerechtigd is tot vorenbedoelde Grandolocatie; en
2. schuldenaar ten behoeve van de schuldeiser een recht van eerste hypotheek verleent vorenbedoelde Grandolocatie.

Zulks ten vroegste één (1) maand voor de aanvang van de bouw van de te realiseren

opstallen op vorenbedoelde Grandolocatie.

Kosten

De kosten van deze akte, en alle andere kosten waartoe deze akte nu of te eniger tijd aanleiding mochten geven zijn voor rekening van de schuldenaar.

Verzuim

De schuldenaar is in verzuim door het enkele feit der overtreding of het enkele verloop van een termijn.

Getekend te Oud Beijerland op 02-03-2018

10.2.e [redacted]

10.2.e [redacted]

Gemeente Amsterdam
Tav mevrouw [redacted]
Postbus 2003
1000 LA Amsterdam

Amsterdam, 28 oktober 2016

Betreft: ontwikkeling kavel Grando A Hoekslootstraat te Amsterdam

Geachte mevrouw [redacted]

Hierdoor bevestig ik dat ik als eigenaar van het object Hoekslootstraat 27 tot en met 53 te Amsterdam aan de heer [redacted] opdracht heb gegeven de optopping van dit object te realiseren. De middelen voor de optopping worden door mij verstrekt. De voorbereidende werkzaamheden voor de optopping waren reeds door de heer [redacted] in gang gezet voor de verkoop van dit object aan mij en om die reden is de opdracht voor de optopping aan de heer [redacted] verstrekt.

Na de verlening van de vergunning voor de optopping van de lange zijde zullen de werkzaamheden worden gestart en binnen 18 maanden na de start zal de optopping zijn gerealiseerd.
In september 2016 heb ik de helft van mijn 80% belang in [redacted] gevestigd te Oud-Beijerland verkocht. Uit deze opbrengst wordt de verbouwing gefinancierd.

Tevens geef ik hierbij toestemming aan de heer [redacted] om op het gronddeel dat benodigd is voor de bouw van kavel Grando A daadwerkelijk te bebouwen. Indien hiervoor een deel van het erfpachtrecht dient te worden overgedragen, zal ik hier aan meewerken.

Met vriendelijke groeten en hoogachting,

[redacted]

Overzicht wabo's transformatie en optoppen voormalig bedrijfsverzamelgebouw Hoekslootstraat per 2019-03-21

= Dossier 73819: oprichting 6 april 1962
Vergunning verleend voor het oprichten van een bedrijfspand, één winkel en één woning.

= Dossier 6161sd094: Bouwvergunning 19 juli 1994
Het vernieuwen van de kozijnen, ramen en gevelbekleding in de gevels.

= Dossier BWBA0499043: Bouwvergunning 7 mei 1999
Bouwvergunning voor de verbouw naar 8 afzonderlijke bedrijfsunits en één woning. Waarbij de begane grond gebruikt wordt als magazijn en de verdiepingen als kantoor. Huisnummerbesluit . Huisnummers 21, 29, 33, 37 t/m 47. Tussenmeer 304, 306 en 308 (woningen).

= Vaststelling bestemmingsplan 'De Punt' 4 juli 2012

= Aanvraag nieuwe huisnummering 6 juni 2013
Aanvraag nieuwe huisnummering ivm. het omzetten van bedrijfsruimten naar woonruimten. Volgens de aanvrager is door onze afdeling Vergunningen op 15 mei 2013 aangegeven, dat het wijzigen van het gebruik van bedrijf naar wonen en de daarmee gepaard gaande bouwactiviteiten niet vergunningsplichtig zijn. De laatste vergunning die bij ons bekend, is verleend in 1999. Deze vergunning komt niet overeen met de feitelijke situatie. Het omzetten naar woonunits lijkt om die reden vergunningsplichtig. Het mailbericht van 15 mei 2013, waar in de correspondentie aan gerefereerd wordt, hebben wij niet kunnen achterhalen.

Op grond van artikel 3 lid 8 bijlage II van het Bor is een verbouwing vergunningsplichtig, wanneer er een wijziging in de brandcompartimentering en/of er een constructieve wijziging plaats vindt. De splitsing wijzigt de compartimentering, hiervoor had een vergunning verleend moeten worden.

Om de situatie te legaliseren dient de eigenaar een nieuwe aanvraag te doen voor de activiteit bouwen. Wij hebben geen reden deze vergunning te weigeren, omdat de het gebruik 'Wonen' past binnen het huidige bestemmingsplan. Er zal dus sprake van een gebonden beschikking. Wanneer er een voorbereidingsbesluit geldt, dan moeten wij de aanvraag aanhouden tot dat er een nieuw bestemmingsplan van kracht is en/of het voorbereidingsbesluit is beëindigd.

= OLO 1135547: Sloopmelding 15 januari 2014
Sloopmelding voor het slopen van twee tussen liggende woningen ivm. de toegang tot de dakuitbreiding. De melding is niet volledig en dient te worden aangevuld. Wanneer een sloopmelding niet volledig is dient er een nieuwe sloopmelding gedaan te worden.

= OLO 1007579: Omgevingsvergunning 16 januari 2014
transformatie: omzetten van één bedrijfsruimte ter hoogte van de begane grond naar 2 afzonderlijke woningen en het omzetten van één bedrijfswoning ter hoogte van de eerste verdieping naar twee afzonderlijke woningen. Huisnummerbesluit. Huisnummers 51 A/B en 53 A/B (2013/UIT/16656).
uitgevoerd, *echter:* Nog niet gereed gemeld omdat aan de gevel nog tekortkomingen waren. Niet onveilig maar ook niet goed uitgevoerd. Vergunning nog niet gereed gemeld als pressiemiddel.

= OLO 1135539 : Omgevingsvergunning 4 augustus 2014
Vergunning verleend voor het transformeren van 2 bedrijfspanden in de hoek van het gebouw ter hoogte van de begane grond en de eerste verdieping naar 4 woningen en het realiseren van 5 woningen op het bestaande gebouw op de locatie Hoekslootstraat 27C t/m 35C. In de bestaande toestand is ervanuit gegaan dat de overige woningen gerealiseerd zijn.

Bestemmingsplan:
De vergunning is tevens verleend voor het bouwen in afwijking van het bestemmingsplan. De afwijking van het bestemmingsplan ziet op de overschrijding van de perceelgrens t en behoeve van de balkons.

1) transformatie : het verbouwen van twee bedrijfsruimtes tot 4 woningen; **uitgevoerd**
2) optoppen : het realiseren van 5 woningen in een nog niet bestaande 3e bouwlaag (tweede verdieping), bovenop de twee bestaande bouwlagen van het in woningen getransformeerde voormalige bedrijfsverzamelgebouw aan de Hoekslootstraat ; **nog niet uitgevoerd**.

Deze aanvraag betreft allemaal het korte pootje van de L.
Ad1. De twee bedrijfspanden zaten in de noordoosthoek van het gebouw, één op de begane grond en één op de eerste verdieping. Hiervoor komen per laag (dus per bedrijfspand) twee woningen in de plaats. In de rest van de begane grond en de eerste verdieping van het korte pootje waren bedrijfsruimtes al getransformeerd naar 6 woningen, 3 per bouwlaag. In totaal zitten er dan 5 woningen op de begane grond en 5 op de eerste verdieping
Ad 2. Dit betreft de toevoeging van 5 woningen in een nog niet bestaande tweede verdieping / derde bouwlaag.

Op 20 mei 2016 door bouwinspecteur mail aan 10.2.e verzonden met waarschuwing dat 26 weken zijn verstreken en bouwvergunning ingetrokken kan worden; 10.2.e had aangegeven alle vergunningen in een keer uit te willen voeren en daar in **augustus 2016** mee te zullen beginnen.

= OLO 2107251 - aanvraag 2016 ; vergund 10 januari 2018
- optoppen : het realiseren van 9 woningen in een nog niet bestaande 3e bouwlaag (tweede verdieping), bovenop de twee bestaande bouwlagen van het in woningen getransformeerde voormalige bedrijfsverzamelgebouw aan de Hoekslootstraat.
Deze aanvraag betreft de lange poot van het L-vormige voormalige bedrijfsverzamelgebouw ; vergund, **nog niet uitgevoerd**

Bestemmingsplan:
De vergunning is tevens verleend voor het bouwen in afwijking van het bestemmingsplan. Aan het bestaande volume worden 9 woningen toegevoegd. Dit is in strijd met het bestemmingsplan. De vergunning is met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure verleend.

= OLO 2428403 – (vergund?) 2016-12-01
- nieuwbouw: het bouwen en realiseren van 24 woningen op ontwikkelkavel. Waarvan begane grond en 1e verdieping 8 woonwerkwoningen. 2de en 3de verdieping 16 appartementen; **nog niet uitgevoerd**

= OLO 3391485 ; vergund 27 juni 2018
- optoppen : het realiseren van 5 woningen in een nog niet bestaande 4e bouwlaag (derde verdieping), bovenop twee bestaande bouwlagen en een nog niet gerealiseerde derde bouwlaag (tweede verdieping), van het in woningen getransformeerde voormalige bedrijfsverzamelgebouw aan de Hoekslootstraat. Deze aanvraag betreft het korte pootje van het L-vormige voormalige bedrijfsverzamelgebouw ; vergund, **nog niet uitgevoerd.**

Bestemmingsplan:
De vergunning is tevens verleend voor het bouwen in afwijking van het bestemmingsplan.
Aan het bestaande volume worden 5 woningen toegevoegd. De vergunning is met toepassing van de reguliere voorbereidingsprocedure verleend.

STRIKT VERTROUWELIJKE CORRESPONDENTIE TUSSEN ADVOCAAT EN CLIËNTE

C/M/S/
Law.Tax

[redacted]

CMS Derks Star Busmann N.V.
Atrium | Parnassusweg 737
NL-1077 DG Amsterdam
Postbus 94700
NL-1090 GS Amsterdam

MEMO

Aan	Gemeente Amsterdam, 10.2.e [redacted]
Van	CMS, 10.2.e [redacted]
Datum	24 april 2019
Betreft	Ontwikkelrechten de heer 10.2.e [redacted] Grando A locatie in Amsterdam
Referentie	11900360/HH/7785694/HH

1. INLEIDING

10.2.g [redacted]

10.2.g

[redacted]

10.2.g

[redacted]

10.2.g

[redacted]

[redacted]

10.2.g

[redacted]

10.2.g [redacted]

10.2.g [redacted]

10.2.g

[redacted]

[1] De beschrijvingen op de afbeelding zijn niet helemaal in lijn met de mogelijkheden op grond van de Omgevingsvergunningen.

10.2.g

[redacted]

10.2.g

[redacted]

10.2.g

[redacted]

10.2.g [redacted]

10.2.g

[redacted]

10.2.g

[redacted]

10.2.g

[redacted]

10.2.g

[redacted]

10.2.g [redacted]

10.2.g [redacted]

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e [redacted]

Onderwerp: Concept Strategienota Grando B
Datum: woensdag 24 april 2019 14:45:26
Bijlagen: 20190424 Stratnota Grando B concept.doc
Kavelpasp Grando blokB versie 2019-04.pdf

Hallo allen,
Hierbij de aangepaste strategienota voor Grando B.
Ik heb hiervoor de laatste versie van het concept uit 2017 gebruikt. Wat betreft het W-teamadvies heb ik alleen op een paar plekken 40-40-20 toegevoegd en het W-team bij de lijst van geraadpleegde instanties (helemaal achteraan) toegevoegd. De tabel met programma (minimale eisen tender) heb ik aangepast en de oppervlakten definitief gemaakt. We kunnen volgens mij niet in de strategienota opnemen dat het W-team eigenlijk liever grotere bouwvolumes wil en vooral meer woningen. 10.2.e, het tabelletje van 10.2.e dat je me stuurde weet ik ook (nog) niet in te passen in het verhaal. Dat komt dan volgende week misschien nog aan de orde !?
Op basis van de adviezen en behoeften vanuit 'Maatschappelijk' hebben we bedacht om Grando A te vullen met maatschappelijke voorzieningen in de plint en jongeren- en ouderenhuisvesting daarboven. Dat sluit goed aan op het Dijkgraafplein, biedt betere mogelijkheden voor een plint met zowel een openbare voor- als achterkant en het voorkomt lastigere opgaven van maatschappelijke voorzieningen voor Grando B (ontwikkelaar en tender).
Ik heb verder nog een paar andere kleine tekstuele actualisaties gedaan, oa tav de flexibele plint waarin het voorheen nog mede over zelfstandige bedrijfs- en kantoorruimte ging. We moeten het allen nog eens doornemen of dit concept volledig, juist en dus geschikt is. Sommige gedeelten bevatten nog 'opmerkingen' erbij uit 2017 die nog leesbaar/bespreekbaar zijn. Ter bespreking volgende week dinsdag.
Verder heb ik de plantekening voor Grando B uit het kavelpaspoort verbeterd en opgeschoond. De bouwhoogtes staan er nu op de juiste manier op en de openbare ruimte rond het blok heb ik aangepast. Tav de openbare ruimte nog deze aandachts- en bespreekpunten :
- Ik vind dat bij de laagbouw aan de langzaamverkeersstraat voortuintjes of een margestrook goed zouden passen. Jullie ook ? En hoe diep zullen we die dan maken ?
- Verder heb ik de in- / uitrit van de parkeergarage toch rechtdoor naar de Hoekslootstraat getrokken, ipv naar rechts naar de Hoekslootstraat.
- Beide zaken hebben mogelijk ook gevolgen voor het bestemmingsplan / de verbeelding.
Meegestuurd ook het kavelpaspoort met nieuwe tekeningen (2).
Tot dinsdag.
Grt 10.2.e

Gemeente
Amsterdam

Strategienotitie Tender Grandolocatie B, Dijkgraafplein

CONCEPT

Aan Bestuurscommissie
Van 10.2.e (PMB)
Datum 11/9/2017

Geachte leden van de bestuurscommissie,

In deze notitie wordt een voorstel gedaan voor de selectie-uitgangspunten ten behoeve van de tender voor Grandolocatie B aan het Dijkgraafplein. Het is samen met kavel Grando A het laatste braakliggende kavel in de omgeving van het Dijkgraafplein.

Gevraagde besluiten
1. Akkoord te gaan met het verder uitwerken en publiceren van de tender Grando B Dijkgraafplein, op basis van de onderstaande uitgangspunten;
2. Akkoord te gaan met een meervoudig openbare procedure met het gebruik van de selectiecriteria:
Voorselectie:
- Visie op kwaliteit

Opmerking [10]: In de toelichting kan je dan zeggen dat je dat uitwerkt door te kijken naar:
- Architectuur
- Stedenbouw

Definitieve selectie (max. 3 partijen):
- Kwaliteit(60 punten)
- Duurzaamheid (30 punten)
- Optiebod (10 punten)

Korte toelichting
De Grandolocatie is een ontwikkellocatie bestaande uit twee terreinen (Grando A en Grando B genoemd**).** Grando A is ontstaan door de sloop van een oud pand van Grandokeukens. Het pand is in het kader van de stedelijke vernieuwingsopgave in De Punt al een geruime tijd geleden gesloopt. Grando B was een openbaar speelterrein. Op de vrijgekomen terreinen , inclusief een plantsoen, is aan het begin van deze eeuw een plan ontwikkeld in samenwerking met Ymere, Bouwfonds en een vastgoedeigenaar op Grando A, de heer 10.2.e . Dit ontwikkelplan voor Grando A en B is vervolgens uitgewerkt tot een DO en medio 2010 vastgelegd in het bestemmingsplan van De Punt. Na vaststelling in het bestemmingsplan (2012) heeft eerst het Bouwfonds en vervolgens Ymere zich i.vm de crisis terug getrokken als ontwikkelaar voor beide terreinen .

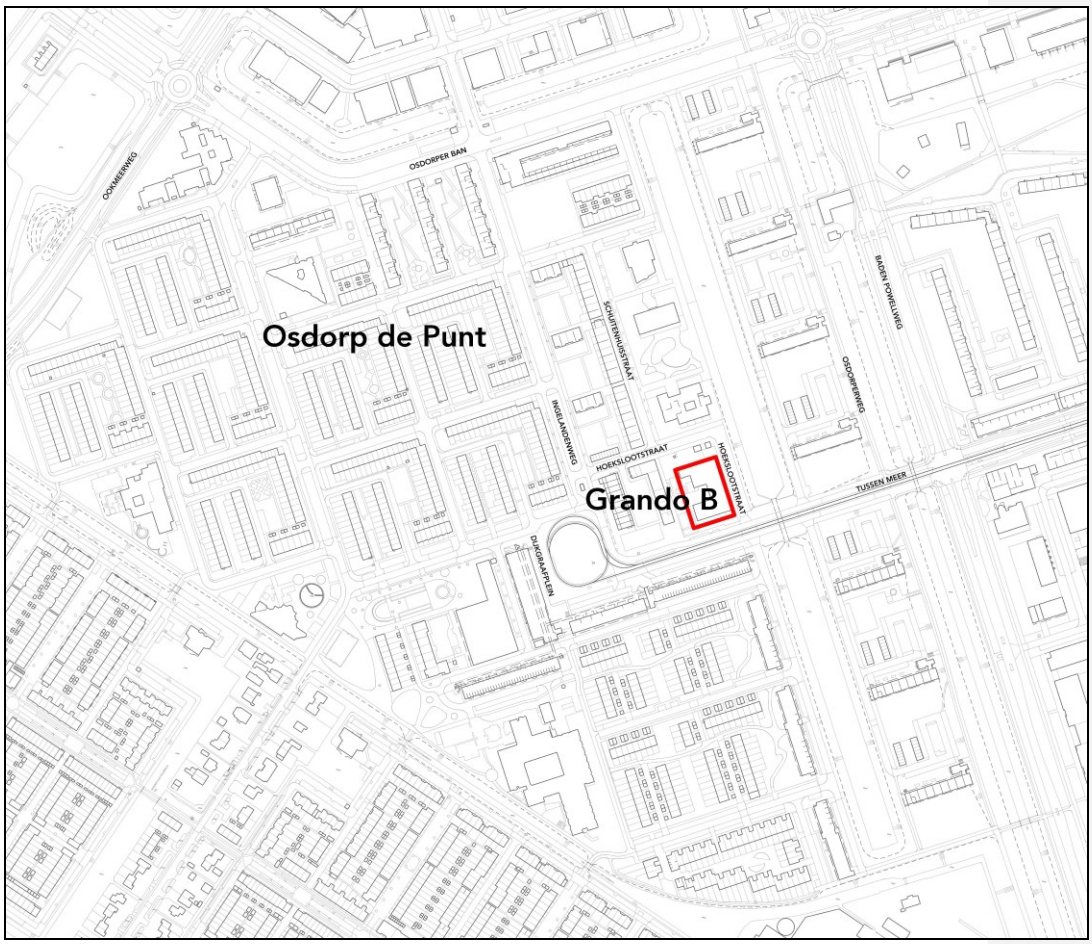
Met de heer 10.2.e is reeds in 2008 een overeenkomst gesloten voor de ontwikkeling en uitbreiding van zijn erfpachtrecht op Grando A. In 2013 is het stadsdeel akkoord gegaan met dhr 10.2.e om een nieuw plan te ontwikkelen . In 2016 heeft de directeur G&O akkoord gegeven op de onderhandse gunning aan de heer 10.2.e voor de ontwikkeling van een deel van de Grandolocatie. Op dit kavel Grando A zouden (38) kleine woningen en een foodcourt gerealiseerd worden. Inmiddels staat door meerdere oorzaken dit programma ter discussie.
De bouwenvelop voor kavel Grando B zal conform de beleidsregels selectie marktpartijen via een tender op de markt worden aangeboden .

Oorspronkelijk was het plan voor de alternatieve invulling van de Grando locatie om supermarkt 10. , nu gevestigd aan de Tussen Meer hierheen te verplaatsen. Enerzijds omdat de 10. behoefte had aan meer m2 dan waarover zij op de Tussen Meer beschikt. Anderzijds om meer levendigheid naar het Dijkgraafplein te brengen. Er zijn verschillende redenen waarom dit is losgelaten.
Het adviesteam selectie marktpartijen van G&O heeft geadviseerd in de selectieprocedure niet een gedwongen winkelnering voor een concrete supermarkt op te nemen. Wanneer een gegadigde in het selectieproces met een andere supermarkt in zee zou willen, houdt het juridisch geen stand om de gegadigde te verplichten met de 10. zaken te doen. De 10. zou uiteraard wel zelf kunnen inschrijven in het selectieproces (en voor de ontwikkeling van supermarkt en/of de woningbouw een ontwikkelpartner zoeken). Maar hiertoe kunnen aan 10. geen garanties worden gevraagd of gegeven.
De Beleidsregels selectie marktpartijen laat niet toe om de 10. in positie te brengen en het kavel 1:1 aan de 10. te gunnen (ook niet alleen voor de supermarkt, en de woningen wel op de markt te brengen). Dit is ook met de 10. gecommuniceerd.
Het Dijkgraafplein bevindt zich in een omgeving met een oververtegenwoordiging van aanbod voor dagelijkse boodschappen. Een ontwikkeling waarbij een andere supermarkt zich op het Dijkgraafplein vestigt en de 10. aan de Tussen Meer blijft zitten is ongewenst. Bovendien strookt dit niet met het 'nieuw voor oud' beleid ten aanzien van supermarktaanbod. Nog afgezien van de wenselijkheid ontbreekt het de gemeente ook aan instrumentarium om een supermarkt (i.c.de 10. aan de Tussen Meer) op te heffen.
Kortom de beleidsregels selectie marktpartijen voor de uitgifte in erfpacht van grond, en de wens een supermarkt te verplaatsen waren moeilijk met elkaar te verenigen. Daarom is gekozen voor een andere invulling van de tender.

Opmerking [OS2]: Is dit nog relevant? Als de bestuurder dit allemaal al weet zou ik het weglaten.

Stedenbouwkundige context en kansen
Grando B is een nieuwbouwproject in de wijk De Punt. Belangrijke kenmerken van de wijk zijn het laagbouwkarakter, de open bouwstructuur en het groene karakter. Hoogbouw en middelhoogbouw bevindt zich langs de hoofdstructuur van de wijk. De Grando-B-locatie ligt aan de belangrijkste toegangsweg van De Punt, Tussen Meer, op de hoek met de Hoekslootstraat.
De Grando-B-locatie heeft de potentie een nieuwe entree te vormen in Osdorp De Punt. De bouwvolumes van Grando A en B zorgen samen voor een betere begeleiding met bebouwing van de Tussen Meer en het Dijkgraafplein. Hierbij krijgt de Tussen Meer een wand van bebouwing aan beide zijden van de straat. De Grando-B-locatie met hoogtes variërend van drie tot zes bouwlagen, moet hierbij zorgen voor een nieuwe en beter herkenbare entree van de buurt. Er komt door deze bebouwing een betere begeleiding op straatniveau met een begane grond met ramen en voordeuren aan de straat . De bestaande flats aan de

overzijde staan op een begane grond van garages, die met de achterkant naar de Tussen Meer gericht zijn. Hier is op begane grondniveau geen contact tussen de straat en de bebouwing. Grando A en B gaan zorgen voor een levendigere plint aan één kant van de straat. Hiermee wordt de loop tussen het Dijkgraafplein en de rest van de Tussen Meer beter en de sprong naar de Punt gevoelsmatig kleiner. Het Dijkgraafplein gaat zo meer bij de rest van de stadsstraat horen.



Afbeelding 1 Ligging Grando B in Osdorp de Punt

Gewenste ontwikkeling
Het Dijkgraafplein komt van ver. Na een neergaande ontwikkeling heeft de vernieuwing van de openbare ruimte in 2014 een positieve impuls gegeven aan het plein. Daarmee zijn de sociale veiligheidsproblemen rondom het plein echter nog niet geheel opgelost. Het deels braakliggende Grandoterrein draagt niet in

positieve zin bij aan deze situatie. Omgekeerd is de verwachting dat wanneer de Grandolocatie bebouwd is er minder ruimte (letterlijk en figuurlijk) is voor ongewenst gedrag in de nabijheid van het plein.

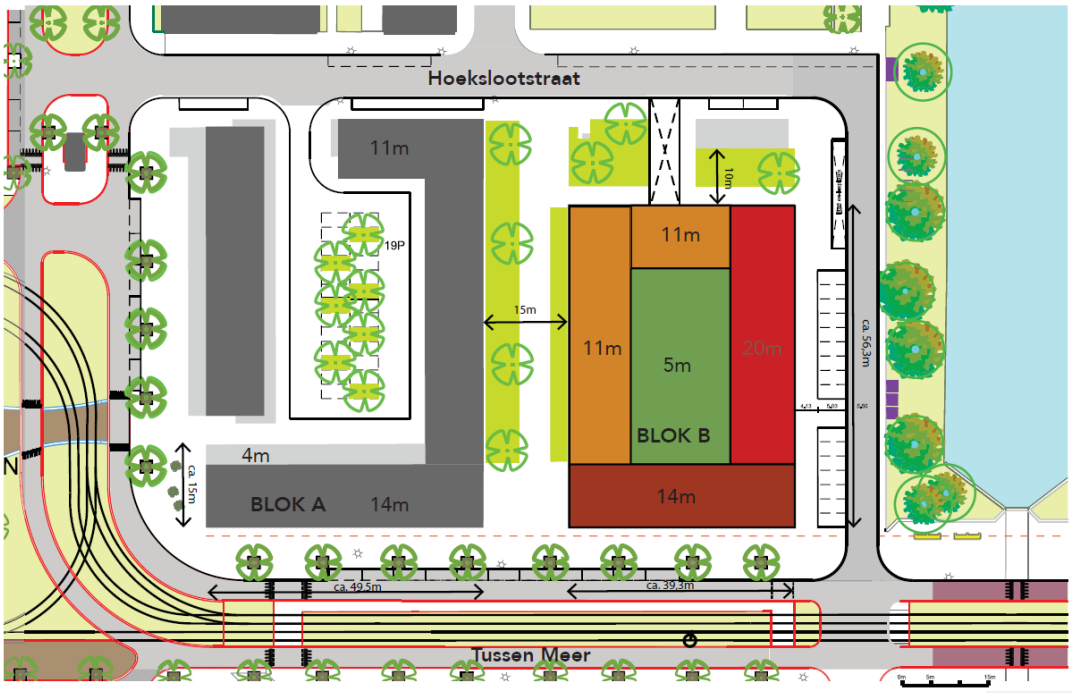
De bouwenvelop beslaat een aan drie zijden gesloten bouwblok met de mogelijkheid voor circa 70 woningen en circa 400 m2 b.v.o. flexibel programma in de plint aan de Tussen Meer. Hierbij wordt gedacht aan woon-werkwoningen of broedplaatsen, met eventueel daghoreca. Winkels (detailhandel) zijn hier minder op zijn plaats. Het type winkels in de directe nabijheid verdient geen navolging. Commerciële en andere voorzieningen zijn daarnaast voldoende aanwezig aan de Tussen Meer. Vanuit bureau broedplaatsen is het verzoek ingediend om in de tender ruimte voor 'broedplaatsen' op te nemen. Het gebiedsteam is hier enthousiast over. De haalbaarheid om een ontwikkelaar te verplichten broedplaatsruimtes te realiseren moet worden onderzocht.
Mochten 'broedplaatsen' niet haalbaar zijn wordt in ieder geval getracht de uitvraag voor de tender zodanig te doen dat de ruimtes in de plint aan de Tussen Meer zich zullen lenen voor functiewijziging tot woon- of werkruimtes, bij voorkeur gekoppeld aan de erboven gelegen woonruimte. Met een ruimtelijk flexibele indeling zou de plint in de tijd per eenheid "van kleur moeten kunnen verschieten".

Aan de circa 70 woningen wordt de eis gesteld dat deze gemiddeld minimaal 85 m2 bvo groot zijn. De gewenste grootte van de woningen nodigt uit tot midden-, en hoger segment huur en koop, mogelijk voor 'sociale stijgers' uit de omgeving. In de vastgestelde grondexploitatie is daarom een programma met koopwoningen voorzien. In het huidige woonbeleid wordt echter ingezet op 20% sociale huurwoningen, 40% middensegment huur en maximaal 40% vrijsector, koop en of huur. Gezien de huidige markt wordt verwacht dat een gedeeltelijke omzetting naar middensegment huur geen negatief gevolg heeft voor de grondexploitatie. Hoewel op de Grandolocatie als geheel de nadruk komt te liggen op wonen, moet een enigszins levendige omgeving de potentiële kopers of huurders in Grando B wel aanspreken.

Samenvatting gewenste ontwikkeling
- Circa 70 woningen, gemiddeld minimaal 85 m2 bvo,
- 40% vrije sector, 40% middensegment huur, 20% sociale huur.
- 400 m² flexibele plint voor woon-werkwoningen, atelierruimte en of broedplaatsen, met evt. daghoreca)

Bouwvolume
Het oostelijke bouwvolume aan de Hoekslootstraat is maximaal 20 meter hoog, 6 bouwlagen. Dit blok loopt tot het blok aan Tussen Meer. Het bouwvolume aan Tussen Meer is maximaal 14 meter hoog, 4 bouwlagen. Het bouwvolume aan de westkant, in het verlengde van de Schuitenhuisstraat en eventueel het deel aan de noordzijde van het blok is maximaal 11 meter hoog, 3 lagen. Wanneer het parkeren niet verdiept of halfverdiept wordt opgelost, maar op maaiveldniveau binnen het bouwblok, moet een tuindek boven het parkeren gerealiseerd worden. Dit dek ligt op maximaal 5 meter boven het maaiveld.
De begane grond aan Tussen Meer is verplicht tussen 4 en 5 meter hoog (bruto verdiepingshoogte) ten opzichte van het straatpeil. In de andere gebouwdelen is dat een optie. De bruto bouwdiepte van het blok aan Tussen Meer is op alle bouwlagen maximaal 11 meter. De andere blokken zijn op alle bouwlagen

maximaal 10 meter diep. Luifels of balkons mogen maximaal 1 meter uitsteken t.o.v. de voorgevels en bevinden zich aan de straat op minimaal 4,5 meter boven het maaiveld.



Afbeelding 2: plankaart Grando B

Rooilijnen
Aan Tussen Meer en de Hoekslootstraat oostzijde geldt de rooilijn als verplichte gevellijn. Aan de andere zijden geldt de rooilijn als uiterste bouwgrens.

Relatie met de openbare ruimte
De begane grond moet een transparante uitstraling krijgen. Aan de zuid-, oost- en westkant van het bouwblok zitten in ieder geval voorgevels die doorlopen tot aan het maaiveld, met voordeuren. Aan de noordkant is een begane grondlaag optioneel. Hier kan de tussenruimte op de begane grond tussen het oostelijke en westelijke gebouwdeel ook gebruikt worden voor de parkeervoorziening, die hier dan ook zichtbaar kan zijn vanaf de straat. Bij een half verdiepte parkeervoorziening zijn de boven maaiveld uitstekende delen in ieder geval aan de zuid-, oost- en westkant weggewerkt binnen het bouwblok. Er bevinden zich geen dichte bergingen en technische ruimtes in de buitengevels.

Parkeervoorziening
Bij een parkeervoorziening op maaiveldniveau, half verdiept en geheel verdiept behouden het oostelijke, zuidelijke en westelijke blok op de begane grond hun volledige maximale bruto vloeroppervlak (en horizontale diepte). Aan de noordzijde hoeft geen begane grond te worden gebouwd (tussen de oostelijk en westelijk blok) en kan deze ruimte worden benut voor de parkeervoorziening (parkeerplekken, in- en uitrit). Een parkeervoorziening op maaiveld ligt op minimaal 11 à 12 meter achter de voorgevel van deze blokken (max. ca 715m2). Een half verdiepte parkeervoorziening blijft minimaal 11 meter achter de zuidelijke voorgevel, om de begane grond aan Tussen Meer in z'n geheel een extra hoogte te laten behouden. Bij het oostelijke en westelijke blok kan een half verdiepte parkeervoorziening in de begane grondlaag geschoven worden, mits deze door middel van een extra verdiepingshoogte over de volle diepte minimaal 3 meter hoog blijft en het boven maaiveldniveau uitstekende deel van de parkeervoorziening minimaal 4 meter achter de voorgevel blijft (max. ca 1240m2). Een geheel verdiepte parkeervoorziening kan onder het hele bouwblok worden gerealiseerd (max. 2215 m2).
Voor het uitrijden van de parkeervoorziening moet er inpandig sprake zijn van minimaal 5 meter rechtstand. Hellingbanen dienen volledig binnen het bouwblok te liggen.
Voor zover de parkeervoorziening niet onder het bouwvolume ligt is deze overdekt ten behoeve van individuele en collectieve buitenruimte in het bouwblok en als tuin met groen ingericht.
De parkeervoorziening wordt goed voorzien van oplaadpunten voor elektrische voertuigen.

Groen, water, energie en duurzaamheid
Groen en water zijn naast licht, lucht en ruimte belangrijke kwaliteiten van de leefomgeving in de Westelijke Tuinsteden in Nieuw-West. De wereld verstedelijkt, het klimaat wordt extremer, grondstoffen en drinkwater worden schaarser. Het maakt de thema's groen, water, energie en duurzaamheid steeds belangrijker en de maatschappelijke belangstelling hiervoor groter. Dat werkt ook door in de hedendaagse stedenbouw. Daarbij is zowel sprake van noodzaak als van een deugd en een gewaardeerde kwaliteit. Deze thema's zijn dan ook goed voor de p.r. van een project. Het is van belang om opgaven en kansen rond groen, water, energie en duurzaamheid op te pakken bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Kwalitatief groen
Binnen het bouwblok bevindt zich op een dek / dak boven de parkeervoorziening een binnenterrein, dat ten behoeve van individuele en gezamenlijke buitenruimte als tuin met groen is ingericht. Minimaal 30 % van het totale oppervlak van het binnenterrein dient te worden ingericht met kwalitatief hoogwaardig groen. Daarnaast bieden de daken van de bouwblokken ruimte voor groen en tot slot de balkons en gevels. Dakgroen op de lagere bouwvolumes in het blok (drie en vier bouwlagen) biedt als vijfde gevel de meeste toegevoegde waarde voor het stadsbeeld . Minimaal 30 % van het totale dakoppervlak dient te worden ingericht met kwalitatief hoogwaardig groen.
Voor het groen op het binnenterrein en op de daktuinen wordt gestreefd naar kwalitatief hoogwaardig groen, waarmee uiteenlopende doelen worden behaald die bijdragen aan de kwaliteit van de woon- en

leefomgeving, zoals :
- bijdragen aan het vasthouden en het vertraagd afvoeren van regenwater,
- aansluiten op de lokale ecologie en versterken van de biodiversiteit in het gebied.
- eventueel mogelijkheden bieden voor tuinieren
- klimaatbeheersing en temperatuurisolatie van het gebouw
- aantrekkelijke vijfde gevel, het jaar rond kwalitatief hoogwaardig gevarieerd groen

Het groen dient te bestaan uit diverse soorten die het hele jaar rond een gevarieerd beeld leveren. Tevens kan een doordacht gebruik van gevarieerde plantensoorten een gunstige invloed hebben op waterberging en -afvoer en de verdamping en isolatie op het gebouw.
In het plan dient nadrukkelijk aandacht te zijn voor beheer en onderhoud van het groen op lange termijn. Dit met het oog op het behoud van een hoogwaardige uitstraling van het gebouw.

Waterbestendig bouwen
Met de klimaatsverandering krijgen we steeds vaker te maken met grote hoeveelheden neerslag in een korte tijd en steeds hogere piekbelastingen van ons waterbergings- en -afvoersysteem. Om daar in de toekomst beter weerbaar tegen te zijn en overlast en economische schade te beperken, zullen naast oplossingen in de openbare ruimte ook maatregelen op kavel- en gebouwniveau een bijdrage moeten leveren. Dat hoeft niet alleen een last te zijn. Water vasthouden en benutten op kavel en gebouw biedt vele kansen en voordelen.

Een voorbeeld van een goede maatregel is een simpel en slim kratjessysteem, waaronder water op gebouwen (tijdelijk) kan worden opgeslagen. Het water kan worden gebruikt en vertraagd worden afgevoerd naar het regenwaterriool, oppervlakte water of de volle grond. Dit draagt er aan bij dat het rioolstelsel en de openbare ruimte minder grote piekbelastingen te verwerken krijgen en de overlast en schade daarvan worden beperkt. Op de kratjes kan inheems kwalitatief groen groeien, dat bijdraagt aan natuurwaarde en biodiversiteit in de stad, mogelijkheden voor tuinieren biedt en een aantrekkelijke woonomgeving, als vijfde gevel. Sedum draagt relatief beperkt bij aan het stadsbeeld, natuurwaarde, gebruikswaarde, gebouwisolatie en waterberging. Met het kratjesssysteem is geen dikke, zware grondlaag en dus extra dure bouwconstructie nodig. De bouwconstructie van het dak wordt berekend op basis van een dynamische belasting die overeenkomt met een belasting waaraan standaard al moet worden voldaan. Naast voor bevloeiing van planten op, in en rond het gebouw, kan het regenwater worden gebruikt voor bijv. toiletspoeling en voor koeling. Zonnepanelen schijnen bovendien meer energie op te leveren in combinatie met water op het gebouw.

De ambitie is om te voldoen aan de richtlijnen van de "waterneutrale bouwenvelop". Dit houdt volgens programma Amsterdam Rainproof in :
- Waterberging: minimaal 60mm hemelwater 24 uur vast kunnen houden op de kavel.
- Waterafdracht: het water wordt vertraagd, via een geknepen afvoer, afgevoerd naar de hemelwaterafvoer

met een maximaal debiet van 0,9 mm/uur (2,5 1/s/ha).
- Hoge plaatsing technische/elektrische installaties en vitale infrastructuur.
- Afdoende hoog vloerpeil (10 cm hoger dan gemiddelde maaiveld).
- Waterkerende plint (20 cm water tegen plint zorgt niet voor doorslag naar binnenruimte).
- Benutting van opgevangen hemelwater (t.b.v. koeling, bevloeiing, toiletspoeling etc)

Energie en duurzaamheid
De nieuwbouwontwikkeling richt zich op :
- het gebruik van duurzame materialen ;
- duurzame energiebesparing ;
- het gebruik van duurzame energie ; zonder gas ; met aansluiting op stadswarmte ;
- oplaadpunten voor elektrische voertuigen ;
- het zelf opwekken van duurzame energie ;
- duurzaam beheer.

Planning
Na vaststelling Strategienotitie:

- Selectiedocumenten gereed
- Besluitvorming Bestuurscie
- start tender
- Gunning
- Acceptatie erfpachtaanbieding (= einde optie): 30 a 35 weken na start tender
- Start bouw: 1,5 jaar na gunning
- Oplevering

Opmerking RRV

Minimale eisen tender
1. Programma

Toegestane functie	Min bvo	Max bvo	Bijzonderheden
Koopwoningen	5.980m2 tot	6.415m2 bvo	Gemiddelde minimale oppervlakte woningen: 85 m2 bvo Woningen zijn minimaal 52 m2 bvo groot.

Middensegment huurwoningen			Huurmaximalisatie voor 25 jaar
Flexibele pint voor woon-werkruimtes, broedplaatsen en of lichte categorie horeca	433 m2	433 m2	
Parkeren			Parkeren op eigen terrein. Bewoners komen in de toekomst niet in aanmerking voor een vergunning voor parkeren op straat.

2. Grondprijzen[1]
Voor de grondprijzen is in de meest recente grondexploitatiebegroting uitgegaan van het Raamwerk van maart 2017.
Omdat de categorie 'middensegment' daarin nog niet voorkwam, is de categorie 'vrije sector' gehanteerd.
Voor appartementen geldt daarin een bandbreedte van tussen €10. en €10 per m2 gbo.
In dit geval is €10. per m2 gbo gerekend ('onderin de bandbreedte').
De totale grondwaarde waarmee in de GREX gerekend is, is dus 70 woningen à 85 m2 gbo x €10. = € 10.2.b .

3. Juridisch Planologisch
De beoogde ontwikkeling van het kavel past niet binnen het huidige bestemmingsplan De Punt
Het bestemmingsplan moet worden aangepast om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.
Het plan dat de tender oplevert dient vervolgens te passen binnen het nieuwe bestemmingsplan.

4. De bouwenvelop Grando B inclusief gebiedsgerichte welstandseisen (Uitwerkingsplan De Punt Dijkgraafplein)

Voorgenomen selectiecriteria
Voorgesteld wordt een selectieprocedure waarbij in twee ronden wordt geselecteerd. De ontwikkeling van Grando B is een belangrijke stap in het afmaken van de ontwikkeling van het Dijkgraafplein e.o. Waarmee niet gezegd is dat het Dijkgraafplein daarmee "af" is. Er ligt nog een opgave voor bestaand bedrijfsvastgoed naast de Grandolocatie, in relatie tot veiligheid en leefbaarheid. Dat maakt het extra urgent om voor de

[1] Grondprijsadviezen voor een tender of onderhandeling dienen actueel te zijn en mogen daarom op het moment van publiceren of bij aanvang van de onderhandeling niet ouder dan drie maanden te zijn.

Grandolocatie tot de juiste invulling en uitstraling te komen. De ontwikkeling moet vooral iets positiefs toevoegen aan het plein en vermijden om tot ongewenst gebruik uit te nodigen. Op welke wijze kan de beoogde invulling van met name de plint het meeste kwaliteit toevoegen aan het Dijkgraafplein? Daarom wordt voor deze tender voorgesteld vooral in te zetten op kwaliteit.

Voorselectie
In de voorselectie kunnen partijen punten verdienen op het selectiecriterium kwaliteit

Visie op kwaliteit (100 punten):
Bij de toetsing op kwaliteit wordt er in de eerste ronde gevraagd een visie te geven op de volgende elementen:

- Kansen van de locatie, met aan de ene kant de stedelijk sfeer van stadsstraat met trambaan, en aan de andere kant groenstrook met singel.
- De wijze waarop de gebouwen (uitstraling en gebruik) bijdragen aan een positieve levendigheid op/nabij het plein en omgeving, en aan een groter veiligheidsgevoel;
- In het bijzonder de mate waarin de plint (niet uitsluitend maar m.n. die aan de Tussen Meer) een positieve interactie met de omgeving bewerkstelligt.
- Welk invulling van de plint (indien 'broedplaatsen' niet doorgaat) aan de Tussen Meer draagt hieraan het meeste bij, nu en in de toekomst?

Definitieve selectie (max. 3 partijen):
De drie gunningscriteria zijn: (1) kwaliteit, (2) duurzaamheid en (3) optiebod. Partijen kunnen in deze ronde in totaal 100 punten verdienen.

Kwaliteit (60 punten)

- De mate waarin de bebouwing vorm geeft aan de entree van de wijk en een goede begeleiding van de TussenMeer.
- De mate waarin het plintontwerp een programma kan accommoderen dat een positieve impuls kan geven aan de levendigheid op straat en sociale veiligheid in de omgeving van het plein. En daarbij in het bijzonder:
- De mate waarin de plint van het gebouw aan de Tussen Meer flexibel is om in de toekomst van functie (ander gebruik) te kunnen veranderen.
- De mate waarin de woongebouwen flexibel en toekomstbestendig zijn (bijv. vrijheid om plattegronden flexibel in te delen, of eenvoudig te verbouwen naar andere woonvormen)
- De wijze waarop de vormgeving van de gehele plint en de aansluiting daarvan op de openbare ruimte zorgen voor een open en prettige uitstraling.
- De architectonische kwaliteit van het totale project onder meer door het toepassen van hoogwaardige materialen die mooi verouderen.

- De kwaliteit van het daklandschap.
- De wijze waarop het parkeren wordt opgelost.
- De kwaliteit van inrichting van het binnenterrein.

Duurzaamheid (30 punten)
EPC < 0,15, laagste EPC krijgt 30 punten, de rest krijgt punten naar verhouding. Dit is conform beleid.

Optiebod (10 punten)
Om informatie uit de markt te halen en te zorgen dat de financiële draagkracht van de partij verzekerd is, vragen we een vrijwillig optiebod dat voor 10% meetelt in de tender. Hierbij geldt dat het hoogste bod 10 punten krijgt en de rest krijgt punten naar verhouding.

Beoordeling van de visie in eerste ronde zal plaatsvinden door een selectiecommissie van drie experts, een adviseur van economische zaken, een stedenbouwkundige en een vertegenwoordiger van het gebiedsteam.

In de tweede ronde wordt het ontwerp geselecteerd op de gunnningscriteria kwaliteit, duurzaamheid en optiebod. Deze criteria worden getoetst door een stedenbouwkundige, de supervisor, de omgevingsdienst en G&O.

Met deze opzet wordt getracht
- een aanvaardbare inspanning te vragen van de marktpartijen
- de inschrijvende partijen in het bijzonder te laten presteren op kwaliteit.

Risico's en/of aandachtspunten

In het huidige bestemmingsplan (De Punt) heeft de kavel de bestemming 'gemengd'. De gewenste ontwikkeling past hier niet geheel binnen. Zowel de gewenste toegestane functies, als de bouwhoogte wijzigen. Het juridisch planologisch advies van het stadsdeel is het Bestemmingsplan voor het kavel (en de strook ernaast, nieuwbouw Grando A) te wijzigen. Het Adviesteam Selectie Marktpartijen adviseert om dit te regelen voordat de tender wordt opgestart, zodat de uitvraag in de tender (de gewenste ontwikkeling) juridisch planologisch geborgd is.
Ten behoeve van de voortgang van de ontwikkeling is het mogelijk de tender-, en bestemmingsplanprocedure parallel te voeren. Het risico dat daarbij bestaat is dat de bestemmingsplanprocedure aanleiding geeft tot aanpassingen, die niet zijn meegenomen in de dan reeds opgestarte tenderprocedure, met mogelijk claims van ontwikkelende partij(en) tot gevolg.

Als het Bestemmingsplan echter niet gewijzigd wordt bestaat het risico dat een partij de tender wint met een plan, en vervolgens blijft een onherroepelijke omgevingsvergunning uit vanwege strijdigheid met het Bestemmingsplan.
Een ander risico bij dit scenario is dat een partij de tender wint, een erfpachtovereenkomst met de

gemeente sluit, en vervolgens een omgevingsvergunning aanvraagt voor een aangepast plan dat wel binnen het vigerende bestemmingsplan past, maar een ongewenste stedenbouwkundige en mogelijk ook programmatische ontwikkeling accommodeert. Dit is een tamelijk doemscenario, maar gezien de ervaring bij Grando A niet geheel uit te sluiten.

Opmerking [10]: Dit moest ik 3x lezen voordat ik het begreep.

Een keuze voor 40% middensegment huurwoningen en 20% sociale huurwoningen ipv enkel markt koop-, of huurwoningen heeft gevolgen voor de grondexploitatie. Naar het zich laat aanzien zijn deze gevolgen te overzien.

Interne/externe afstemming (inclusief resultaat)

- Adviesteam selectie marktpartijen
  Geen gedwongen winkelnering met supermarkt;
  Houd aantal selectiecriteria beperkt.
  Tender alleen met een definitief bestemmingsplan
- Adviesteam gebiedsontwikkeling
  Bespreken na behandeling staf Gebiedsontwikkeling stadsdeel.
- Dagelijks bestuur bestuurscommissie
  Afstemming door middel van onderhavige strategienotitie
- Projectteam/EZ
  Detailhandel verdient op deze plek geen aanbeveling.
  Avondhoreca vermijden.
- JZ
- W-team (adviesteam woonprogramma)

Stadsdeel Nieuw West

Dijkgraafplein

kavelnummer

DGP-B

Kavelinformatie

Kaveltype: Wonen in een tuinstedelijk leefmilieu, gestapelde woningbouw

Kavelgrootte (uitgeefbaar): 2.215m²

Vloeroppervlak: Maximaal 6.400m² bvo (exclusief parkeervoorziening)

Woonprogramma: Het woonprogramma is 6000m2 tot 6400m2 bvo. 30% daarvan bestaat uit middensegment huurwoningen. De gemiddelde woninggrootte is minstens 70m² gbo, de minimale woninggrootte is 41m2 gbo. Dat geldt ook voor de middensegment huurwoningen.

Niet woonfuncties: Op de begane grond aan Tussenmeer wordt 433m2 bvo zelfstandige broedplaatsen, ateliers of bedrijfsruimtes, of werkruimtes gekoppeld aan een bovenwoning (woon-werkwoningen) gecreëerd. In de andere gebouwdelen is dat optioneel. Aan Tussen Meer is ook horeca 1 en 2 mogelijk, tot 200m2 bvo.

Parkeren: Er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeerruimte conform het geldende parkeerbeleid. Dat kan op maaiveldniveau, half of geheel verdiept.

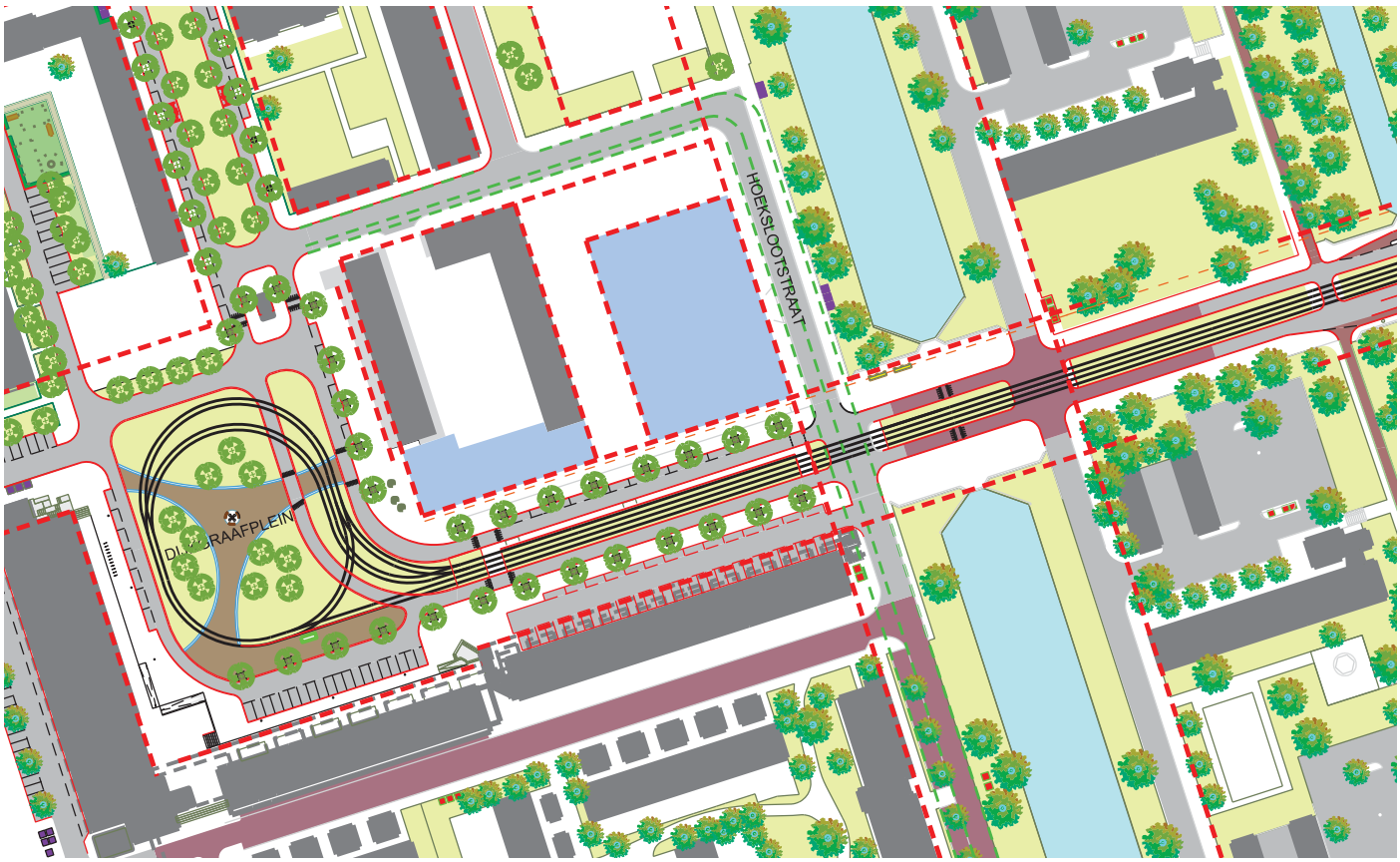
Regenbestendig: De bebouwing wordt regenbestendig ontwikkeld. Hierbij wordt voorzien in tijdelijke opslag en vertraagde afvoer, gebruik van regenwater en waterschade beperkende maatregelen.

Groen: Op het kavel worden maatregelen getroffen voor de aanleg van kwalitatief groen, gericht op inheemse biodiversiteit en evt. mogelijkheden voor tuinieren.

Energie en duurzaamheid: De bebouwing voorziet in energiebesparende maatregelen, voorzieningen voor duurzaam energiegebruik, zonder gas en gebruik van duurzame materialen.

Informatie: [redacted], projectmanager (tel. 06-[redacted])

Locatie in de buurt *schaal 1/2000*



Stadsdeel Nieuw West

Dijkgraafplein

kavelnummer

DGP-B

Locatie in de stad

Foto huidige situatie

Stadsdeel Nieuw West

Dijkgraafplein

kavelnummer

DGP-B

Bouwregels

Rooilijnen:

Aan Tussen Meer en de Hoekslootstraat oostzijde geldt de rooilijn als verplichte gevellijn. Aan de andere zijden geldt de rooilijn als uiterste bouwgrens.

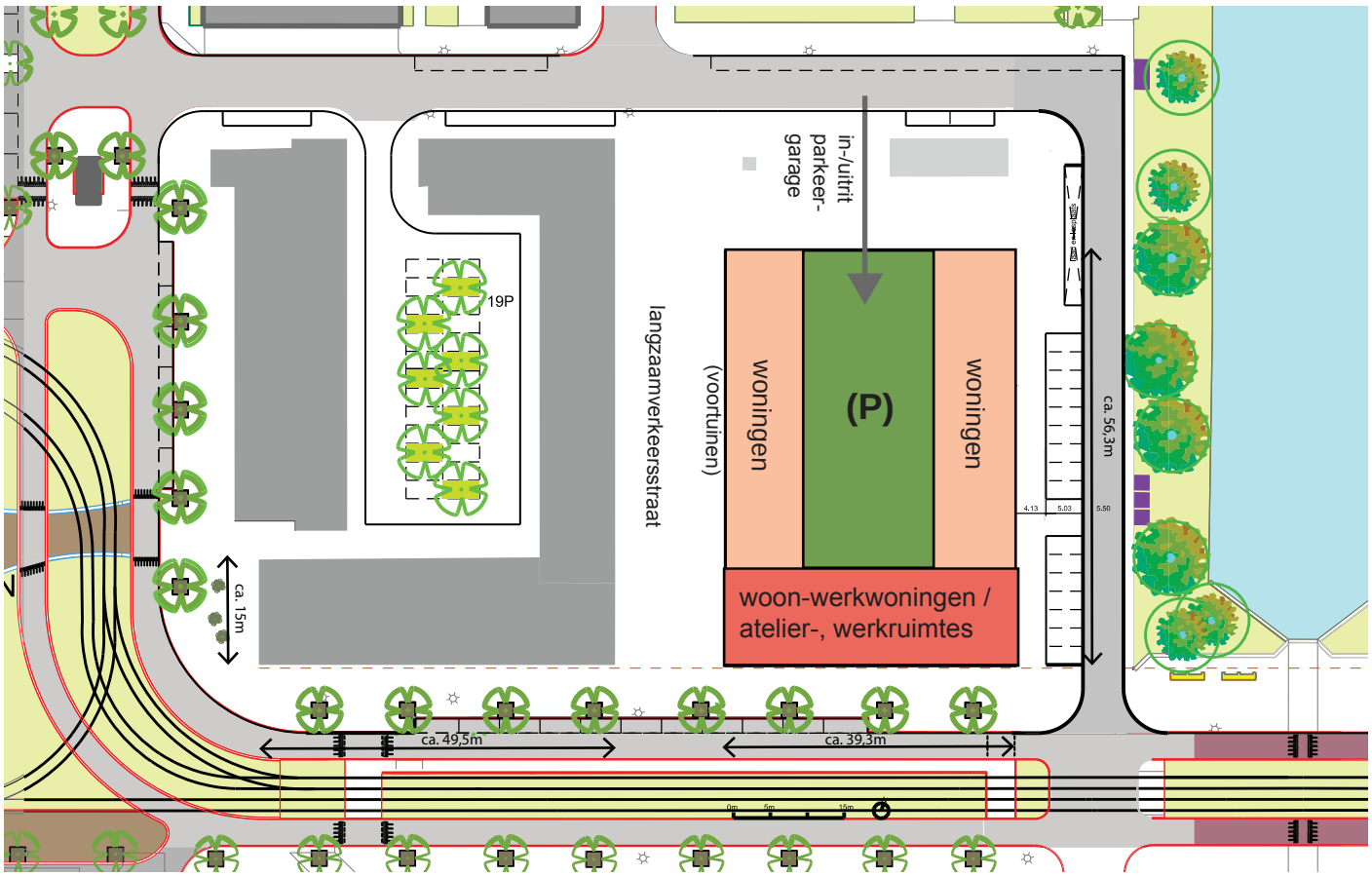
Bouwvolume:

Het oostelijke bouwvolume aan de Hoekslootstraat is maximaal 20 meter hoog (6 lagen), tot aan Tussen Meer. Het bouwvolume aan Tussen Meer is (buiten een overlap van het oostelijke gebouwdeel) maximaal 14 meter hoog (4 lagen). Het bouwvolume aan de westkant, in het verlengde van de Schuitenhuisstraat en het deel aan de noordzijde van het blok zijn maximaal 11 meter hoog (3 lagen). Het tuindek binnen het bouwblok (boven de parkeer-voorziening) ligt op maximaal 5 meter boven het maaiveld.
De begane grond aan Tussen Meer is verplicht tussen 4 en 5 meter hoog (bruto verdiepingshoogte) ten opzichte van het straatpeil. In de andere gebouwdelen is dat een optie.
De bruto bouwdiepte van het blok aan Tussen Meer is op alle bouwlagen maximaal 11 meter.
De andere blokken zijn op alle bouwlagen maximaal 10 meter diep.
Luifels of balkons mogen maximaal 1 meter uitsteken t.o.v. de voorgevels en bevinden zich aan de straat op minimaal 4,5 meter boven het maaiveld.

Relatie met de openbare ruimte:

De begane grond moet een transparante uitstraling krijgen. Aan de zuid-, oost- en westkant van het bouwblok zitten in ieder geval voorgevels die doorlopen tot aan het maaiveld, met voordeuren. Aan de noordkant is een begane grondlaag optioneel. Hier kan de tussenruimte op de begane grond tussen het oostelijke en westelijke gebouwdeel ook gebruikt worden voor de parkeervoorziening, die hier dan ook zichtbaar kan zijn. Bij een half verdiepte parkeervoorziening zijn de boven maaiveld uitstekende delen in ieder geval aan de zuid-, oost- en westkant weggewerkt binnen het bouwblok.
Er bevinden zich geen dichte bergingen en technische ruimtes in de buitengevels.

▼ *Beganegrond laag (voorbeeld met geïntegreerde parkeervoorziening op maaiveld)*



Stadsdeel Nieuw West

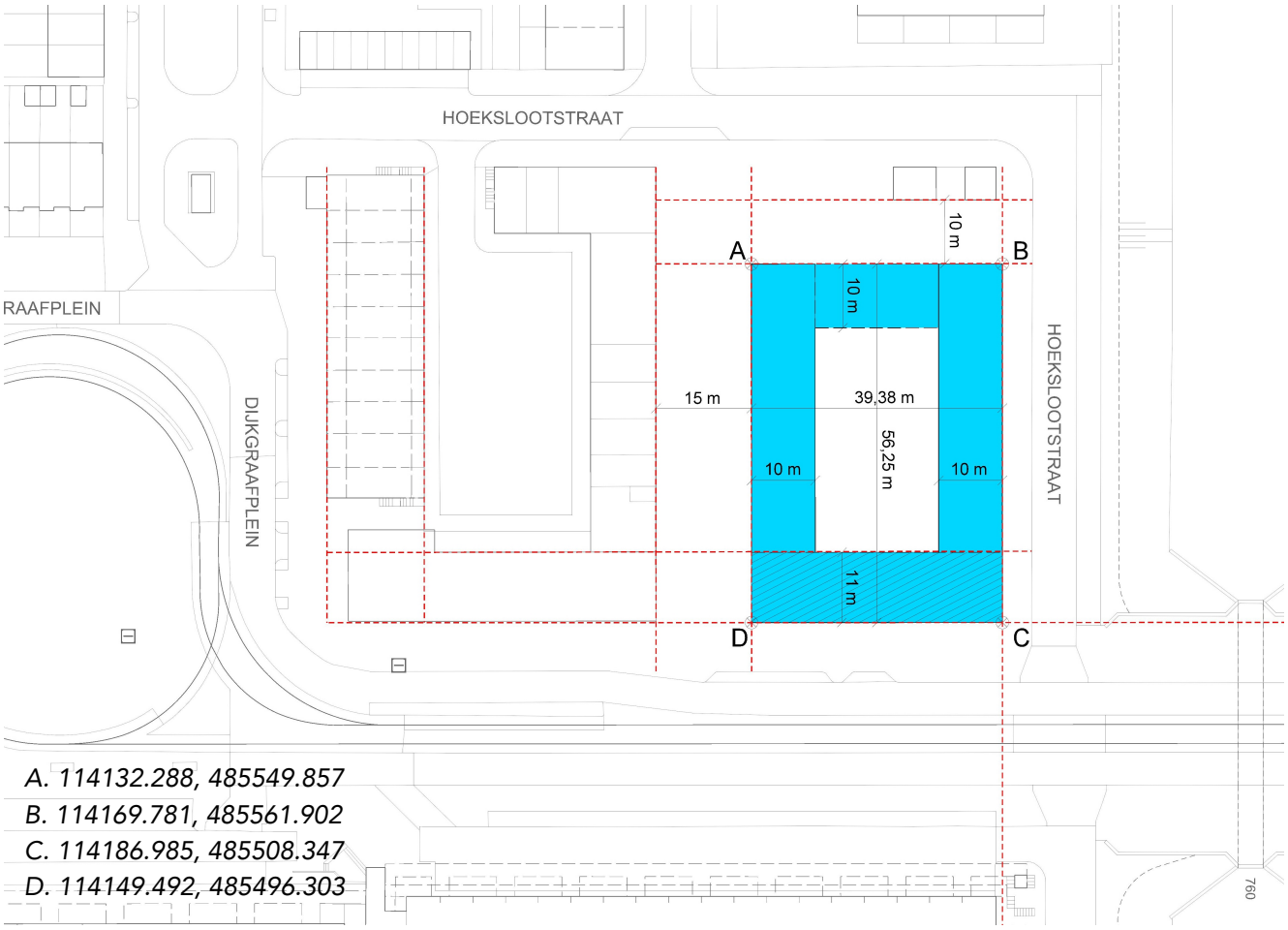
Dijkgraafplein

kavelnummer

DGP-B

▼ Bouwvlak, rooilijnen en maten

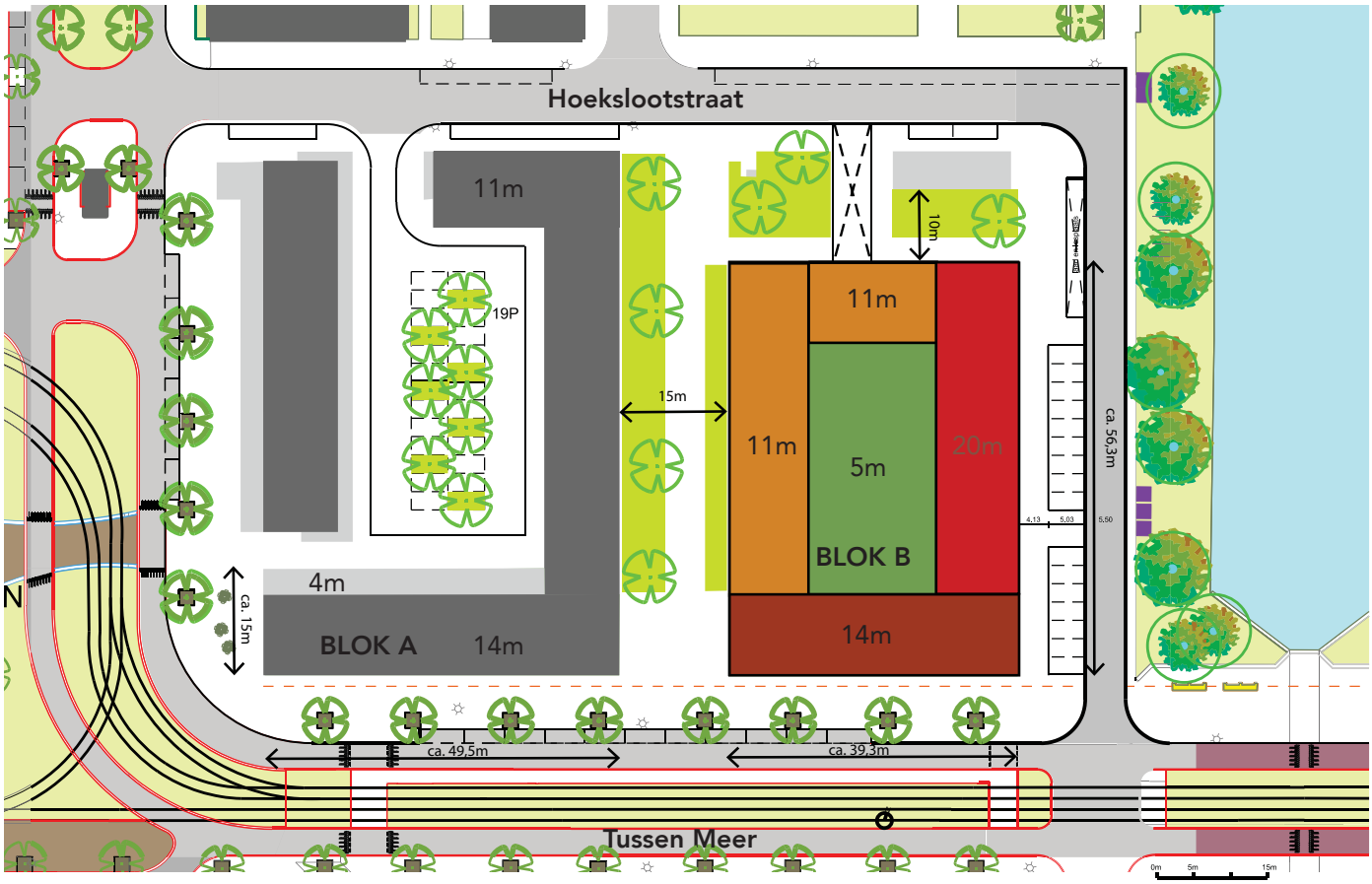
schaal 1:500



A. 114132.288, 485549.857
B. 114169.781, 485561.902
C. 114186.985, 485508.347
D. 114149.492, 485496.303

▼ Plattegrond kavels en en maximale bouwhoogtes met (indicatieve) bebouwing

schaal 1:1000



Stadsdeel Nieuw West

Dijkgraafplein

kavelnummer

DGP-B

Bouwregels

Parkeervoorziening: Bij een parkeervoorziening op maaiveldniveau, half verdiept en geheel verdiept behouden het oostelijke, zuidelijke en westelijke blok op de begane grond hun volledige maximale bruto vloeroppervlak (en horizontale diepte). Aan de noordzijde hoeft geen begane grond te worden gebouwd (tussen de oostelijk en westelijk blok) en kan deze ruimte worden benut voor de parkeervoorziening (parkeerplekken, in- en uitrit).
Een parkeervoorziening op maaiveld ligt op minimaal 11 à 12 meter achter de voorgevel van deze blokken (max. ca 715m2).
Een half verdiepte parkeervoorziening blijft minimaal 12 meter achter de zuidelijke voorgevel, om de begane grond aan Tussen Meer in z'n geheel een extra hoogte te laten behouden. Bij het oostelijke en westelijke blok kan een half verdiepte parkeervoorziening in de begane grondlaag geschoven worden, mits deze door middel van een extra verdiepingshoogte over de volle diepte minimaal 3 meter hoog blijft en het boven maaiveldniveau uitstekende deel van de parkeervoorziening minimaal 4 meter achter de voorgevel blijft (max. ca 1240m2). Een geheel verdiepte parkeervoorziening kan onder het hele bouwblok worden gerealiseerd (max. 2215 m2).
Voor het uitrijden van de parkeervoorziening moet er inpandig sprake zijn van minimaal 5 meter rechtstand. Hellingbanen dienen volledig binnen het bouwblok te liggen.
Voor zover de parkeervoorziening niet onder het bouwvolume ligt wordt ze overkapt met een dek en als individuele en of collectieve buitenruimte als tuin ingericht met groen.
De parkeervoorziening wordt goed voorzien van oplaadpunten voor elektrische voertuigen.

Kwalitatief groen : Binnen het bouwblok bevindt zich op een dek / dak boven de parkeervoorziening een binnenterrein, dat ten behoeve van individuele en gezamenlijke buitenruimte als tuin met groen is ingericht. Minimaal 30 % van het totale oppervlak van het binnenterrein dient te worden ingericht met kwalitatief hoogwaardig groen.
Daarnaast bieden de daken van de bouwblokken ruimte voor groen en tot slot de balkons en gevels. Dakgroen op de lagere bouwvolumes in het blok (drie en vier bouwlagen) biedt als vijfde gevel de meeste toegevoegde waarde voor het stadsbeeld. Minimaal 30 % van het totale dakoppervlak dient te worden ingericht met kwalitatief hoogwaardig groen.

Voor het groen op het binnenterrein en op de daktuinen wordt gestreefd naar kwalitatief hoogwaardig groen, waarmee uiteenlopende doelen worden behaald die bijdragen aan de kwaliteit van de woon- en leefomgeving, zoals :

- bijdragen aan het vasthouden en en vertraagd afvoeren van regenwater,
- aansluiten op de lokale ecologie en versterken van de biodiversiteit in het gebied.
- eventueel mogelijkheden bieden voor tuinieren
- klimaatbeheersing en temperatuurisolatie van het gebouw
- aantrekkelijke vijfde gevel, het jaar rond kwalitatief hoogwaardig gevarieerd groen

Het groen bestaat bij voorkeur uit diverse soorten die het hele jaar rond een gevarieerd beeld opleveren. In het plan dient nadrukkelijk aandacht te zijn voor beheer en onderhoud van het groen op lange termijn.

Bouwregels

Waterbestendig bouwen:

De ambitie is om te voldoen aan de richtlijnen van de "waterneutrale bouwenvelop". Dit houdt volgens programma Amsterdam Rainproof in :

- Waterberging: minimaal 60mm hemelwater 24 uur vast kunnen houden op de kavel.
- Waterafdracht: het water wordt vertraagd, via een geknepen afvoer, afgevoerd naar de hemelwaterafvoer met een maximaal debiet van 0,9 mm/uur (2,5 1/s/ha).
- Hoge plaatsing technische/elektrische installaties en vitale infrastructuur.
- Afdoende hoog vloerpeil (10 cm hoger dan gemiddelde maaiveld).
- Waterkerende plint (20 cm water tegen plint zorgt niet voor doorslag naar binnenruimte).
- Benutting van opgevangen hemelwater (t.b.v. koeling, bevloeiing, toiletspoeling etc)

Energie en duurzaamheid:

De nieuwbouwontwikkeling richt zich op :

- het gebruik van duurzame materialen ;
- duurzame energiebesparing ;
- het gebruik van duurzame energie ; zonder gas ; met aansluiting op stadswarmte ;
- oplaadpunten voor elektrische voertuigen ;
- het zelf opwekken van duurzame energie ;
- duurzaam beheer.

Stadsdeel Nieuw West

Dijkgraafplein

kavelnummer
DGP-B

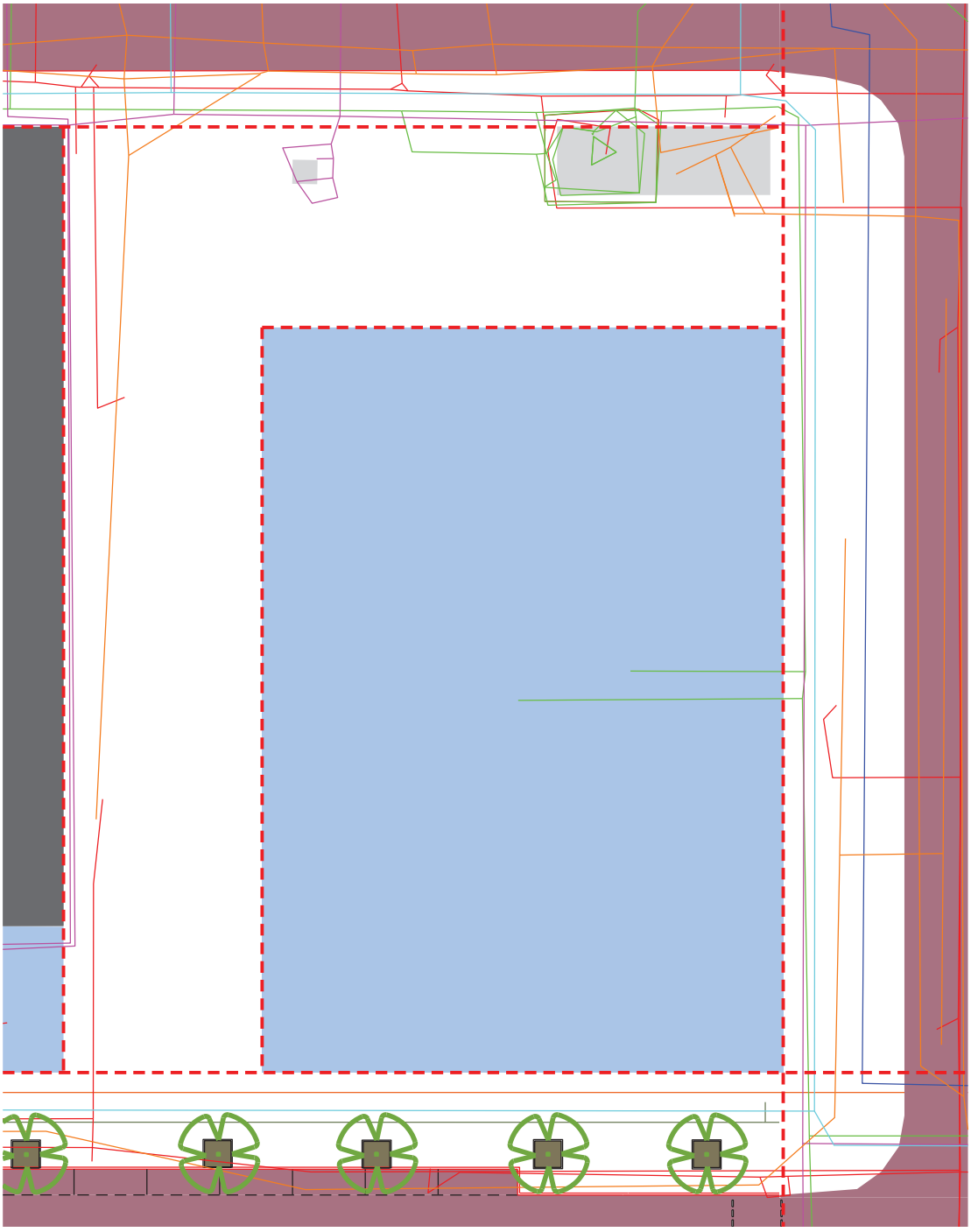
Nutsvoorzieningen: Aan de Hoekslootstraat bevinden zich nutsvoorzieningen, oa een pompgemaal en een KPN buurtkast. Woningen moeten op minimaal 10 meter van dit bovengrondse gemaal staan. In de bebouwing moet een UPC wijkkast worden geintegreerd (ca. 1,5 x 1 x 0,5m). Aan de westzijde zijn diverse leidingen waarmee de bouwwerkzaamheden rekening moeten houden. Het aansluiten op stadsverwarming is verplicht.

Bestemmingsplan: In het huidige bestemmingsplan (De Punt) heeft de kavel de bestemming 'gemengd'. Het bestemmingsplan zal worden aangepast om voorgenoemde ontwikkeling (woningbouw in 3 bouwlagen aan de tussenstraat) mogelijk te maken.

Welstand: Er is een Beeldkwaliteitsplan voor de Punt. Daarin worden welstandseisen gesteld, aanvullend op de reguliere welstandscriteria uit de welstandsnota.

Supervisie: De stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit wordt getoetst door een onafhankelijke supervisor. Die moet goedkeuring op het plan geven en adviseert de Welstandscommissie.

▼ *kabels en leidingen* *schaal 1/500*



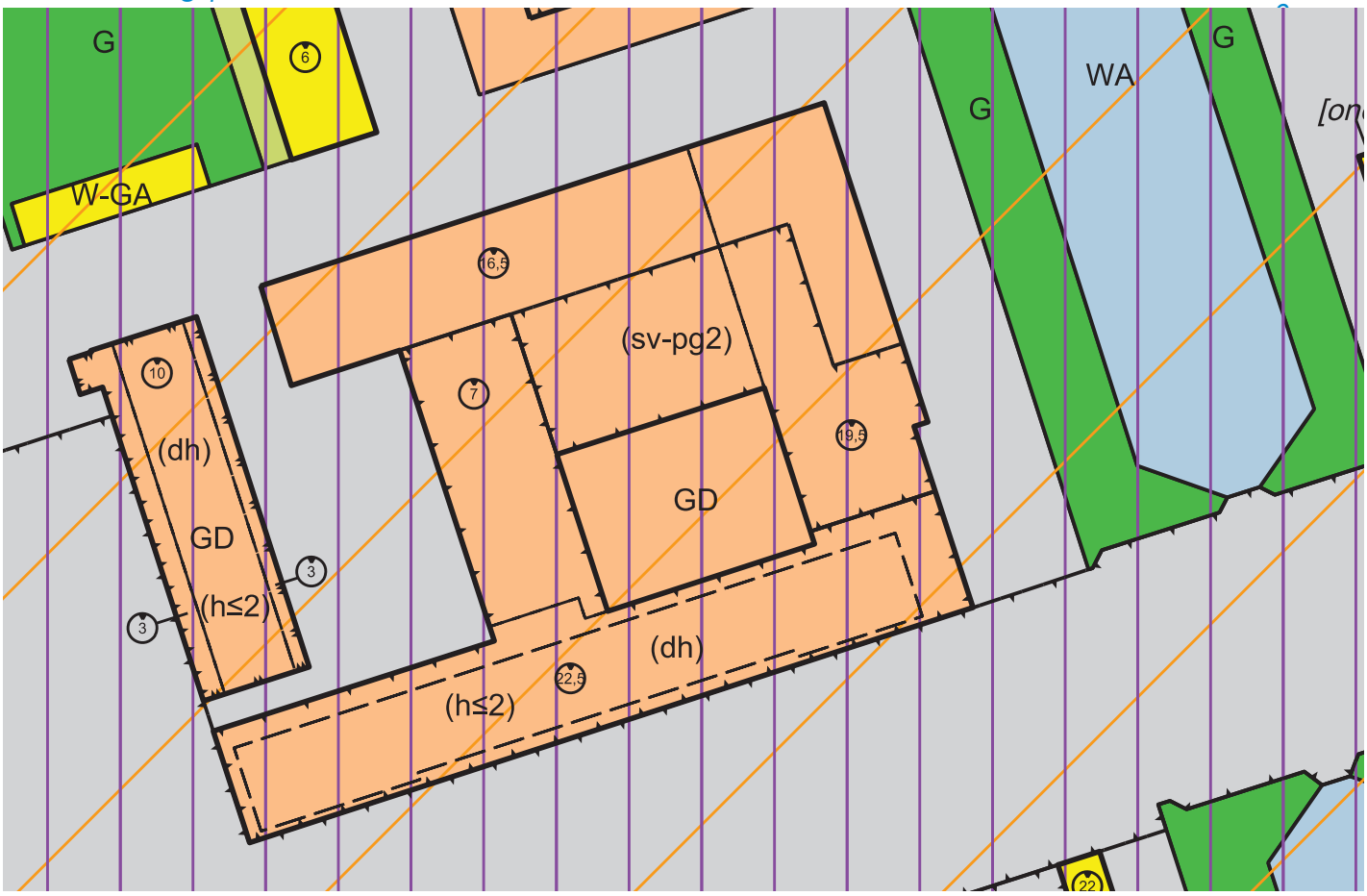
Stadsdeel Nieuw West

Dijkgraafplein

kavelnummer

DGP-B

▼ *Bestemmingsplan de Punt*



Continuïteit in de openbare ruimte:

Er moet aandacht zijn voor de continuïteit in de openbare ruimte, in het bijzonder aan de Tussen Meer en in het autovrije verlengde van de Schuitenhuisstraat.

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e [redacted]
Cc: 10.2.e
Onderwerp: RE: Proces grando A locatie - 10.2.e
Datum: donderdag 25 april 2019 11:13:10
Bijlagen: Overzicht omgevingsvergunningen Grando A 210319 G.docx
Voornemen.DOCX
Overzicht omgevingsvergunningen Grando A 210319 G (2).docx

Dag 10.2.e en anderen,

Bijgaand het concept voornemen tot het intrekken van omgevingsvergunning OLO **2428403.**

In het laatste bericht dat ik van 10.2.e ontving (zie bijlage) staat bij twee vergunningen 'intrekken'. Ik heb voor een van deze twee nu een voornemen gemaakt. Bij de andere vergunning staat vermeld dat er nog iets voor uitgezocht moet worden.

Ik weet niet of het de bedoeling is ook nu al voor de andere omgevingsvergunningen een voornemen te maken, maar zo ja, dan is dat relatief snel te doen aan de hand van bijgaand voornemen. Het lijkt me goed dat jullie eerst op dit voornemen reageren. Kort toelichting: omdat het nog een voornemen betreft heb ik de motivering kort gehouden. 10.2.g [redacted].

Met vriendelijke groet,

10.2.e [redacted]

Senior Jurist

Vergunningen, Toezicht en
Handhaving

gemeente Amsterdam

stadsdeel Nieuw-West

06 10.2.e [redacted]

10.2.e [redacted] @amsterdam.nl

Plein '40-'45 1

Aanwezig: ma, di, do, vr

Van: 10.2.e
Verzonden: dinsdag 16 april 2019 12:37
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e
Onderwerp: RE: Proces grando A locatie - 10.2.e

Dag 10.2.e ,

Dat lijkt me een goed plan.

Alleen zou ik dan graag het voornemen willen omzetten in een actie met een deadline☺.

Volgende bijeenkomst is 30 april.

Zullen we afspraken dat beide documenten uiterlijk donderdag 25 april worden rondgestuurd?

Wat betreft het overzicht van 10.2.e ben ik even kwijt of deze nu definitief is, of dat we de vorige keer nog aanpassingen hebben besproken.

10.2.e heb jij dit paraat?

Dank allen en tot de 30ste,

10.2.e

Projectmanager

Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M 06 10.2.e

10.2.e @amsterdam.nl

Van: 10.2.e
Verzonden: dinsdag 16 april 2019 11:47
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e
Onderwerp: RE: Proces grando A locatie - 10.2.e

Dag 10.2.e en anderen,

Klopt, ik ben helaas nog niet toegekomen aan de concept voornemens. Ook 10.2.e is nog niet toegekomen aan zijn overzicht. Tenzij er veel te vertellen is over de stand van zaken is het misschien verstandig om het overleg niet door te laten gaan, dan ga ik de tijd besteden aan de voornemens.

Groet,

10.2.e

Van: 10.2.e
Verzonden: dinsdag 16 april 2019 10:59
Aan: 10.2.e
CC: 1
Onderwerp: RE: Proces grando A locatie - 10.2.e

Ha allen,

Is iedereen er gewoon?

(Met dit overleg wil het nl weleens gebeuren dat mensen zich vlak van te voeren afmelden o.i.d.)

En wat gaan we bespreken?

Vorige keer hadden we afgesproken dat we een conceptbrief mbt het voornemen van intrekken van de omgevingsvergunningen zouden bespreken, maar die heb ik nog niet langs zien komen.

Verder lag er nog een actie bij 10.2.e om een kort verslag op papier te zetten mbt alle contactmomenten(mail, life of telefonisch) die hij of een andere inspecteur met 10.2.e heeft gehad.

Dus samenvattend deze agendapunten:

1. Conceptbrief
2. Verslag contactmomenten
3. S.v.z. voorbereidingsbesluit
4. S.v.z. privaatrechtelijk traject
5. Wat nog ter tafel komt.

Groet,

10.2.e

Projectmanager

Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M 06 [redacted]

[redacted] @amsterdam.nl

-----Oorspronkelijke afspraak-----
Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 8 januari 2019 14:08
Aan: [redacted]
Onderwerp: Proces grando A locatie - [redacted]
Tijd: dinsdag 16 april 2019 14:00-15:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: Kamer 6.05, tsh

Dag allemaal,

Bijgaand een twee wekelijkse uitnodiging om het proces te bespreken voor de grando A locatie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Assistent Projectmanager

Project Managementbureau

Gemeente Amsterdam

M. 06 [redacted]

E. [redacted] @amsterdam.nl

Nieuw West

Plein '40 - '45 nr. 1

Postbus 2003

1000 CA Amsterdam

www.amsterdam.nl

Bezoekadres
Plein '40 -'45 nr. 1
1064 SW Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

10.2.e [redacted]

Datum	25 april 2019
Ons kenmerk	NW19-06060-UIT-19-10428
Behandeld door	10.2.e [redacted], VTH team Procesuitvoering
	06-10.2.e [redacted], 10.2.e [redacted] @amsterdam.nl
Onderwerp	Voornemen intrekken omgevingsvergunning

Geachte 10.2.e [redacted],

Op 1 december 2016 is aan u een omgevingsvergunning verleend met kenmerk OLO 2428403 voor het bouwen van 38 woningen met een bedrijfsfunctie (horeca) ter hoogte van de eerste bouwlaag op de locatie Schuitenhuisstraat 110 t/m 184, Tussen Meer 600 en Hoekslootstraat 55.

Constatering
Tot op heden is deze omgevingsvergunning nog niet uitgevoerd en bent u ook niet begonnen met het uitvoeren van de werkzaamheden.

Voornemen intrekken omgevingsvergunning
Ingevolge artikel 2.33, tweede lid, aanhef en onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan het college van burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, voor zover gedurende drie jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a onderscheidenlijk b of g, gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Nu u gedurende tweeënhalf jaar geen handelingen heeft verricht met gebruikmaking van de verleende omgevingsvergunning zijn wij voornemens deze omgevingsvergunning in te trekken.

Motivering
Uit het oogpunt van rechtszekerheid voor omwonenden en andere belanghebbenden is het ongewenst een gebruiksrecht ongebruikt te laten voortbestaan. Daarnaast bestaan er binnen de gemeente inmiddels andere planologische en stedenbouwkundige inzichten ten aanzien van het parkeerbeleid en woningbouwbeleid. De afgegeven omgevingsvergunning strookt niet met deze inzichten.

Mogelijkheid zienswijze
Alvorens wij een definitief besluit nemen over het intrekken van de verleende omgevingsvergunning OLO 2428403 stellen wij u in de gelegenheid uw zienswijze op ons

voornemen te geven. U kunt dit schriftelijk of mondeling doen binnen een termijn van twee weken na verzending van dit besluit bij de ambtenaar vermeld in het briefhoofd.

Tot slot
Deze brief is geen besluit, u kunt hier dan ook geen bezwaar tegen aantekenen.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,

10.2.e
Teammanager Vergunningen Nieuw-West wnd.
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Cc: 10.2.e ; 10.2.e ; 10.2.e , 10.2. ; 10.2.e
Onderwerp: RE: de heer 10.2.e
Datum: vrijdag 26 april 2019 10:30:18

Dag 10.2.e ,
Ik heb onderstaande nog even met 10. besproken en hij is het eens dat we een Bibob-screening in het kader van de privaatrechtelijke toestemming moeten doen.
Groeten
10.2.e
Met vriendelijke groet,
10.2.e
Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T 020 10.2.e
M 06 10.2.e
@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Afwezig: maandag
Meer informatie
Informatie over erfpacht in Amsterdam en de vernieuwing van het erfpachtstelsel vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht. U kunt zich hier abonneren op onze nieuwsbrief.
Vragen
Voor vragen over erfpacht kunt u bellen naar 14020, het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar erfpacht@amsterdam.nl.

Van: 10.2.e
Verzonden: donderdag 25 april 2019 09:30
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e ; 10.2.e ; 10.2.e ; 10.2.e
Onderwerp: RE: de heer 10.2.e
Hoi 10.2.e ,
Ik heb nog niet veel gepland, maar ik hoop zeker wel dat ik leuke dingen ga doen!
Over je vragen:

1. Dit staat me inderdaad bij, maar lijkt me wel een andere vraag die ik met 10. zou bespreken? Want screeningen worden sowieso altijd bij transformaties gedaan. Ik zou in dit dossier ook een screening doen, ik weet niet of ik dit met 10. zou bespreken, maar ik doe het voor de zekerheid wel.
2. Nee geen contact meer gehad!

Groeten
10.2.e
Met vriendelijke groet,
10.2.e
Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T 020 10.2.e
M 06 10.2.e
@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam

www.amsterdam.nl

Afwezig: maandag

Meer informatie

Informatie over erfpacht in Amsterdam en de vernieuwing van het erfpachtstelsel vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht. U kunt zich hier abonneren op onze nieuwsbrief.

Vragen

Voor vragen over erfpacht kunt u bellen naar 14020, het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar erfpacht@amsterdam.nl.

Van: 10.2.e
Verzonden: woensdag 24 april 2019 15:08
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e ; 10.2.e ; 10.2.e , 10.2.e ; 10.2.e
Onderwerp: RE: de heer 10.2.e

Dag 10.2.e,

Dank voor je bericht!

Ga je iets leuks doen?

Nog een paar andere vragen:

1. Jullie(jij of 10. ?) zouden nog contact opnemen met 10.2.e om een en ander uit te zoeken. Dat ging met name om het vraagstuk of screening altijd wordt gedaan bij transformatie, dacht ik.
   Is dat gebeurd?
2. Is er na onze afspraak, van 19 maart, op een of andere manier nog contact geweest tussen erfpachter(10.2.e) en/ of 10.2.e ?

Groeten,

10.2.e
Projectmanager
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam
M 10.2.e
@amsterdam.nl

Van: 10.2.e
Verzonden: woensdag 24 april 2019 12:03
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e ; 10.2.e ; 10.2.e
Onderwerp: FW: de heer 10.2.e

Dag 10.2.e ,

Hierbij bericht ik je dat ik dossier Hoekslootstraat heb overgedragen aan mijn collega 10.2.e , omdat ik binnenkort met langdurig verlof ga. Verdere correspondentie kan aan haar worden gericht.

Bijgaand zend ik mee de erfpachtakte, mocht je deze nog niet hebben ontvangen.

Groeten

10.2.e

Met vriendelijke groet,

10.2.e
Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T 020 10.2.e
M 06 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Afwezig: maandag

Meer informatie

Informatie over erfpacht in Amsterdam en de vernieuwing van het erfpachtstelsel vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht. U kunt zich hier abonneren op onze nieuwsbrief.

Vragen

Voor vragen over erfpacht kunt u bellen naar 14020, het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar erfpacht@amsterdam.nl.

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: donderdag 21 maart 2019 13:04
Aan: 10.2.e [redacted]
CC: 10.2.e [redacted]; 10.2.e [redacted]
Onderwerp: FW: de heer 10.1.d [redacted]

Hoi 10.2.e [redacted],

We hebben a.s. dinsdag met jou(erfpachtbeheer) en 10. [redacted] (erfpachtuitgifte) gesproken.
Daar kwam het volgende aan de orde en hieronder probeer ik weer te geven hoe een en ander in elkaar steekt, de historie en huidige stand van zaken.
Ik hoor graag wat niet klopt☺
Ook ben ik benaderd door 10.2.e [redacted], zie hieronder.
Ik heb vandaag even een belafspraak met haar.
Maar het lijkt me ook goed dat zij met jou en 10.2.e [redacted] contact heeft.

1. Naar aanleiding van een incidentele screening van Bureau Erfpacht(BE) in 2016(datum?) op verleende omgevingsvergunningen is de erfpachter van Hoekslootstraat Dhr. 10.2.e [redacted] benaderd om informatie aan te leveren voor de omzetting van bedrijfsruimte naar woningen op deze locatie.
   Er heeft wat correspondentie over en weer plaatsgevonden en daarna(vanaf wanneer) kwam het weer stil te liggen.
   10.2.e [redacted] en/ of 10.2.e [redacted] heeft inzake de verleende vergunningen nooit zelf actief contact gezocht met BE met het verzoek het EP recht om te zetten etc.;
2. Datzelfde geldt ongeveer voor de verticale splitsing die noodzakelijk is voor de nieuwe EP uitgifte voor Grando A-1;
3. Er zijn verschillende omgevingsvergunning in dit gebied verleend, waar nog geen erfpachtrechtelijk gevolg aan is gegeven. Deze staan allen op naam van 10.2.e [redacted].
   10.2.e [redacted] is door Dhr. 10.2.e [redacted] gemachtigd namens hem op te trede en is tevens de ontwikkelaar voor alle vergunningen;
4. Voor de uitgifte van Grando A-1 loopt een screening ihkv Bibob en BIO naar Dhr. 10.2.e [redacted].
   10.2.e [redacted] 10.2.g [redacted];
5. 10.2.e [redacted] is nog niet gescreend. Dat moet wel gebeuren. A. omdat de omzetting om meer dat 10 woningen gaat? En B. omdat hier sprake is van transformatie en er dan altijd een screening ihkv de Bibob plaatsvindt;
6. In het Bibob formulier staat wanneer er gescreend wordt;
7. Bij de screening van 10.2.e [redacted] moet goed worden gekeken naar de relatie tussen 10.2.e [redacted] en 10.2.e [redacted], de geldstromen etc.;
8. De vergunning voor de omzetting is nog niet afgemeld. Er is bouwtechnisch iets nog niet afgerond. Ik achterhaal nog wat dat is;
9. Voor de OLO's 3391485 en 2107251 loopt nog geen activiteit om hier het EP te wijzigen. Dat is ook niet wenselijk. Het is wenselijk om uit te zoeken of het EP recht hier automatisch het publiekrecht moet volgen, of er sprake is van een dringend belang dat zich hier tegen verzte danwel anderszins iets waardoor we dit (voorlopig) kunnen tegenhouden.
10. Als wij verplicht zijn e.e.a. erfpachttechnisch te regelen mbt de transformatie van bedrijfsruimte naar woningen is dat niet zo erg. Het is echter niet wenselijk dat de drie optoppingen ook erfpachtechnisch worden geregeld.

Groet,
10.2.e [redacted]
Projectmanager

Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam
M 06 10.2.e
[redacted] @amsterdam.nl

Van: bioGenO
Verzonden: woensdag 20 maart 2019 16:27
Aan: Veenker, Karleen
Onderwerp: FW: de heer 10.2.e

Dag 10.2.e ,

10.2.e heeft deze email naar mij doorgestuurd. IK heb deze stukken bekeken maar wil graag iets van achtergrond informatie over de casus. Heb jij morgen tijd hiervoor?

Met vriendelijke groet,

10.2.e
Adviseur Integriteit
Adviesteam Selectie Marktpartijen (ASM)
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T 10.2.e
[redacted] @amsterdam.nl
werkdagen: ma, di, woe, do

Van: 10.2.e
Verzonden: dinsdag 5 maart 2019 16:18
Aan: 10.2.e
Onderwerp: de heer 10.2.e

Hoi 10.2.e ,

Ik hoop dat je in deze twee documenten in basis genoeg info vindt om te kijken naar 10.2.e ihkv BIBOB/ BIO

We houden contact!

Groet,

10.2.e
Projectmanager
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam
M 06 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Cc: 10.2.e
Onderwerp: Aantal vragen over het voormalig terrein Grando gesteld aan stadsdeelcommissie
Datum: maandag 13 mei 2019 14:10:16

Hoi 10.2. ,

De heer 10.2.e heeft een aantal vragen over het voormalig terrein Grando gesteld aan de stadsdeelcommissie.
Via afdeling Vergunningen is de mail bij het gebiedsteam Osdorp terecht gekomen.

Kunnen jij en 10.2.e deze beantwoorden?

Je mag zelf reageren of mij een tekst aanleveren. Kijk maar wat handig is.

Alvast bedankt!
Gr. 10.2.

Van: 10.2.e [mailto:10.2.e @gmail.com]
Verzonden: donderdag 9 mei 2019 16:57
Aan: 10.2.e
Onderwerp: Fwd: FW: Melding M-AMS1904 012595 - FW: BRV / nieuwbouw Dijkgraafplein (voormalig terrein Grando)

Geachte 10.2.e ,

Graag verwijs ik u naar onderstaande mailwisseling. Ik zie graag uw reactie tegemoet. Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,
10.2.e

---------- Forwarded message ---------
Van: 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>
Date: do 2 mei 2019 11:37
Subject: RE: FW: Melding M-AMS1904 012595 - FW: Sloop De Kameleon in de Punt/ nieuwbouw Dijkgraafplein
To: 10.2.e <10.2.e @gmail.com>

Geachte 10.2.e

Ik heb verder nagezien maar heb helaas geen extra informatie gevonden. Wellicht kan de gebiedsmakelaar u meer vertellen, u vindt haar gegevens hieronder.

Gebiedsmakelaar De Punt en bedrijventerrein
10.2.e
06 10.2.e
@amsterdam.nl

Met vriendelijke groet,

10.2.e
Medewerker team Vergunningen stadsdeel Nieuw West

Gemeente Amsterdam

T: 020 10.2.e
M: 10.2.e @amsterdam.nl

Plein '40 – '45, 1064 SW Amsterdam
Amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo en do

Van: 10.2.e [mailto 10.2.e @gmail.com]
Verzonden: donderdag 25 april 2019 14:38
Aan: 10.2.e
Onderwerp: Re: FW: Melding M-AMS1904 012595 - FW: Sloop De Kameleon in de Punt/ nieuwbouw Dijkgraafplein

Geachte 10.2.e

Hartelijk dank voor uw reactie. Ik kan u bevestigen dat het inderdaad om de aangegeven locatie op de foto gaat. Het is niet duidelijk wat er met dat gebied gaat gebeuren. Als buurtbewoner en als lid van de 10.2.e zou ik daar meer informatie over willen ontvangen.

Met vriendelijke groet,
10.2.e

Op do 25 apr. 2019 13:16 schreef 10.2.e <10.2.e @amsterdam.nl>:

> Geachte 10.2.e,
>
> Op 19 april 2019 ontving de gemeente uw mail waarin u onder andere vragen heeft over de nieuwbouw bij locatie BRV.
>
> Graag wil ik u vragen om aan te geven of het pand hieronder is wat u bedoelt, locatie de BRV is bij ons op de afdeling niet bekend.
>
> **Fout! Bestandsnaam niet opgegeven.**
>
> Voor nieuwbouw is een aanvraag om omgevingsvergunning nodig om het bouwen mogelijk te maken, op dat moment wordt concreet wat de plannen inhouden. U kunt zien of er een aanvraag is ingediend voor nieuwbouw via de bekendmakingen op de site, de link vindt u hieronder. U kunt daar ook de bouwtekeningen opvragen op het moment dat de aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend.
>
> https://www.amsterdam.nl/actueel/bekendmakingen/

Namen van opdrachtgevers/projectontwikkelaars mogen helaas niet bekend worden gemaakt, de namen van de aanvrager en gemachtigde van de aanvraag omgevingsvergunning worden ook niet gepubliceerd. Als u de eigenaar van een stuk grond of pand wilt achterhalen dan kunt u dat doen via het kadaster (www.kadaster.nl).

Informatie over het bestemmingsplan van het braakliggend terrein aan het Dijkgraafplein kunt u vinden via de site www.ruimtelijkeplannen.nl, daar staat het momenteel geldende bestemmingsplan voor die locatie. Het bestemmingsplan geeft aan hoe de locatie mag worden gebruikt en wat er mag worden gebouwd.

Graag verneem ik of bovenstaande locatie de juiste is zodat ik wellicht meer informatie kan achterhalen,

Met vriendelijke groet,

10.2.e [redacted]
Medewerker team Vergunningen stadsdeel Nieuw West

Gemeente Amsterdam

T: 020-10.2.e [redacted]
M: 10.2.e [redacted]@amsterdam.nl

Plein ’40 – ’45, 1064 SW Amsterdam
Amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo en do

Van: *10.2.e [redacted] [mailto:10.2.e [redacted]@gmail.com]*
Verzonden: *vrijdag 19 april 2019 16:32*
Aan: *stadsdeelcommissie nieuw-west*
Onderwerp: *BRV [redacted] / nieuwbouw Dijkgraafplein*

Geachte heer/mevrouw,

In de gebiedsplannen van 2018 en 2019 heeft u aangegeven dat locatie BRV [redacted] aan de BRV [redacted] binnen afzienbare tijd wordt gesloopt. Vervolgens komt er nieuwbouw in de plaats. Tot op heden zie ik geen activiteit. Ook is het moeilijk te achterhalen wat exact de plannen zijn met het gebied. Graag verzoek ik u om meer informatie wat deze nieuwbouw inhoud en wie de opdrachtgever c.q. projectontwikkelaar is.

Verder wil ik graag informatie over de bestemmingsplan van het braakliggend terrein aan het Dijkgraafplein.

Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groeten,

10.2.e [redacted]

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Cc: 10.2.e
Onderwerp: RE: Brief 10.2.e
Datum: donderdag 16 mei 2019 14:54:59
Bijlagen: 10890_1.DOCX

Hoi 10.2.e ,

Bijgaand de aangepaste brief. Van belang is dat je geen aanvraag om vergunning mag afdwingen, dus ik kan dat ook niet opschrijven. Vandaar op deze enigszins omfloerste manier.

Groet,
10.2.e

Van: 10.2.e
Verzonden: donderdag 16 mei 2019 14:24
Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: Brief 10.2.e

Top!

Van: 10.2.e
Verzonden: donderdag 16 mei 2019 14:23
Aan: 1
CC: 10.2.e
Onderwerp: RE: Brief 10.2.e

Ha 10.2.e en 10.2.e ,

Klopt, alsnog vergunning aanvragen is een optie. Ik zal dat in de brief verwerken. De nieuwe Wabo-toolboxbrieven kennen dit niet als optie bij de eerste brief, maar in dit geval is het wel goed. Ik stuur zo een aangepaste brief.

Groet,
10.2.e

Van: 10.2.e
Verzonden: donderdag 16 mei 2019 14:09
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e
Onderwerp: RE: Brief 10.2.e
Urgentie: Hoog

Dag 10.2.e ,

Bedankt!
Het is een erg formele brief. Is dat een verplichting vanuit jouw werk gezien?
Ik kan me namelijk voorstellen dat 10.2.e nog in de gelegenheid wordt gesteld om alsnog binnen een x termijn een omgevingsvergunning in te dienen?
Dan krijgen we natuurlijk wel met het voorbereidingsbesluit te maken, maar daar hebben we het over gehad.

Nu lees ik het zo dat de enige optie voor hem is, dat hij het terugbrengt naar Bouwvergunning 7 mei 1999
Dat was een bouwvergunning voor de verbouw naar acht afzonderlijke bedrijfsunits en één woning.

Waarbij de begane grond gebruikt wordt als magazijn en de verdiepingen als kantoor.
Maar tegelijkertijd hebben wij toen ook een Huisnummerbesluit genomen, nl. Huisnummers 21, 29, 33, 37 t/m 47. Tussenmeer 304, 306 en 308 (woningen).

Hoe kijk jij hier tegenaan?

Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 14 mei 2019 16:51
Aan: [redacted]
Onderwerp: Brief [redacted]

Dag [redacted],

Bijgaand het concept voor de brief aan [redacted]

Groet,
[redacted]

Bezoekadres
Plein '40 -'45 nr. 1
1064 SW Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

10.2.e
[redacted]

Datum	14 mei 2019
Ons kenmerk	NW19-06286-UIT-19-10890
Behandeld door	10.2.e, VTH team Procesuitvoering
	06-10.2.e, 10.2.e@amsterdam.nl
Onderwerp	Voornemen opleggen last onder dwangsom

Geachte 10.2.e,

U bent bij ons bekend als erfpachter van de adressen Hoekslootstraat 27C t/m 35C te Amsterdam. In die hoedanigheid schrijven wij u aan in verband met een geconstateerde overtreding.

Constatering
Door een van onze toezichthouders is op 13 mei 2019 geconstateerd dat de brandcompartimentering binnen het gebouw is gewijzigd door in de bestaande bedrijfsruimten woningen te realiseren.

Overtreding
Het uitvoeren van bouwactiviteiten waarbij sprake is van wijziging van de brandcompartimentering is nooit vergunningsvrij. Voor het uitvoeren van deze werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist, welke niet is verleend. Dit betekent dat er sprake is van een overtreding van artikel 2.1 lid 1 sub a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Voornemen handhavend optreden
Wij zijn voornemens u een last onder dwangsom op te leggen om er voor te zorgen dat de geconstateerde overtreding binnen zes weken beëindigd wordt. Dit houdt in dat u de situatie terug dient te brengen naar de vergunde situatie van bouwvergunning BWBA0499043 d.d. 7 mei 1999. Indien u deze last niet tijdig uitvoert dan verbeurt u een dwangsom van € 5.000,-.

Aanvragen omgevingsvergunning
Indien u er voor zou kiezen alsnog een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen voor de uitgevoerde werkzaamheden, dan zullen wij ons voornemen tot het opleggen van een last aanhouden totdat op uw aanvraag is besloten. Indien de omgevingsvergunning verleend wordt, is de situatie gelegaliseerd en zal het handhavingstraject worden beëindigd.

Bevoegdheid
De bevoegdheid om een last op te leggen ontlenen wij aan artikel 125 en artikel 156 van de Gemeentewet en artikel 5:32 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht. Hoofdstuk 5 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht regelt in deze de bevoegdheid tot bestuursrechtelijke handhaving van het bevoegd gezag.

Mogelijkheid zienswijze
Voordat wij overgaan tot het opleggen van een last stellen wij u in de gelegenheid uw zienswijze kenbaar te maken op ons voornemen. U kunt dit mondeling of schriftelijk doen bij de ambtenaar vermeld in het briefhoofd, binnen twee weken na verzending van deze brief.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,
Namens hen,

10.2.e
Teammanager Procesuitvoering Nieuw-West
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Cc: 10.2.e ; 10.2.e ; 10.2.e
Onderwerp: Beantwoording vragen mail BRV / nieuwbouw Dijkgraafplein" van 10.2.e van 19/04/19
Datum: maandag 20 mei 2019 13:20:56

Beste 10.2 ,

Na aanleiding van een bewonersvraag over BRV en nieuwbouw op het Dijkgraafplein van 19 april 2019, stuur ik je de beantwoording van de vragen voor deze meneer:

BRV

[redacted]

Verder wil ik graag informatie over de bestemmingsplan van het braakliggend terrein aan het Dijkgraafplein.

De bestemmingsplan voor De Punt is op 04-07-2012 vastgesteld. De bestemming voor het braakliggend terrein (binnen de gemeente de Grando locatie genoemd) is "Gemengd". De voor "Gemengd" aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere woningen en shortstay in alle bouwlagen, maatschappelijke voorzieningen, kantoren of dienstverlening in de eerste bouwlaag. Het huidige gemeentelijke beleid staat nieuwe short stay woningen echter niet meer toe. Voor meer informatie wat betreft het bestemmingsplan kunt u altijd www.ruimtelijkeplannen.nl raadplegen.

Wat betreft de ontwikkeling van deze locatie: de gemeente is bezig met het opstellen van een strategienota voor de Grando locatie.
Hierin worden de uitgangspunten en ambities voor de locatie beschreven, op het gebied van het woningbouwprogramma, parkeren en duurzaamheid.

Met vriendelijke groet,

10.2.e
Assistent Projectmanager Nieuw-West
Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

10.2.e @amsterdam.nl

Stadsdeel Nieuw-West, Tuinstadhuis
Plein '40 – '45, nr. 1 – 4e etage

10.2.e [redacted]

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: vrijdag 28 juni 2019 14:44
Aan: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: RE: Afschrift brief inzake 10.2.e Grando locatie 10.2.e [redacted]

Hi 10.2.e [redacted]

We kunnen eindelijk de informatie delen mbt 10.2.e. Ik verwacht hier volgende week meer over te weten en dan breng ik je natuurlijk op de hoogte. Dank voor het toesturen van de stukken. Ik moet ze nog bestuderen.
Groet 10.2.e [redacted]

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: dinsdag 25 juni 2019 15:17
Aan: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: FW: Afschrift brief inzake 10.2.e /Grando locatie 10.2.e [redacted]

Ha 10.2.e [redacted]

Hierbij ter info de 2e brief vd gemeente aan 10.2.e [redacted]
In de bijlage tevens de beantwoording van de advocaat van 10.2.e [redacted], op onze 1e brief, waar de 2e brief een reactie op is.

Natuurlijk ben ik ook nog steeds heel nieuwsgierig naar de vorderingen van het onderzoek dat de Gemeente naar 10.2.e [redacted] doet ihkv een Bibob/ BIO toets.
Hoever sta je daarmee?
10.2.g [redacted].

Groet,

10.2.e [redacted]
Projectmanager
Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M 06 10.2.e [redacted]
[redacted] @amsterdam.nl

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: dinsdag 25 juni 2019 15:09
Aan: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: FW: Afschrift brief inzake 10.2.e rando locatie 10.2.e [redacted]]

Van: 10.2.e [redacted] @cms-dsb.com]
Verzonden: maandag 24 juni 2019 17:06
Aan: 10.2.e [redacted]
CC: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: Afschrift brief inzake 10.2.e /Grando locatie 10.2.e [redacted]

Geachte mevrouw 10.2.e

Op verzoek van 10.2.e treft u bijgaand een afschrift van de brief aan die wij heden aan de heer 10.2.e van Wieringa Advocaten hebben gezonden inzake 10.2.e /Grando locatie.

Mocht u nog vragen hebben, dan vernemen wij die graag.

Met vriendelijke groet,

10.2.e
Personal Assistant

T +31 20 10.2.e
F +31 20 10.2.e
[redacted]@cms-dsb.com

CMS Derks Star Busmann N.V.
Atrium | Parnassusweg 737 | 1077 DG Amsterdam | Nederland
cms.law

This email and its attachments are confidential and may contain legally privileged information. You should not disclose the contents to any other person. If you are not the intended recipient, please notify the sender immediately and delete this email from your system.
CMS Derks Star Busmann N.V. is registered with the trade register in Amsterdam under no. 30201194 and RPR Brussels 0877.478.727. All services and other work are carried out under an agreement of instruction ('overeenkomst van opdracht') with CMS Derks Star Busmann N.V. (a Dutch public limited company). The agreement is subject to the General Conditions of CMS Derks Star Busmann N.V., which have been filed with the registrar of the District Court Amsterdam, the Netherlands (no. 2017/51). Any liability shall be limited according to these General Conditions. A copy of the General Conditions will be forwarded upon request.

C/M/S/
Law.Tax

CMS Derks Star Busmann N.V.
Atrium | Parnassusweg 737
NL-1077 DG Amsterdam
Postbus 94700
NL-1090 GS Amsterdam

Bankrekening (Stichting Derdengelden)
Iban: 10.2.e
Swift/bic: 10.2.e

10.2.e
Advocaat
T +31 20 1
F +31 20 1
E 10.2.e s@cms-dsb.com
I cms.law

Onze ref. 10.2.e H

Wieringa Advocaten
T.a.v. de heer mr. 10.2.
IJdok 17
1013 MM Amsterdam

Tevens per e-mail: 10.2.e **@wieringa.nl**

Betreft: 10.2.e /Grando locatie

24 juni 2019

Geachte confrère,

In reactie op uw brief van 22 mei 2019 bericht ik u, namens de gemeente Amsterdam, als volgt.

Vooropgesteld dient te worden dat het uitgangspunt voor het aangaan van de realisatieovereenkomst met de heer 10.2.e altijd is geweest dat de heer 10.2.e een grondpositie op de Grando locatie heeft. Om tot een succesvolle herontwikkeling te komen van de Grando locatie achtte de Gemeente het destijds van belang om de grondpositie van de heer 10.2.e mee te nemen in de herontwikkeling, als gevolg waarvan de realisatieovereenkomst gesloten is. De herontwikkeling die partijen destijds voor ogen stond komt vervolgens niet van de grond, mede omdat de andere partijen die onderdeel waren van de ontwikkeling zich terugtrekken uit het project.

Als gevolg hiervan gaat de gemeente op zoek naar een alternatieve mogelijkheid voor de herontwikkeling van de Grando locatie. Omdat de heer 10.2.e op dat moment nog steeds een grondpositie in de Grando locatie bezit, wordt hij meegenomen in het onderzoek naar de alternatieve plannen.

Gedurende dit proces is bij herhaling aan de heer 10.2.e meegegeven dat bestuurlijke goedkeuring vereist is om overeenstemming te bereiken en de gesprekken hieromtrent plaatsvinden door (onbevoegde) ambtenaren.

Alle diensten worden verleend op grond van een overeenkomst van opdracht met CMS Derks Star Busmann N.V., statutair gevestigd in Amsterdam. Op deze overeenkomst zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden van CMS Derks Star Busmann N.V., welke zijn gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank Amsterdam onder nummer 2017/51 en waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. Deze voorwaarden kunnen worden geraadpleegd op cms.law en worden op verzoek verstrekt. CMS Derks Star Busmann N.V. is in Nederland ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30201194 en in België in het RPR Brussel onder nummer 0877.478.727. Het BTW-nummer van CMS Derks Star Busmann N.V. in Nederland is NL8140.16.479.B01 en in België BE 0877.478.727.

CMS Derks Star Busmann maakt deel uit van CMS, de organisatie van Europese advocatenkantoren. In bepaalde gevallen wordt CMS gebruikt als een merk of als de bedrijfsnaam van, of om te refereren aan, enkele of alle leden of hun kantoren. Meer informatie vindt u op www.cms.law.

CMS kantoren en gelieerde kantoren wereldwijd: Aberdeen, Algiers, Amsterdam, Antwerpen, Barcelona, Beijing, Belgrado, Berlijn, Bratislava, Bristol, Brussel, Boekarest, Boedapest, Casablanca, Dresden, Düsseldorf, Dubai, Edinburgh, Frankfurt, Genève, Hamburg, Hong Kong, Istanbul, Kiev, Keulen, Leipzig, Lissabon, Ljubljana, Londen, Luanda, Luxemburg, Lyon, Madrid, Milaan, Moskou, München, Muscat, Parijs, Poznań, Praag, Rio de Janeiro, Riyadh, Rome, Sarajevo, Sevilla, Shanghai, Sofia, Straatsburg, Stuttgart, Teheran, Tirana, Utrecht, Warschau, Wenen, Zagreb en Zürich.

De eerste alternatieve mogelijkheid die besproken wordt, is het programma zoals neergelegd in de concept allonge op de realisatieovereenkomst. Uitgangspunt voor dit programma is een nieuwe gronduitgifte aan de heer 10.2.e. In beginsel dient – op grond van gemeentelijk beleid – een tender voor een dergelijke uitgifte uitgeschreven te worden. Omdat de heer 10.2.e n al een grondpositie heeft (althans dat dacht de gemeente), wordt om afwijking van dit beleid verzocht. Onder de voorwaarde dat de heer 10.2.e deze grondpositie bezit, wordt deze afwijking toegestaan. Voordat de allonge en het daarin vervatte programma naar het bestuur voor goedkeuring gezonden wordt, komt de gemeente erachter dat de heer 10.2.e niet langer een grondpositie heeft. Het draagvlak voor de 1 op 1 gunning komt hiermee te vervallen en de allonge komt tussen partijen nooit tot stand.

Ondanks het feit dat de heer 10.2.e voor de gemeente heeft achter gehouden dat hij niet langer een grondpositie heeft, probeert de gemeente toch te onderzoeken of er overeenstemming over een alternatief programma bereikt kan worden met betrekking tot de herontwikkeling van de Grando locatie. Dit gebeurt mede omdat de heer 10.2.e heeft aangegeven dat de huidige erfpachter, de heer 10.2.e mee zal werken aan de herontwikkeling. Tot op heden wacht de gemeente nog steeds op een juridisch afdwingbaar stuk waar deze medewerking daadwerkelijk uit blijkt.

Geruime tijd wordt tussen partijen overlegd over een alternatief programma. Een programma dat ook op bestuurlijk draagvlak dient te rekenen wil er een overeenkomst tot stand kunnen komen. Voorts dient het programma ruimtelijk inpasbaar te zijn, en te voldoen aan het beleid dat van toepassing is op het moment dat het tot een overeenstemming komt. Tot op heden zijn partijen hier niet uit gekomen en heeft de gemeente simpelweg niet het vertrouwen dat de ontwikkeling op de Grando locatie met de heer 10.2.e van de grond zal komen. Het is voor de gemeente noodzakelijk dat de ontwikkeling van de Grando locatie zo spoedig mogelijk van de grond komt. De gemeente acht het niet waarschijnlijk dat zij met de heer 10.2.e overeenstemming kan bereiken dat zowel ruimtelijk als bestuurlijk op goedkeuring kan rekenen. Uw stelling dat de heer 10.2.e vertrouwen mocht ontlenen aan het tot stand komen van een alternatieve invulling is volstrekt onjuist. De gemeente heeft geen enkele verplichting om de gesprekken voort te zetten.

Zoals bekend is uw cliënt niet langer in staat om het programma zoals opgenomen in de realisatieovereenkomst te realiseren. Deze ontwikkeling ging immers uit van een gezamenlijke en grotere ontwikkeling met Ymere en Bouwfonds. Het voorgaande is uw cliënt uitdrukkelijk bekend, gezien het feit dat partijen onderzocht hebben om tot een alternatieve invulling te komen. Voorts blijkt uit de feitelijke situatie ter plaatse en de acties ondernomen door uw cliënt, dat realisatie van dit programma niet langer mogelijk is. Gelet op het voorgaande is de realisatieovereenkomst wat de gemeente betreft beëindigd. In de brief van 7 mei 2019 heeft de gemeente voorgesteld dit volledigheidshalve in een beëindigingsovereenkomst vast te leggen. Over de afwikkeling daarvan treedt de gemeente graag in overleg.

Met vriendelijke groet,
10.2.e

10.2 s

Gemeente
Amsterdam

Stand van Zaken Dijkgraafplein

Aan Ronald Mauer
Van 10.2.e
Datum 12 juni 2019

Geachte heer Mauer,

In deze memo informeren wij u over de stand van zaken en ontwikkelingen aan het Dijkgraafplein in de wijk De Punt. Op de Grando locatie zijn verschillende ontwikkelingen gaande:

1. Stand van zaken 10.2.e & Inhuur 10.2.e van CMS

Achtergrond
Tussen de gemeente en de 10.2.e is op 30 juni 2008 een realisatieovereenkomst gesloten ten aanzien van de herontwikkeling van de tussenlocatie Grando en wooncomplex Hoekslootstraat. Als gevolg van de crisis kwam de geplande herontwikkeling conform het programma in de Realisatieovereenkomst niet van de grond.

De gesprekken met 10.2.e gaan door en in 2016 komt er een nieuw plan voor de herontwikkeling van Blok A. De Grando Locatie is op dit moment gesplitst in 2 te ontwikkelen kavels: Blok A en Blok B. Voor de 1 op 1 gunning van Blok A is toestemming verleend van de directeur G&O, omdat de gemeente in de veronderstelling is dat 10.2.e al een grondpositie op de Grando Locatie heeft.

Meerdere jaren is er tussen beide partijen onderhandeld over de herontwikkeling van de locatie. De Realisatieovereenkomst(ROK) is nooit ontbonden. Een definitief concept van de Allonge op de ROK is niet ondertekend omdat het niet kon rekenen op bestuurlijke goedkeuring. Voor dit plan, met een Foodcourt, is wel een omgevingsvergunning verleend in 2016. Hierna begon het onderhandelingstraject feitelijk weer van voren af aan.
Tot op heden is er geen overeenstemming bereikt over een nieuw herontwikkelingsplan. Het laatste contact dateert al weer van bijna een jaar geleden.

Grondpositie 10.2.e
Op weg naar de bestuurlijke goedkeuring op de Allonge met het Foodcourtplan, werd duidelijk dat 10.2.e zijn positie(het lichtgrijze L-vormig gebouw afb. 1)op het kavel inmiddels had verkocht aan financier/ belegger 10.2.e. Het gaat hier om een voormalig kantoorgebouw dat is getransformeerd naar woningen. 10.2.e heeft diverse omgevingsvergunningen lopen voor afzonderlijke optoppingen van het gebouw.

Afbreken van onderhandelingen en realisatieovereenkomst
De Projectgroep heeft geen vertrouwen meer in dat er tussen de partijen een overeenkomst zal komen, mede omdat partijen ver uit een liggen ten aanzien van het te realiseren programma.

Daarnaast zijn in de jaren van onderhandeling de beleidskaders zodanig veranderd dat een aanpassing van het BP is gewenst. Het gaat hierbij vooral om het aangepaste woningbouw- en parkeerbeleid.

Om de gewenste ontwikkeling te realiseren is besloten de onderhandelingen met 10.2.e [redacted] af te breken en de omgevingsvergunningen, waarvan de oudste al in 2014 is verleend, in te trekken.

Om de stappen voor het stoppen van de onderhandelingen en het beëindigen van de realisatieovereenkomst zo zorgvuldig mogelijk te doorlopen, heeft de gemeente 10.2.e [redacted] van advocatenbureau CMS ingehuurd voor juridische ondersteuning in het proces 10.2.e [redacted]. Dit is gebeurd in afstemming met het Juridisch Bureau die ons tevens intern begeleid.

10.2.g [redacted]

Briefwisseling
Op 7 mei jl. hebben wij een brief verstuurd waarin we hebben aangegeven de onderhandelingen te willen beëindigen. Hier heeft 10.2.e [redacted] via zijn advocaat, op gereageerd . De reactie komt erop neer dat de waarnemingen en de conclusies van de gemeente onaanvaardbaar en niet juist zijn. Tevens stel hij voor de onderhandelingen te hervatten.
Na overleg binnen de Projectgroep en met onze jurist zijn wij tot de conclusie gekomen dat een herstart van de onderhandelingen ons weer terug bij af brengt en het gevaar in zich heeft dat we zo een jaar verder zijn met het getouwtrek over het programma, de parkeeroplossingen maar nog steeds geen overeenkomst hebben..

2. Intrekken omgevingsvergunningen en voorbereidingsbesluit

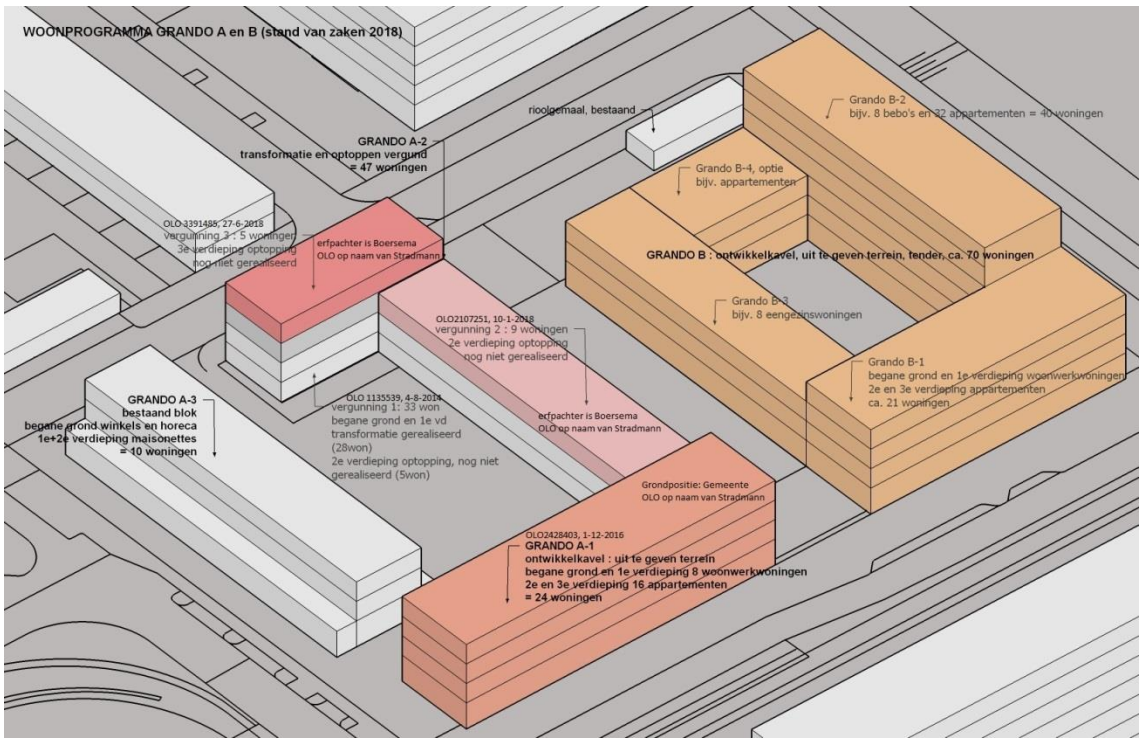
De gemeente is voornemens om de omgevingsvergunningen op de tussenlocatie Grando en wooncomplex Hoekslootstraat, indien en voor zover mogelijk, in te trekken. Om te voorkomen dat

er nieuwe aanvragen kunnen worden gedaan binnen de mogelijkheden van het BP wordt op 19 juni een voorbereidingsbesluit genomen ten aanzien van de Grando Locatie. Op die manier kan een nieuwe aanvraag voor een omgevingsvergunning niet zomaar verleend worden en geldt een aanhoudingsplicht. Wanneer het voorbereidingsbesluit is vastgesteld, wordt de rechthebbende op het erfpachtrecht 10.2.e [redacted]) aangeschreven dat deze omgevingsvergunningen worden ingetrokken.

De gemeente is voornemens 2 vergunningen in trekken.

- OLO 2428403 voor het bouwen van 38 woningen met een bedrijfsfunctie in de eerste bouwlaag. Dit is de Grando A locatie
- OLO 1135539 voor het realiseren van 5 woningen op een bestaand bedrijfsgebouw (3e etage) en het transformeren van de bedrijfsruimte naar 4 woningen.

Door het intrekken van de omgevingsvergunningen is er geen verdere uitbreiding mogelijk van het gebouw. De twee vergunningen voor de optopping van de4e etage op de korte poot van de L en de optopping van een 3e etage van de lange poot van L, zijn daardoor niet meer mogelijk. Zie afbeelding 1.



Afbeelding 1: Woonprogramma en Omgevingsvergunningen Grando locatie

Daarnaast is de gemeente er achter gekomen dat er nooit omgevingsvergunning aangevraagd is voor de transformatie van bedrijfspanden naar woningen in de lange poot van L. Hiervoor wordt ook een brief voor opgesteld.

BRV

[redacted]

Met vriendelijke groet,

10.2.e [redacted]
Projectmanager De Punt Noord en Dijkgraafplein

Gemeente Amsterdam

Notities Projectgroep De Punt

Datum 25 juni 2019

BRV [redacted]

Stedenbouwkundige kansen Dijkgraafplein/Grando/De Punt

- BRV [redacted]
- Hiervoor moet een stedenbouwkundig plan gemaakt worden
- 10.2 bekijkt dit financieel. -> vraag: Herziend investeringsbesluit?
- Stedenbouwkundige onderbouwing nodig. Ook richting 10.2.e 10.2.e gaat dit bespreken met 10.2.e
- Hoe om te gaan met de Grex in die situatie? 1 grote Grex of opknippen in stukken.
- Tenderen van Grando B start als er meer duidelijkheid is van studie 10.2.e

BRV [redacted]

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Cc: 10.2.e
Onderwerp: RE: ter voorbereiding van afspraak morgen (di 25-6) Proces Grando A locatie
Datum: dinsdag 25 juni 2019 9:03:44
Bijlagen: image001.png

Goedemorgen 10.2.e ,

Wij hebben vandaag een teamuitje (vanaf 10:00) dus ik, noch een andere jurist van VTH, kan vandaag aansluiten bij het overleg. Ik heb mijn reactie op de punten van de advocaat al gegeven. Als jullie doorgeven welke definitieve aanpassingen jullie willen maken aan de brieven kan ik ze donderdag of vrijdag nog laten verzenden. Daarna zal 10.2. het stokje overnemen in verband met mijn vertrek per 1 juli.

Met vriendelijke groet,

10.2.e
Senior Jurist
Vergunningen, Toezicht en
Handhaving

gemeente Amsterdam

stadsdeel Nieuw-West
06 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl

Plein '40-'45 1
Aanwezig: ma, di, do, vr

Van: 10.2.e
Verzonden: maandag 24 juni 2019 14:07
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e
Onderwerp: ter voorbereiding van afspraak morgen (di 25-6) Proces Grando A locatie

Ha 10.2.e ,

Deze brieven wil ik eind van de week de deur uit doen.
Het lijkt me raadzaam om de opmerkingen van de advocaat, en tekstsuggesties, nog even na te lopen en eventueel te verwerken.
We kunnen dat ook gezamenlijk bespreken in onze afspraak morgen.

10.2.e, 10.2.g

1 [redacted]

2 [redacted]

@alle anderen: Wat mij betreft zin de brieven het belangrijkste, misschien wel enige agendapunt.

Tot morgen,

10.2.e [redacted]
Projectmanager
Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M 06 10.2.e [redacted]
10.2.e [redacted] @amsterdam.nl

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: maandag 27 mei 2019 09:00
Aan: 10.2.e [redacted]
CC: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: RE: brieven intrekken OLO's en aanschrijving ontbreken OLO [CMSNL-A.FID843389]

Beste 10.2.e [redacted],

Onderstaand mijn reactie.

Met vriendelijke groet,

10.2.e [redacted]
Senior Jurist
Vergunningen, Toezicht en
Handhaving

gemeente Amsterdam

stadsdeel Nieuw-West
06 10.2.e [redacted]
10.2.e [redacted] @amsterdam.nl

Plein '40-'45 1
Aanwezig: ma, di, do, vr

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: vrijdag 24 mei 2019 14:33
Aan: 10.2.e [redacted]

CC: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: FW: brieven intrekken OLO's en aanschrijving ontbreken OLO [CMSNL-A.FID843389]

Beste 10.2.e [redacted], 10.2. [redacted] en 10.2.e [redacted],

10.2.g [redacted]

Graag jullie reactie, en we bespreken dit a.s. dinsdag natuurlijk ook verder.

Groet,

10.2.e [redacted]
Projectmanager
Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M 06 10.2.e [redacted]
10.2.e [redacted] @amsterdam.nl

Van: 10.2.e [redacted] [mailto:10.2.e [redacted] @cms-dsb.com]
Verzonden: donderdag 23 mei 2019 17:15
Aan: 10.2.e [redacted]
CC: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: RE: brieven intrekken OLO's en aanschrijving ontbreken OLO [CMSNL-A.FID843389]

Beste 10.2.e [redacted],

Aangehecht tref je de opmerkingen van mijn bestuursrecht collega 10.2.e [redacted] op de brieven aan in track changes.

10.2e,10.2.g [redacted]

10.2e, 10.2.g [redacted]

Met vriendelijke groet,

10.2.e [redacted]
Advocaat

T +31 20 10.2.e [redacted]
M +31 6 10.2.e [redacted]
F +31 20 10.2.e [redacted]
E 10.2.e [redacted] @cms-dsb.com

CMS Derks Star Busmann N.V.
Atrium | [redacted] | [redacted] | Nederland
cms.law

From: 10.2.e [redacted] [mailto:10.2.e [redacted] @amsterdam.nl]
Sent: dinsdag 21 mei 2019 10:29
To: 10.2.e [redacted] <10.2.e [redacted] @cms-dsb.com>
Cc: 10.2.e [redacted] <10.2.e [redacted] @amsterdam.nl>
Subject: brieven intrekken OLO's en aanschrijving ontbreken OLO

Beste 10.2.,

Bijgaand de conceptbrieven aan 10.2.e [redacted] m.b.t het voornemen twee vergunning in te trekken.
En een conceptbrief aan 10.2.e [redacted] met een aanschrijving m.b.t. het wijzigen van de brandcompartimentering voor de adressen Hoekslootstraat 27C t/m 35C.

Zouden jullie hier naar kunnen kijken en lukt het uiterlijk a.s. vrijdag 24 mei te reageren?

Bij vragen kunnen we altijd bellen natuurlijk.

Met vriendelijke groet,

10.2.e [redacted]
Projectmanager
Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M 06 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

This email and its attachments are confidential and may contain legally privileged information. You should not disclose the contents to any other person. If you are not the intended recipient, please notify the sender immediately and delete this email from your system.
CMS Derks Star Busmann N.V. is registered with the trade register in Amsterdam under no. 30201194 and RPR Brussels 0877.478.727. All services and other work are carried out under an agreement of instruction ('overeenkomst van opdracht') with CMS Derks Star Busmann N.V. (a Dutch public limited company). The agreement is subject to the General Conditions of CMS Derks Star Busmann N.V., which have been filed with the registrar of the District Court Amsterdam, the Netherlands (no. 2017/51). Any liability shall be limited according to these General Conditions. A copy of the General Conditions will be forwarded upon request.

10.2.e [redacted]

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: vrijdag 5 juli 2019 14:25
Aan: 10.2.e [redacted]
[redacted]
Onderwerp: RE: 10.2.e [redacted]

Categorieën: Wob gearchiveerd

Hi 10.2.e ,

10.2.e is deze week eindelijk als casus ingediend. Dit betekent dat wij de info van de belastingdienst mogen lezen. ar [redacted]. Ik zal volgende week even met 10.2.e hierover afspreken.

Groet 10.2.e

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: woensdag 3 juli 2019 12:32
Aan: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: FW: 10.2.e [redacted]

Hoi 10.2.e ,

Ik stuur toch ook even de mail van onze advocaat door.

In principe proberen we in deze casus de Bibob/ BIO buiten beschouwing te laten, omdat het zo lang duurt en de uitkomst ongewis is.
Maar het zou op dit moment wel heel fijn zijn als de informatie van de Belastingdienst zou uitwijzen dat 10.2.e een partij blijkt te zijn waar de gemeente vanuit het beleid kan aangeven dat wij niet met hem willen samenwerken. (ingewikkelde zin, maar je snapt het wel)

Groet,

10.2.e [redacted]
Projectmanager
Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M 06 10.2.e
[redacted] @amsterdam.nl

Van: 10.2.e [redacted] @cms-dsb.com]
Verzonden: dinsdag 2 juli 2019 13:02
Aan: 10.2.e [redacted]
CC: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: 10.2.e [redacted]

Beste 10.2.e ,

Ik ben zojuist gebeld door de heer 10.2.e inzake 10.2.e [redacted]

Hij gaf aan dat de heer 10.2.e zeer boos was en het zat hem zelf ook nogal hoog.

Kort gezegd komt het erop neer dat zij van mening zijn dat zij al 5-8 jaar bezig zijn om alles gereed te maken, telkens alle plannen aanpassen naar de wens van de gemeente en het de gemeente is die dan vervolgens niet thuis geeft. Tijdens het gesprek gaf 10.2.e aan dat tijdens een bespreking bevestigd is aan 10.2.e dat er bestuurlijke goedkeuring was verleend voor de allonge. Voorts gaf hij aan dat de omgevingsvergunningen op verzoek van de gemeente zijn aangevraagd.

10.2.e refereerde – uit zichzelf – wel in het gesprek naar North Orleans en dat als de gemeente problemen heeft met de heer 10.2.e hier wel 'omheen' gewerkt kan worden. Voorts gaf hij aan dat 10.2.e de herontwikkeling financiert.

10.2.e gaf aan dat zij (ik begreep dat hij hier 10.2.e mee bedoelt) er hard tegen in gaan en aanzienlijke kosten hebben gemaakt. Hij noemde een vordering van tussen de 6-8 miljoen.

Aan het einde van het gesprek kalmeerde hij wat en gaf hij aan dat zij graag een gesprek met de gemeente wensen. Ik heb gezegd dat ik dit intern zou afstemmen.

Ik weet niet hoever jullie reeds zijn ten aanzien van de vergunningen? Wellicht is het goed om even een korte call in te plannen om bovenstaande te bespreken en verder af te stemmen hoe de gemeente een en ander aan wenst te vliegen. Ik zou bij voorbeeld morgenochtend tussen 10.00-12.00 kunnen. Hoor wel even wat schikt.

Met vriendelijke groet,

10.2.e
Advocaat

T +31 20 10.2.e
M +31 6 10.2.e
F +31 20 10.2.e
E 10.2.e @cms-dsb.com

CMS Derks Star Busmann N.V.
Atrium | Parnassusweg 737 | 1077 DG Amsterdam | Nederland
cms.law

This email and its attachments are confidential and may contain legally privileged information. You should not disclose the contents to any other person. If you are not the intended recipient, please notify the sender immediately and delete this email from your system.
CMS Derks Star Busmann N.V. is registered with the trade register in Amsterdam under no. 30201194 and RPR Brussels 0877.478.727. All services and other work are carried out under an agreement of instruction ('overeenkomst van opdracht') with CMS Derks Star Busmann N.V. (a Dutch public limited company). The agreement is subject to the General Conditions of CMS Derks Star Busmann N.V., which have been filed with the registrar of the District Court Amsterdam, the Netherlands (no. 2017/51). Any liability shall be limited according to these General Conditions. A copy of the General Conditions will be forwarded upon request.

10.2.e [redacted]

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: vrijdag 16 augustus 2019 15:03
Aan: 10.2.e [redacted]
[redacted]
Onderwerp: RE: 10.2.e [redacted]

Categorieën: Wob gearchiveerd

Dag Allen,

Er ligt info vanuit de belastingdienst mbt 10.2.e [redacted]. Het heeft een tijd geduurd om deze info te verkrijgen aan gezien de belastingdienst van hogerhand geen info mbt bibob meer mocht delen. Probleem nu is dat de stukken in een systeem zijn gezet waar ik niet bij kan. Ik heb contact met de beastingdienst opgenomen en ik hoop volgende week jullie meer te laten weten.

10.2.g, 11.1 [redacted]

Groet 10.2.e [redacted]

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: dinsdag 30 juli 2019 14:14
Aan: 10.2.e [redacted]
CC: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: RE: 10.2.e [redacted]

Dag 10.2.e [redacted]

10.2.g, 11.1 [redacted]

Fijne vakantie!
Groet, 10.2.e [redacted]

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: donderdag 25 juli 2019 17:35
Aan: 10.2.e [redacted]
CC: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: Re: 10.2.e [redacted]

Dag 10.2.e [redacted]

Waarom deze vraag? Zijn er ontwikkelingen rondom 10.2.e [redacted]

Omgevingsvergunning is onherroepelijk. Ik heb vorige week aan hem en zijn advocaat een email gestuurd met het verzoek om binnen 4 weken het DO en ingevulde bibob formulier aan te leveren.

Met vriendelijke groet,

10.2.e [redacted]
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam

M 06 10.2.e [redacted]
[redacted] amsterdam.nl

10.2.e [redacted]

Op 25 jul. 2019 om 03:14 heeft 10.2.e [redacted] @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Hoi 10.2.e [redacted]
> Ik heb dit gebied overgedragen aan 10.2.e [redacted] maar omdat zij op vakantie is, reageer ik even wat ik weet.
>
> BRV [redacted] b.
>
> Met 10.2.e [redacted] is er geen contract gesloten voor de herontwikkeling van BRV [redacted]. Mijn ervaring tot nu toe is dat hij geen gegevens aanlevert ook al is daar meerdere keren om gevraagd.
> 10.2.g, 11.1 [redacted]
>
> Groet
> 10.2.e [redacted]

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: donderdag 25 juli 2019 12:06
Aan: 10.2.e [redacted]
CC: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: RE: 10.2.e [redacted]

Beste 10.2.e [redacted]

Naar mijn weten is er geen ontwikkelaar met deze naam actief op BRV [redacted].
Ik zie dat 10.2.e [redacted] op vakantie is. Daarom stuur ik deze mail door naar 10.2.e [redacted], zij weet mogelijk meer.

Groet,

10.2.e [redacted]
06 10.2.e [redacted]

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: woensdag 24 juli 2019 15:21

Aan: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: RE: 10.1.d [redacted]

Ha 10.2.e [redacted]

Iets te snel verzonden deze mail.

Omdat 10.2.e er niet is stel ik de volgende vraag aan jullie.
10.2.e heeft in zijn project te maken met ontwikkelaar 10.2.e [redacted].
Weet één van jullie daar meer van?
Mijn vraag is of er voor dat project, als er een project is, een contract is gesloten.
Mogelijk gewoon meer algemene info over het project/ samenwerking met- en positie van 10.2.e [redacted].

Dank!

10.2.e [redacted]
Projectmanager
Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M 06 10.2.e [redacted]
[redacted] @amsterdam.nl

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: woensdag 24 juli 2019 15:17
Aan: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: RE: 10.2.e [redacted]

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: donderdag 16 mei 2019 16:00
Aan: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: RE: 10.2.e [redacted]

Laatste contact is zeker een jaar geleden. Ik ga even na of bureau integriteit al iets heeft van de Belastingdienst.

Met vriendelijke groet,

10.2.e [redacted] r
Projectmanager 10.2.e [redacted]
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam

M 06 10.2.e [redacted]
[redacted] amsterdam.nl

Aanwezig: ma - do

Projectgroep De Punt – 17 september 2019

10.2.e [redacted]

BRV [redacted]

Stedenbouwkundige visie Dijkgraafplein

Geen herzien investeringsbesluit nodig. Voorstel is om beide grondexploitaties van De Punt Dijkgraafplein en De Punt Noord af te sluiten en een restplan vast te stellen. In dit restplan zitten alleen de ontwikkelingen die nog moeten gebeuren. Zoals Blokken Ymere, Kentalis en Grando. Ook rekening houden met openbare ruimte Moskee. Zo'n procedure loopt via Meerjarige Perspectief Grondexploitaties (MPG). Dit wordt eens per jaar (einde van jaar) ingediend en begin van het volgend jaar vastgesteld door de raad. De aanleverdatum is 15 november. Dat wordt krap. En daarom zetten we nu in op MPG 2021. Alles aanleveren voor 15 november 2020. Hier moet nog wel een en ander voor gebeuren.

Hoe kunnen we het gaan organiseren als we Dijkgraafplein ontwikkelen. 10.2.g [redacted] Per 1 januari 2021 verandert de omgevingswet. Omdat die nog veel onduidelijkheden met zich meebrengt, 10.2.g [redacted]

Gesprek met de wethouder nodig voor goedkeuring. 10.2.e gesprek met 10.2.e op 18 september om met dit plan naar Van Doornick te gaan.

BRV [redacted]

BRV

[redacted]

10.2.e [redacted]
10.2.e [redacted] (van ASM en Bio screening) kon mededelen dat er een art. 28 Wet Bibob gevonden is bij 10.2.e [redacted]. Om dit te onderzoeken hadden we info nodig van de belastingdienst. Maar toen kwam nieuwe privacywet. Info is nu wel gegeven aan de gemeente. 10.2.g [redacted].
Vraag gesteld aan haar of er hier een jurist naar kan kijken. Wachten op een antwoord.

Projectgroep De Punt – 23 juli 2019

10.2.e [redacted]

BRV [redacted]

Stand van zaken 10.2.e [redacted]

Brief terug van 10.2.e [redacted] en advocaat 10.2.e [redacted] Er komt een gesprek met 10.2.e [redacted] en 10.2.e [redacted]

10.2.g [redacted]

10.2.g [redacted]

BRV [redacted]

BRV

Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

VERTROUWELIJK

Voordracht voor de vergadering van 8 oktober 2019

Portefeuille

Ronald Mauer
Wonen, Stedelijke vernieuwing & Gebiedsontwikkeling

Agendapunt

<*automatisch*>

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Bespreken onderhandelingsresultaat Blok a Grando A, Dijkgraafplein en vervolgstappen

Gevraagde beslispunten

- Akkoord te gaan met het onderhandelingsresultaat met 10.2.e [redacted] voor het beëindigen van de overleggen om tot een ontwikkeling te komen op Grando A en opdracht te geven om de afspraken vast te leggen in Vaststellingsovereenkomst;
- 10.2.g [redacted].

Onderbouwing beslispunten

Op 19 september 2019 is er een afspraak geweest met 10.2.e [redacted] en zijn advocaat 10.2.e [redacted]. Doel van het gesprek was het beëindigen van het overleg over de ontwikkeling van Blok A van de Grando-locatie te Amsterdam-Osdorp, door 10.2.e [redacted] De Gemeente heeft er namelijk geen vertrouwen meer in dat er tussen partijen een overeenkomst tot stand zal komen, mede omdat partijen ver uit een liggen ten aanzien van het te realiseren programma.

Uit het gesprek van 19 september jl. is (ambtelijke) overeenstemming bereikt over het volgende:

- 10.2.e [redacted] ziet af van een gerechtelijke procedure om een, vermeend, ontwikkelrecht af te dwingen;
- 10.2.e [redacted] gaat akkoord met het beëindigen van de Realisatieovereenkomst;
- De Gemeente Amsterdam betaald de heer 10.2.e [redacted] € 10.2.g [redacted] euro als tegemoetkoming voor de gemaakte kosten, die o.a. op verzoek van de Gemeente zijn gemaakt.

Bestuurlijke achtergrond/ toelichting

De ontwikkeling van de Grandolocatie op het Dijkgraafplein kent een lange geschiedenis en turbulent proces. In het begin van deze eeuw is met het Uitwerkingsplan De Punt ingezet op een ontwikkeling van de gehele locatie. Dit plan zou gerealiseerd worden door Bouwfonds en Ymere, en door vastgoedeigenaar ter plaatse, 10.2.e [redacted] In 2010 is het ontwikkelplan vastgelegd in het Bestemmingsplan De Punt. Ymere en Bouwfonds hebben zich in de crisisjaren teruggetrokken, maar de Realisatieovereenkomst met 10.2.e [redacted], uit 2008, is overeind gebleven.

Omdat de totale ontwikkeling geen doorgang zou vinden, is de kavel opgesplitst in Grando A en B. Er is een nieuw stedenbouwkundig plan gemaakt voor beide kavels, gescheiden door een toe te voegen langzaam verkeersverbinding. Rond 2015 zijn de gesprekken met de heer 10.2.e [redacted] weer opgestart, om tot daadwerkelijke realisatie van een bouwplan te komen. Hiervoor zijn een kavelpaspoort opgesteld en een allonge op de Realisatieovereenkomst. De allonge is echter nooit ondertekend, omdat het programma niet op bestuurlijke goedkeuring kon rekenen.

Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

Daarmee is de realisatieovereenkomst nog steeds van kracht. Deze kan alleen worden ontbonden door tussenkomst van een rechter. 10.2.g [redacted] . 10.2.g [redacted]

Volgende processtappen

- 10.2.g [redacted] ;
- Opstellen hernieuwd Investeringsbesluit voor de De Punt Noord en Dijkgraafplein.. Deze twee grexen worden samengevoegd. De projecten die klaar zijn worden afgesloten en de overgebleven projecten worden in één GREX ondergebracht;
- 10.2.g [redacted]

Advies / afstemming

Intern afgestemd met 10.2.e [redacted]
Gebiedsoverleg Dijkgraafplein, met OOV, Veiligheid, Jeugdwerk en gebiedsmakelaar.
G&O
Extern met CMS, advocaat Gemeente.

Documenten

Registratienr.	Naam
<*automatisch*>	<Vrije tekst>

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

10.2.e [redacted]
06 10.2.e [redacted]
10.2.e [redacted] @amsterdam.nl
Opdrachtgever Gebiedsontwikkeling en Transformatie

10.2.e [redacted]
06 10.2.e [redacted]
10.2.e [redacted] @amsterdam.nl
Projectmanagementbureau

10.2.e [redacted]
06 10.2.e [redacted]
10.2.e [redacted] @amsterdam.nl
Projectmanagementbureau

Beslissing
<*automatisch, na afloop staf*>

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: FW: contour voorbereidingsbesluit
Datum: dinsdag 15 oktober 2019 11:17:27
Bijlagen: image001.png

Hallo allen,
Hierbij de begrenzing van het voorbereidingsbesluit bij het Dijkgraafplein. Het betreft alleen de nieuwbouwlocatie van Grando A en het 10.2.e blok.
Grt 10.2
(ook namens 10.)

Tussen Meer
Dijkgraafplein

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Cc: 10.2.e
Onderwerp: RE: senior handhavingsjurist
Datum: donderdag 31 oktober 2019 9:33:14

Dag 10.2.e ,

Dank, 10.2.e neem ik aan.
Ik zal dit met haar en onze opdrachtgever bespreken.

Met vriendelijke groet,

10.2.e
Projectmanager
Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M 06 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl

Van: 10.2.e
Verzonden: donderdag 31 oktober 2019 09:29
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e
Onderwerp: RE: senior handhavingsjurist

Dag 10.2.e

Zij heet 10.2.e en begint maandag a.s.. Ik weet alleen niet of het de prioriteit van handhaving is om dit dossier direct op te pakken. Dat zou je volgende week met haar moeten overleggen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 020 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 10.2.e
Verzonden: donderdag 31 oktober 2019 09:26
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e
Onderwerp: RE: senior handhavingsjurist

Dag 10.2.e ,

Wanneer begint ze?

En hoe heet ze?
En wat kunnen we in tussentijd doen?
Hulp vanuit ander stadsdeel, centrale stad of externe?

Dank en groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 31 oktober 2019 08:05
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: senior handhavingsjurist

Dag [redacted], De nieuwe jurist handhaving is nog niet begonnen met haar werkzaamheden voor Nieuw-West.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 020 [redacted]
[redacted] @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 30 oktober 2019 15:56
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: senior handhavingsjurist

Ho [redacted],

We willen graag de verzending van de brieven met het voornemen tot intrekken omgevingsvergunningen gaan verzenden.
Is er al een nieuwe senior handhavingsjurist bijgekomen op jullie afdeling?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectmanager
Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M 06 [redacted]
[redacted] @amsterdam.nl

10.2.e [redacted]

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: vrijdag 8 november 2019 16:38
Aan: 10.2.e [redacted]
CC: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: RE: 10.2.e [redacted]

Categorieën: Wob gearchiveerd

Ja 10.2.e [redacted] die krijg je maandag. 11.2.g, 11.1 [redacted]
Hoe gaat het met julliue onderhandelingen?

Groet 10.2.e [redacted]

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: vrijdag 8 november 2019 16:37
Aan: 10.2.e [redacted]
CC: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: RE: 10.2.e [redacted]

Dag allen,

Kunnen jullie mij een update geven van de laatste s.v.z. rond 10.2.e [redacted]

Dank en fijn weekend!
10.2.e [redacted]

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: dinsdag 1 oktober 2019 11:09
10.2.e [redacted]
Onderwerp: Re: 10.2.e [redacted]

Dag 10.2.e [redacted]

Dank voor je email ik ga dit bericht versturen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e [redacted]
Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam

M 06 10.2.e [redacted]
[redacted] amsterdam.nl

Aanwezig: ma - do

Op 1 okt. 2019 om 10:34 heeft 10.2.e [redacted] @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

Hi 10.2.e

Gisteren heb ik op het stadhuis 10.2.e besproken. Art. 28 Wet Bibob [redacted]. Hij heeft echter nog niet zijn stukken bij jou aangeleverd. Zou je hem nog een laatste keer willen verzoeken om de gevraagde informatie aan te leveren? Waarbij dan ook duidelijk moet zijn dat indien hij niet binnen bepaalde termijn aanlevert we de transformatie zullen weigeren. In de tussentijd blijf ik Ouder Amstel bevragen. Zij hebben echter nog steeds niet op mijn mailtjes gereageerd, dus die ga ik nu bellen.
Ik zal starten met een notitie om eea aan 10.2.e voor te leggen. Vanmiddag besprek ik het intern met 10.2.e [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Coordinator adviesteam Selectie Marktpartijen en adviseur integriteit
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T. 06-10.2.e
[redacted] amsterdam.nl

Weesperplein 8, Amsterdam

werkdagen: ma, di, do en vr

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Cc: 10.2.e
Onderwerp: RE: Hoekslootstraat
Datum: woensdag 13 november 2019 11:53:35

Hoi 10.2.e ,
Fijn dat je even checkt.
Wij zijn ook benaderd en hebben a.s. maandag om 16.00u. een afspraak met hem.
Het is een kennismaking en uitwisseling van informatie waar wij mee bezig zijn en wat zijn opdracht is.
Is het handig om dat eerst te hebben en dan e.e.a. op te sturen?
En wil jij bij die afspraak zijn?
Met vriendelijke groet,

10.2.e
Projectmanager
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam
M 06 10.2.e
@amsterdam.nl

Van: 10.2.e
Verzonden: woensdag 13 november 2019 11:47
Aan: 10.2.e
Onderwerp: Hoekslootstraat

Dag 10.2.e , Wij hebben vragen gekregen van 10.2.e , projecthandhaver Woonfraude Toezicht en Handhaving Wonen gemeente Amsterdam. Hij wil graag weten welke vergunningen er zijn verleend. Ik ken hem verder niet en heb verder nog geen contact met hem gehad. Zal ik hem ons overzicht mailen (memo) of beschouw je dat als een intern document?

Met vriendelijke groet,

10.2.e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West
T 020 10.2.e
@amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Cc: 10.2.e
Onderwerp: RE: Taxatie gem. Sloten sectie G nr. 6185
Datum: dinsdag 19 november 2019 15:18:26
Bijlagen: image001.png
Pand Hoekslootstraat Vergunningen.jpg

Hey 10.2. ,
Ik heb de vergunningen waar het over gaat omcirkeld op de afbeelding. De taxatie gaat ook alleen over dit (L-vormig) blok. (Hoekslootstraat 27 t/m 53)
Onderstaand nog extra info:

Omgevingsvergunning	Datum	Nog niet gerealiseerd uit vergunning	Woninggrootte
OLO1135539	4-8-2014	Optopping van 2e verdieping 5 woningen (Korte L)	50-54m2
OLO2107251	10-1-2018	Optopping van 9 woningen (Lange L)	50-54m2
OLO3391485	27-6-2018	Optopping van 3e verdieping 5 woningen (Korte L)	50-54 m2
Totaal		19 woningen	950-1026 m2

Alle drie de vergunningen zijn nog niet uitgevoerd. Behalve van vergunning OLO1135539 is de transformatie van 1e verdieping naar 4 woningen wel gerealiseerd.
Als je meer vragen hebt, horen we dat graag.
Groet, 10.

Van: 10.2.e
Verzonden: dinsdag 19 november 2019 14:26
Aan: 10.2.e
Onderwerp: FW: Taxatie gem. Sloten sectie G nr. 6185

Van: 10.2.e
Verzonden: woensdag 25 september 2019 12:48
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e
Onderwerp: RE: Taxatie gem. Sloten sectie G nr. 6185
Dag 10.2.e
10.2.g; 11.1
Alle info die ik heb kunnen vinden zit in de bijlagen.
Het blokje heeft een enorme geschiedenis.
Deze is het makkelijkst te doorgronden als je het word document met de omgevingsvergunningen opent.
Daar hoort weer de afbeelding "Grando A en B woonpr OLO's grondposities svz 2018" bij.
Alles dat op het plaatje lichtgrijs is, is vergund en gerealiseerd(min of meer), al het andere is wel vergund maar niet gerealiseerd.
De rest van de bijlagen vult deze info aan.
Mocht je nog vragen hebben of dat het beter is om even af te spreken dan hoor ik het wel.
Groet,

10.2.e
Projectmanager
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam
M 06 10.2.e
@amsterdam.nl

Van: 1
Verzonden: dinsdag 24 september 2019 20:49
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e
Onderwerp: RE: Taxatie gem. Sloten sectie G nr. 6185
Dag 10.
10.2.g
Alle informatie is welkom

- Plattegronden, bij voorkeur met nen-meting;
- Bouwkundige staat;
- Bodemonderzoeken;

Met vriendelijke groeten,

10.2.e
Vastgoedadviseur
Gemeentelijk Vastgoed
Gemeente Amsterdam
M 06 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl
Voormalige Stadstimmertuin 4-6, 1018 ET Amsterdam
Postbus 121, 1000 AC Amsterdam
www.amsterdam.nl/aanbodvastgoed

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing.
www.amsterdam.nl/proclaimer
Om met u een (huur-)overeenkomst aan te kunnen gaan of om uitvoering te kunnen geven aan de tussen u en Gemeentelijke Vastgoed bestaande (huur-)overeenkomst, worden uw persoonsgegevens opgenomen in het registratiesysteem van Gemeentelijk Vastgoed van de gemeente Amsterdam. Het doel van deze gegevensverwerking is het voeren van een correcte contractregistratie en het correct uitvoeren van het verhuurproces. Deze gegevens worden niet gedeeld met derden. Voor het verstrekken van onderhoudsopdrachten om het bij u in gebruik zijnde pand in goede staat te houden worden uw gegevens verstrekt aan onderhoudsbedrijven tenzij u te kennen geeft dat niet te wensen via mailadres reparatieverzoek.gv@amsterdam.nl. De gemeente zal uw gegevens in overeenstemming met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) verwerken. Gemeentelijk Vastgoed wisselt in het kader van Contactregistratie geen persoonsgegevens uit met andere organisaties en bewaart persoonsgegevens voor zolang dit noodzakelijk is voor de uitvoering van haar taken of zoals is bepaald in de Archiefwet. Voor meer informatie over het verwerken van uw persoonsgegevens kijkt u op www.amsterdam.nl/privacy. Als u vragen hebt over de verwerking van uw gegevens kunt u zich wenden tot de Functionaris Gegevensbescherming. U kunt deze bereiken via Functionaris.Gegevensbescherming@amsterdam.nl. Mocht u nog vragen hebben die niet in deze verklaring noch in de algemene verklaring worden beantwoord of als u om een andere reden contact wil opnemen met de gemeente in het kader van privacy of gegevensbescherming, neem dan contact op met behulp van de link naar het algemene contactformulier van de website van de gemeente Amsterdam.

Van: 10.2.e
Verzonden: maandag 23 september 2019 17:11
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e
Onderwerp: Taxatie gem. Sloten sectie G nr. 6185

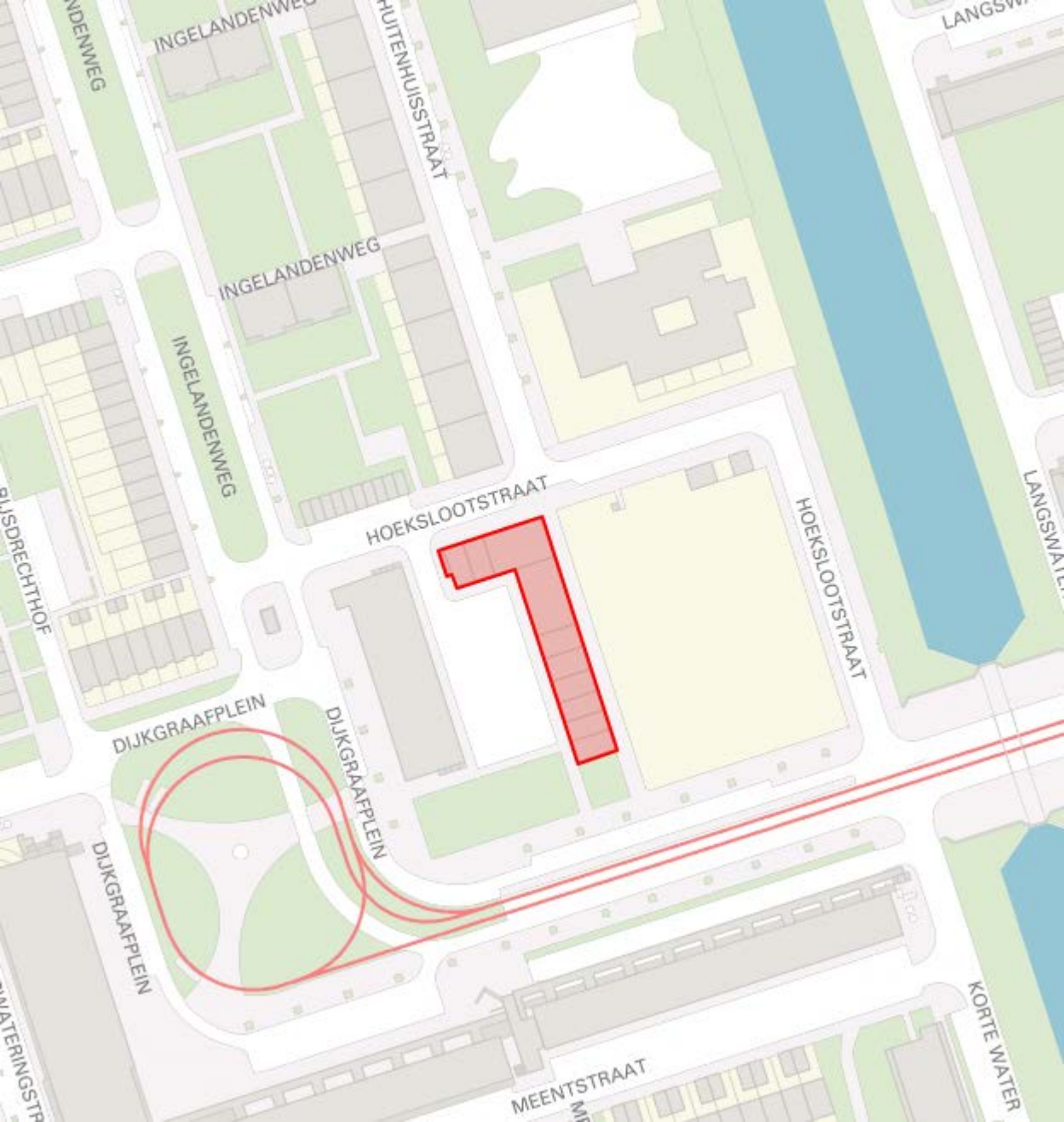
Beste 10.2.e

We willen in het plangebied Dijkgraafplein mogelijk een object verwerven.
Het betreft Tussen Meer 300 t/m 308 even en Hoekslootstraat 29 t/m 53 oneven (bedrijfsruimten).
Kadastrale gemeente Sloten, sectie G nr. 6185.
Welke gegevens hebben jullie (nog meer) nodig om een taxatie te laten verrichten?

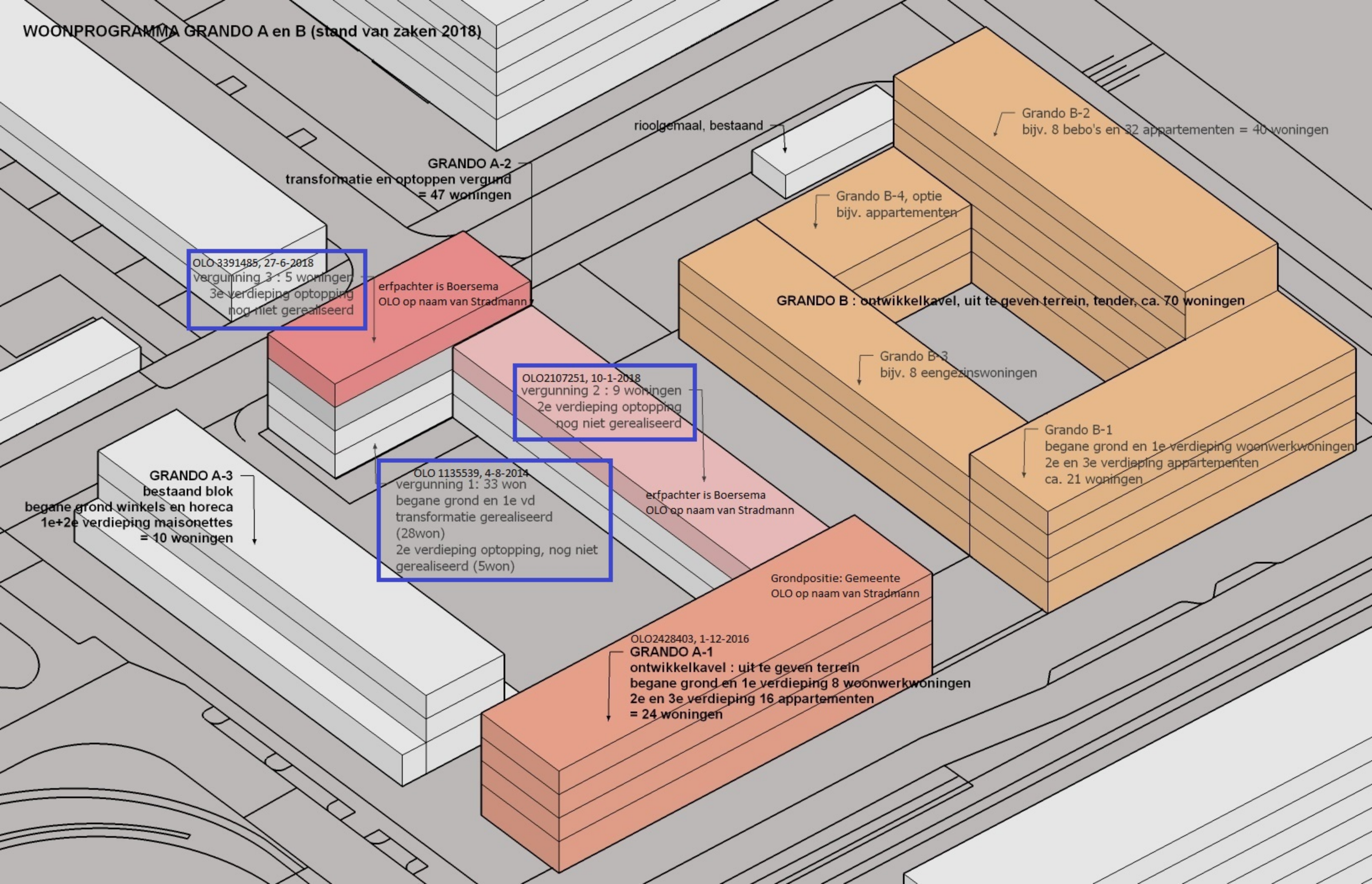
Groet,

10.2.e ,
Planeconoom Nieuw-West
06 10.2.e

cid:image001.png@01D57231.C2C67E50


INGELANDENWEG
HUITENHUISSTRAAT
INGELANDENWEG
INGELANDENWEG
HOEKSLOOTSTRAAT
HOEKSLOOTSTRAAT
LANGSWATER
BUSDRECHTHOF
DIJKGRAAFPLEIN
DIJKGRAAFPLEIN
DIJKGRAAFPLEIN
KORTE WATER
MEENTSTRAAT

WOONPROGRAMMA GRANDO A en B (stand van zaken 2018)



Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: nieuwe ontwikkelingen Hoekslootstraat 27 t.m. 53
Datum: woensdag 20 november 2019 10:34:53

Dag 10.2.e ,
Dank voor het toezenden van de informatie.
Ik merk op dat wordt aangegeven dat er 24 woningen worden bewoond en dat er 22 huishoudens zonder huurcontract zijn. Mijn vraag daarbij is, gaat het hier om huishoudens in de juridische zin van het woord of niet? Vanuit team Woningdelen wordt er namelijk alleen gehandhaafd als er sprake is van meer dan 1 huishouden in een woning (woningomzetting) of als er een huishouden is die minder dan zes maanden gebruik maakt van een woning (woningonttrekking).
Graag hoor ik van je of hier duidelijk over bestaat.
Met vriendelijke groet,

10.2.e
Projecthandhaver Woonfraude
Toezicht & Handhaving Wonen
E-mail: handhavingwonen@amsterdam.nl
Tel: 020-10.2.e
Gemeente Amsterdam

Van: 10.2.e
Verzonden: dinsdag 19 november 2019 13:37
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e
Onderwerp: nieuwe ontwikkelingen Hoekslootstraat 27 t.m. 53
Urgentie: Hoog
Beste 10.2.e
We hebben dit weekend en vandaag nieuwe informatie gekregen omtrent bovenstaand adres.
Zoals je weet hebben we hierover net een intern overleg over gehad.
Intern vind nu afstemming plaats met OOV, politie, vergunningen, G&O ihkv BIO/ Bibob.
We zoeken dringen afstemming met Wonen.
(Nieuwe) informatie vind je hieronder.
De eigenaar is 10.2.e maar daarvan weten we dat hij het beheer, exploitatie en ontwikkeling van het blok, overlaat aan 10.2.e .
De laatste, 10.2.e , is een bekende binnen de gemeente waar al langdurig een integriteitsonderzoek naar plaatsvind i.h.k.v. wel of geen vastgoedtransacties aangaan, vanuit de Gemeente.
Dat dossier laat zien dat er mogelijk een integriteitsrisico is. BRV .
Jij hebt enkele weken geleden contact met ons gezocht, vanuit een onderzoek naar woonfraude. Er bleek nl **niemand ingeschreven** te staan op de adressen.
Gister hebben de wijkagent en gebiedsmakelaar een bezoek gebracht aan 10.2.e .
(eigenaar: 10.2.e , beheerder, exploitant en ontwikkelaar: 10.2.e)
10.2.g

- 10.2.e 10.2.g ;

- 10.2.g [redacted];
- 10.2.g [redacted].
- 10.2.e [redacted].

WABO

Er lopen enkele ongebruikte omgevingsvergunningen op dit pand. Deze willen wij vanuit gebiedsontwikkeling intrekken.
Deze informatie maakt dat wij vrij snel de aankondiging, dat de gemeente voornemens is de omgevingsvergunningen in te trekken, willen versturen.
Bij voorkeur deze week nog.

10.2.g [redacted]

- [redacted];
- 10.2.g [redacted]

10.2.g [redacted].

Ik hoor graag wat je met deze informatie gaat doen, en hoop dat we op zeer korte termijn om de tafel kunnen zitten voor afstemming over de vervolgstappen

Met vriendelijke groet,

10.2.e [redacted]
Projectmanager
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam
M 06 10.2.e [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl

10.2.e [redacted]

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: donderdag 21 november 2019 10:32
Aan: 10.2.e [redacted]
[redacted]
Onderwerp: FW: update [redacted] 10.2.e Hoekslootstraat

Urgentie: Hoog

Categorieën: Wob gearchiveerd

Ha 10.2.e [redacted],

Hoorde van 10.2. dat er vanmiddag een bespreking over 1 is met [redacted]. Heb 10.2.e even gevraagd wat zij op dit punt wist.

10.2.g [redacted]

10.2.g [redacted]

10.2.g; 11.1 [redacted]
BRV [redacted]

Groet, 10.2.e

10.2.g [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

10.2.g [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: maandag 18 november 2019 15:56
Aan: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: update [redacted] 10.2.e Hoekslootstraat
Urgentie: Hoog

Beste 10.2.e [redacted]

Ik heb net verslag gekregen van een bezoek van de wijkagent en gebiedsmakelaar aan 10.2.e [redacted]
(eigenaar: 10.2.e [redacted], beheerder, exploitant en ontwikkelaar: 10.2.e [redacted]

10.2.e, 10.2.g [redacted]

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

1 [redacted]

10.2.g [redacted]

- [redacted]
- [redacted]

Wellicht komt daar nu bij:

- erfpachtrechtelijk zijn de optoppingen van de omgevingsvergunning niet geregeld;
- er is geen overeenstemming over het programma;
- de eigenaar, 10.2.e moet nog een Bibob toets laten uitvoeren;
- 10.2.e heeft aangegeven dat 10.2.e voor hem ontwikkeld. 10.2.g [redacted]

Contactpersonen erfpachtbeheer contract 10.2.e [redacted]

En wat zijn de consequenties van het (meewerken aan) woonruimte 10.2.g [redacted]
En is het handig om daar snel actie te ondernemen, Bibob/ BIO samen met Wonen?
10.2.g [redacted]
Contact persoon onderzoek woonfraude: 10.2.e [redacted]

Ik hoor graag wat je met deze informatie gaat doen.
En ik hou je op de hoogte van onze vervolgstappen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e [redacted]

10.2.e [redacted]
Projectmanager
Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M 06 10.2.e [redacted]
[redacted] @amsterdam.nl

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Cc: 10.2.e
Onderwerp: RE: Taxatie gem. Sloten sectie G nr. 6185
Datum: vrijdag 22 november 2019 12:31:47
Bijlagen: image001.png
140805 OLO 1135539.pdf

Beste 10. ,
Bedankt voor de info. Zijn dit vierkante meters b.v.o.?
Uit bijgaande vergunning maak ik op dat het om 18 woningen en 2 bedrijfsruimten gaat, klopt dat?
Kun je aangeven hoe groot de bestaande woningen en bedrijfsruimten zijn.
Met vriendelijke groeten,

10.2.e
Vastgoedadviseur
Gemeentelijk Vastgoed
Gemeente Amsterdam
M 06 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl
Voormalige Stadstimmertuin 4-6, 1018 ET Amsterdam
Postbus 121, 1000 AC Amsterdam
www.amsterdam.nl/aanbodvastgoed
Op dit bericht is een proclaimer van toepassing.
www.amsterdam.nl/proclaimer
Om met u een (huur-)overeenkomst aan te kunnen gaan of om uitvoering te kunnen geven aan de tussen u en Gemeentelijke Vastgoed bestaande (huur-)overeenkomst, worden uw persoonsgegevens opgenomen in het registratiesysteem van Gemeentelijk Vastgoed van de gemeente Amsterdam. Het doel van deze gegevensverwerking is het voeren van een correcte contractregistratie en het correct uitvoeren van het verhuurproces. Deze gegevens worden niet gedeeld met derden. Voor het verstrekken van onderhoudsopdrachten om het bij u in gebruik zijnde pand in goede staat te houden worden uw gegevens verstrekt aan onderhoudsbedrijven tenzij u te kennen geeft dat niet te wensen via mailadres reparatieverzoek.gv@amsterdam.nl. De gemeente zal uw gegevens in overeenstemming met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) verwerken. Gemeentelijk Vastgoed wisselt in het kader van Contactregistratie geen persoonsgegevens uit met andere organisaties en bewaart persoonsgegevens voor zolang dit noodzakelijk is voor de uitvoering van haar taken of zoals is bepaald in de Archiefwet. Voor meer informatie over het verwerken van uw persoonsgegevens kijkt u op www.amsterdam.nl/privacy. Als u vragen hebt over de verwerking van uw gegevens kunt u zich wenden tot de Functionaris Gegevensbescherming. U kunt deze bereiken via Functionaris.Gegevensbescherming@amsterdam.nl. Mocht u nog vragen hebben die niet in deze verklaring noch in de algemene verklaring worden beantwoord of als u om een andere reden contact wil opnemen met de gemeente in het kader van privacy of gegevensbescherming, neem dan contact op met behulp van de link naar het algemene contactformulier van de website van de gemeente Amsterdam.

Van: 10.2.e
Verzonden: dinsdag 19 november 2019 15:18
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e
Onderwerp: RE: Taxatie gem. Sloten sectie G nr. 6185

Hey 10.2.e
Ik heb de vergunningen waar het over gaat omcirkeld op de afbeelding. De taxatie gaat ook alleen over dit (L-vormig) blok. (Hoekslootstraat 27 t/m 53)
Onderstaand nog extra info:

Omgevingsvergunning	Datum	Nog niet gerealiseerd uit vergunning	Woninggrootte
OLO1135539	4-8-2014	Optopping van 2e verdieping 5 woningen (Korte L)	50-54m2
OLO2107251	10-1-2018	Optopping van 9 woningen (Lange L)	50-54m2
OLO3391485	27-6-2018	Optopping van 3e verdieping 5 woningen (Korte L)	50-54 m2
Totaal		19 woningen	950-1026 m2

Alle drie de vergunningen zijn nog niet uitgevoerd. Behalve van vergunning OLO1135539 is de transformatie van 1e verdieping naar 4 woningen wel gerealiseerd.
Als je meer vragen hebt, horen we dat graag.
Groet, 10.

Van: 10.2.e
Verzonden: dinsdag 19 november 2019 14:26
Aan: 10.2.e
Onderwerp: FW: Taxatie gem. Sloten sectie G nr. 6185

Van: 10.2.e
Verzonden: woensdag 25 september 2019 12:48
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e
Onderwerp: RE: Taxatie gem. Sloten sectie G nr. 6185

Dag 10.2. ,
10.2.g, 11.1 .
Alle info die ik heb kunnen vinden zit in de bijlagen.
Het blokje heeft een enorme geschiedenis.
Deze is het makkelijkst te doorgronden als je het word document met de omgevingsvergunningen opent.
Daar hoort weer de afbeelding "Grando A en B woonpr OLO's grondposities svz 2018" bij.
Alles dat op het plaatje lichtgrijs is, is vergund en gerealiseerd(min of meer), al het andere is wel vergund maar niet gerealiseerd.
De rest van de bijlagen vult deze info aan.
Mocht je nog vragen hebben of dat het beter is om even af te spreken dan hoor ik het wel.
Groet,

10.2.e
Projectmanager
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam
M 06 10.2.e
@amsterdam.nl

Van: 10.2.e
Verzonden: dinsdag 24 september 2019 20:49

Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: RE: Taxatie gem. Sloten sectie G nr. 6185

Dag 10.,

10.2.g [redacted] ?

Alle informatie is welkom

- Plattegronden, bij voorkeur met nen-meting;
- Bouwkundige staat;
- Bodemonderzoeken;

Met vriendelijke groeten,

10.2.e [redacted]
Vastgoedadviseur
Gemeentelijk Vastgoed
Gemeente Amsterdam
M 10.2.e [redacted]
[redacted] @amsterdam.nl
Voormalige Stadstimmertuin 4-6, 1018 ET Amsterdam
Postbus 121, 1000 AC Amsterdam
www.amsterdam.nl/aanbodvastgoed

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing.
www.amsterdam.nl/proclaimer

Om met u een (huur-)overeenkomst aan te kunnen gaan of om uitvoering te kunnen geven aan de tussen u en Gemeentelijke Vastgoed bestaande (huur-)overeenkomst, worden uw persoonsgegevens opgenomen in het registratiesysteem van Gemeentelijk Vastgoed van de gemeente Amsterdam. Het doel van deze gegevensverwerking is het voeren van een correcte contractregistratie en het correct uitvoeren van het verhuurproces. Deze gegevens worden niet gedeeld met derden. Voor het verstrekken van onderhoudsopdrachten om het bij u in gebruik zijnde pand in goede staat te houden worden uw gegevens verstrekt aan onderhoudsbedrijven tenzij u te kennen geeft dat niet te wensen via mailadres reparatieverzoek.gv@amsterdam.nl. De gemeente zal uw gegevens in overeenstemming met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) verwerken. Gemeentelijk Vastgoed wisselt in het kader van Contactregistratie geen persoonsgegevens uit met andere organisaties en bewaart persoonsgegevens voor zolang dit noodzakelijk is voor de uitvoering van haar taken of zoals is bepaald in de Archiefwet. Voor meer informatie over het verwerken van uw persoonsgegevens kijkt u op www.amsterdam.nl/privacy. Als u vragen hebt over de verwerking van uw gegevens kunt u zich wenden tot de Functionaris Gegevensbescherming. U kunt deze bereiken via Functionaris.Gegevensbescherming@amsterdam.nl. Mocht u nog vragen hebben die niet in deze verklaring noch in de algemene verklaring worden beantwoord of als u om een andere reden contact wil opnemen met de gemeente in het kader van privacy of gegevensbescherming, neem dan contact op met behulp van de link naar het algemene contactformulier van de website van de gemeente Amsterdam.

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: maandag 23 september 2019 17:11
Aan: 10.2.e [redacted]
CC: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: Taxatie gem. Sloten sectie G nr. 6185

Beste 10.2.e,

We willen in het plangebied Dijkgraafplein mogelijk een object verwerven.
Het betreft Tussen Meer 300 t/m 308 even en Hoekslootstraat 29 t/m 53 oneven (bedrijfsruimten).
Kadastrale gemeente Sloten, sectie G nr. 6185.
Welke gegevens hebben jullie (nog meer) nodig om een taxatie te laten verrichten?

Groet,

10.2.e [redacted],
Planeconoom Nieuw-West
06 10.2.e

cid:image001.png@01D57231.C2C67E50

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: Fwd: nieuwe ontwikkelingen Hoekslootstraat 27 t.m. 53
Datum: vrijdag 22 november 2019 13:59:23

Hoi [redacted],

Zou jij de betreffende omgevingsvergunningen naar [redacted] sturen?

Dank!
[redacted]

Begin doorgestuurd bericht:

Van: "[redacted]" <[redacted]@amsterdam.nl>
Datum: 21 november 2019 om 16:50:25 CET
Aan: "[redacted]" <[redacted]@amsterdam.nl>
Kopie: "[redacted]" <[redacted]@amsterdam.nl>, "[redacted]" <[redacted]@amsterdam.nl>, "[redacted]" [redacted]@amsterdam.nl>, "[redacted]" <[redacted]@amsterdam.nl>, "[redacted]" [redacted]@amsterdam.nl>, "[redacted]" <[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: Antw.: nieuwe ontwikkelingen Hoekslootstraat 27 t.m. 53

Hoi [redacted]

Top!

Ik ga me met mijn collega van het thema Goed Verhuurderschap ([redacted]) verder over de zaak buigen. [redacted] zal ook even contact opnemen met haar contactpersoon bij Woon! vanwege de huurdersbelangen (huurrechten).
Ik en [redacted] zullen ook aanhaken bij het overleg van 2 december om 11.00 uur om de verdere handhaving af te stemmen. Zou je ook nog kunnen laten weten op welke locatie wordt de bijeenkomst op 2 december wordt gehouden?

Nog wel even ter verduidelijking. Vanuit Wonen handhaven wij op de *Huisvestingswet* en de *Woningwet* (middels boetes en dwangsommen/bestuursdwang).

Om een duidelijke en heldere analyse te kunnen maken met het inzetten van onze bevoegdheden heb ik nog de volgende informatie benodigd:

1. Afschriften van alle verleende vergunningen (omgevingsvergunningen en onttrekkingsvergunningen);
2. En duidelijkheid over wat de bestemming van Hoekslootstraat 27 t/m 53.

Zou ik deze informatie z.s.m. kunnen krijgen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider Woonfraude

Gemeente Amsterdam

Jodenbreestraat 25
1011 NH Amsterdam

E 10.2.e @amsterdam.nl / handhavingwonen@amsterdam.nl
T 06 - 10.2.e
Werkdagen: di, wo, do, vr

Van: 10.2.e
Verzonden: donderdag 21 november 2019 16:23
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e
Onderwerp: RE: nieuwe ontwikkelingen Hoekslootstraat 27 t.m. 53

Beste 10.2. ,

Vanmiddag hebben we overleg gehad met de jurist(10.2.e), vergunningverlener(10.2.e) en inspecteur(10.2.e) m.b.t. de WABO vergunningen.
We gaan z.s.m. de brieven versturen waarin we aankondigen voornemens te zijn de omgevingsvergunningen in te trekken.
Los van de ontwikkelingen van de laatste week, was dit al de volgende stap vanuit gebiedsontwikkeling.
En dat moet sowieso snel gebeuren.

10.2.e gaat nog wel onderzoeken of voor de omzetting van bedrijfsruimte naar woningen geen omgevingsvergunning aangevraagd had moeten worden.
Dit zal ze in overleg met wonen doen. Ik heb jou naam aan haar doorgegeven als contactpersoon.

Met vriendelijke groet,

10.2.e
Projectmanager
Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M 06 10.2.e
@amsterdam.nl

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: donderdag 21 november 2019 08:48
Aan: 10.2.e [redacted]
CC: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: RE: nieuwe ontwikkelingen Hoekslootstraat 27 t.m. 53

Beste 10.2. [redacted],
Dank voor je reactie.

Ik weet te weinig van de juridische context rond wonen om je vragen te kunnen beantwoorden
Van de **feitelijke situatie** van dit blok weten we dit:

- Het is een voormalig bedrijfspand dat vanaf juni 2013, middels diverse huisnummerbesluiten, is omgezet naar woningen. Dit zijn(waarschijnlijk) 24 woningen;
- Dit jaar, 10.2.g [redacted], is geconstateerd dat er een omgevingsvergunning aangevraagd had moeten worden voor deze transitie van bedrijfsruimte naar wonen. Dit heeft vooral te maken met de brandcompartimentering;
- De eigenaar was 10.2.e [redacted]. 10.2.e [redacted] heeft het erfpachterecht op 14-6-2016 verkocht aan 10.2.e [redacted];
- Op naam van 10.2.e [redacted] zijn drie omgevingsvergunningen toegekend voor optopping. Deze zijn tot op heden nog niet gerealiseerd;
- Twee van de drie omgevingsvergunningen zijn verlopen;
- Wij drie of vier weken geleden bericht hebben kregen van 10.2.e [redacted] dat er niemand staat ingeschreven op de adressen Hoekslootstraat 27A, 27B, 29A, 29B, 31A, 31B,37A, 37B, 39A, 39B, 41A, 41B, 43A, 43B, 45A, 45B, 47A, 47B, 49A, 49B, 51A, 51B, 53A, 53B en Tussen Meer 300 en 302.
- Op 15-01-2014 is er een sloopmelding gedaan. Deze was niet volledig en moet tot op heden nog worden aangevuld;
- Er is tot op heden nog geen gereed melding gedaan t.a.v. een omgevingsvergunning van omzetten van bedrijfsruimte naar wonen vanwege tekortkomingen aan de gevel;
- Vanuit de WABO is niemand ooit binnen geweest, voor zover ik heb kunnen achterhalen, om de feitelijke situatie t.a.v. de omgevingsvergunningen en realisatie daarvan, te controleren;
- Vanuit de opdracht voor gebiedsontwikkeling zijn we in voorbereiding om aan 10.2.e [redacted] aan te kondigen dat we voornemens zijn alle verlopen omgevingsvergunningen in te trekken;
- Er loopt naar 10.2.e [redacted] een integriteitsonderzoek vanuit G&O. Stand van zaken heden is dat er een integriteitsrisico is. Dit heeft te maken met diverse vastgoedtransacties tussen de Gemeente en 10.2.e [redacted].
  Bestuurlijke besluitvorming, om geen vastgoedtransacties meer uit te voeren met 10.2.e [redacted], is in voorbereiding;
- 10.2.e [redacted] in een andere zaak BRV [redacted]

Zachter

- 10.2.g [redacted]

Deze casus of dossier kent vele betrokkenen vanuit diverse directies binnen de gemeente en daar buiten.
Dat is belangrijk om te weten.

Betrokkenen

- **Gebiedsontwikkeling Nieuw West**. Daar ben ik aanspreekpunt voor;
- **Gebiedsteam Nieuw West.** Aanspreekpunten 10.2.e (veiligheidscoördinator NW) en 10.2.e (gebiedsmakelaar NW)
- **OOV:**
  Politie: 10.2.e (Projectleider NW) en 10.2.e (wijkagent)
  Juristen ihkv Bibob: 10.2.e en 10.2.e
  10.2.e, sinds gister trekker/ coördinator van dit dossier
- **G&O,** 10.2.e (Coördinator adviesteam Selectie Marktpartijen en adviseur integriteit)
- **Wonen**:
  10.2.e en jij
- **Ondersteuning voor de bewoners** blok Hoekslootstraat/ Tussen Meer::
  Accompanied, zakelijke partner in migratievraagstukken, 10.2.e (directeur), 10.2.e @accompanied.nl;
  Company of Friends, 10.2.e (directeur)
  10.2.e @companyoffriends.nl.

-

Belang van de Gemeente

- De gewenste gebiedsontwikkeling realiseren;
- Mensen in een kwetsbare positie beschermen;
- 10.2.g, 11.1 [redacted])

Vragen

- Vallen deze woningen onder de huisvestingsverordening? Hiervoor geldt het verplicht bepalen van het aantal punten volgens het puntenstellingssysteem. Woningen Kleiner of gelijk aan 147 punten zijn vergunningsplichtig volgens de huisvestingverordening;
  Daaronder valt ook: een eigenaar zorgt ervoor dat de geluidisolatie op orde is voor de woning scheidende constructie.
  De luchtgeluidisolatie en de contactgeluidisolatie van de woning scheidende constructie moeten volgens bouwbesluit minimaal 47 dB bedragen.
- Wie is verantwoordelijk voor de telling wel of niet vallen binnen de huisvestingsverordening(lees wel of niet vrije sector) en wie om te controleren dat aan de geluidsisolatie is voldaan?
  De eigenaar/ verhuurder, Bouw en Woningtoezicht of Wonen?
- En als het vrije sector blijkt te zijn. Welke wet- en regelgeving moet dan

worden voldaan?

Een en ander overvalt je vast.
Ik ben vandaag telefonisch goed te bereiken tussen 14.30 en 16.00u.

Met vriendelijke groet,

10.2.e [redacted]
Projectmanager
Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M 06 10.2.e [redacted]
[redacted] @amsterdam.nl

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: woensdag 20 november 2019 16:05
Aan: 10.2.e [redacted]
CC: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: RE: nieuwe ontwikkelingen Hoekslootstraat 27 t.m. 53

Beste 10.2.e [redacted] en 10.2 [redacted]

Ik zou graag telefonisch contact met één van jullie op willen nemen betreffende Hoekslootstraat.
Voornamelijk de feitelijke situatie op de woningen is voor Wonen erg van belang om al dan niet handhaving in te kunnen zetten.

Wonen handhaaft op wijzigingen van de woningvoorraad en ik ben erg benieuwd of er sprake is van o.a. woningomzetting (bewoning door meerdere huishoudens) of woningvorming (het verbouwen van 1 woonruimte naar meerdere woonruimtes).
Ook ben ik benieuwd of er vergunningen o.b.v. de Huisvestingswet zijn. Ik las onderstaand alleen dat er omgevingsvergunningen aanwezig zouden zijn.

10.2.g, 11.1 [redacted]

Met vriendelijke groet,

10.2.e [redacted]
Projectleider Woonfraude

Gemeente Amsterdam

Jodenbreestraat 25
1011 NH Amsterdam

E 10.2.e [redacted] @amsterdam.nl / handhavingwonen@amsterdam.nl
T 06 - 10.2.e [redacted]
Werkdagen: di, wo, do, vr

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: dinsdag 19 november 2019 13:37
Aan: 10.2.e [redacted]
CC: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: nieuwe ontwikkelingen Hoekslootstraat 27 t.m. 53
Urgentie: Hoog

Beste 10.2.e [redacted]

We hebben dit weekend en vandaag nieuwe informatie gekregen omtrent bovenstaand adres.
Zoals je weet hebben we hierover net een intern overleg over gehad.
Intern vind nu afstemming plaats met OOV, politie, vergunningen, G&O ihkv BIO/ Bibob.
We zoeken dringen afstemming met Wonen.

(Nieuwe) informatie vind je hieronder.
De eigenaar is 10.2.e [redacted] maar daarvan weten we dat hij het beheer, exploitatie en ontwikkeling van het blok, overlaat aan 10.2.e [redacted].
10.2.g [redacted]
Jij hebt enkele weken geleden contact met ons gezocht, vanuit een onderzoek naar woonfraude. Er bleek nl **niemand ingeschreven** te staan op de adressen.

Gister hebben de wijkagent en gebiedsmakelaar een bezoek gebracht aan het blok en zijn in vertrouwen in gesprek gekomen met 10.2.e [redacted].
(eigenaar: 10.2.e [redacted], beheerder, exploitant en ontwikkelaar: 10.2.e [redacted])

10.2.g [redacted]

10.2.g [redacted]

WABO

Er lopen enkele ongebruikte omgevingsvergunningen op dit pand. Deze willen wij vanuit gebiedsontwikkeling intrekken.

Deze informatie maakt dat wij vrij snel de aankondiging, dat de gemeente voornemens is de omgevingsvergunningen in te trekken, willen versturen.

Bij voorkeur deze week nog.

10.2.g, 11.1 [redacted]

Ik hoor graag wat je met deze informatie gaat doen, en hoop dat we op zeer korte termijn om de tafel kunnen zitten voor afstemming over de vervolgstappen

Met vriendelijke groet,

10.2.e [redacted]
Projectmanager
Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M 06 10.2.e [redacted]
[redacted] @amsterdam.nl

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Cc: 10.2.e
Onderwerp: RE: Taxatie gem. Sloten sectie G nr. 6185
Datum: maandag 25 november 2019 16:38:47
Bijlagen: image001.png

Hey 10.2.e
De vierkante meters zijn b.v.o.
Wellicht had je de opvolgende mail gemist van 19 november gemist:
Bestaande situatie zijn nu 24 woningen. In de hoek waar de lange poot en korte poot van L samen komen zit nog een (bedrijfs)ruimte die niet in gebruik is (Adres Tussenmeer, zie hieronder). De rest van de getransformeerde bedrijfsruimte naar woningen zijn via een andere omgevingsvergunning gerealiseerd
De vergunning gaat dus over minder adressen dan waar het totale blok uit bestaat.
Adres Huisnummer m2 (in bvo)

Hoekslootstraat	27A	54,2
Hoekslootstraat	27B	54,2
Hoekslootstraat	29A	51,6
Hoekslootstraat	29B	51,62
Hoekslootstraat	31A	51,58
Hoekslootstraat	31B	51,61
Hoekslootstraat	37A	50,87
Hoekslootstraat	37B	50,98
Hoekslootstraat	39A	50,88
Hoekslootstraat	39B	50,98
Hoekslootstraat	41A	50,89
Hoekslootstraat	41B	50,98
Hoekslootstraat	43A	50,91
Hoekslootstraat	43B	50,98
Hoekslootstraat	45A	50,92
Hoekslootstraat	45B	50,98
Hoekslootstraat	47A	50,93
Hoekslootstraat	47B	50,98
Hoekslootstraat	49A	50,94
Hoekslootstraat	49B	50,95
Hoekslootstraat	51A	51,14
Hoekslootstraat	51B	51
Hoekslootstraat	53A	53,84
Hoekslootstraat	53B	54,03
Tussen Meer	300	154,4
Tussen Meer	302	153,68

Als er nog meer vragen zijn, horen we dat graag.
Groet, 10.

Van: 10.2.e
Verzonden: vrijdag 22 november 2019 12:32
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e
Onderwerp: RE: Taxatie gem. Sloten sectie G nr. 6185
Beste 10.
Bedankt voor de info. Zijn dit vierkante meters b.v.o.?
Uit bijgaande vergunning maak ik op dat het om 18 woningen en 2 bedrijfsruimten gaat, klopt dat?
Kun je aangeven hoe groot de bestaande woningen en bedrijfsruimten zijn.
Met vriendelijke groeten,

10.2.e
Vastgoedadviseur
Gemeentelijk Vastgoed
Gemeente Amsterdam
M 06-10.2.e
@amsterdam.nl
Voormalige Stadstimmertuin 4-6, 1018 ET Amsterdam
Postbus 121, 1000 AC Amsterdam
www.amsterdam.nl/aanbodvastgoed
Op dit bericht is een proclaimer van toepassing.
www.amsterdam.nl/proclaimer
Om met u een (huur-)overeenkomst aan te kunnen gaan of om uitvoering te kunnen geven aan de tussen u en Gemeentelijke Vastgoed bestaande (huur-)overeenkomst, worden uw persoonsgegevens opgenomen in het registratiesysteem van Gemeentelijk Vastgoed van de gemeente Amsterdam. Het doel van deze gegevensverwerking is het voeren van een correcte contractregistratie en het correct uitvoeren van het verhuurproces. Deze gegevens worden niet gedeeld met derden. Voor het verstrekken van onderhoudsopdrachten om het bij u in gebruik zijnde pand in goede staat te houden worden uw gegevens verstrekt aan onderhoudsbedrijven tenzij u te kennen geeft dat niet te wensen via mailadres reparatieverzoek.gv@amsterdam.nl. De gemeente zal uw gegevens in overeenstemming met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) verwerken. Gemeentelijk Vastgoed wisselt in het kader van Contactregistratie geen persoonsgegevens uit met andere organisaties en bewaart persoonsgegevens voor zolang dit noodzakelijk is voor de uitvoering van haar taken of zoals is bepaald in de Archiefwet. Voor meer informatie over het verwerken van uw persoonsgegevens kijkt u op www.amsterdam.nl/privacy. Als u vragen hebt over de verwerking van uw gegevens kunt u zich wenden tot de Functionaris Gegevensbescherming. U kunt deze bereiken via Functionaris.Gegevensbescherming@amsterdam.nl. Mocht u nog vragen hebben die niet in deze verklaring noch in de algemene verklaring worden beantwoord of als u om een andere reden contact wil opnemen met de gemeente in het kader van privacy of gegevensbescherming, neem dan contact op met behulp van de link naar het algemene contactformulier van de website van de gemeente Amsterdam.

Van: 10.2.e
Verzonden: dinsdag 19 november 2019 15:18
Aan: 10.2.e

CC: 10.2.e
Onderwerp: RE: Taxatie gem. Sloten sectie G nr. 6185
Hey 10.2.e
Ik heb de vergunningen waar het over gaat omcirkeld op de afbeelding. De taxatie gaat ook alleen over dit (L-vormig) blok. (Hoekslootstraat 27 t/m 53)
Onderstaand nog extra info:

Omgevingsvergunning	Datum	Nog niet gerealiseerd uit vergunning	Woninggrootte
OLO1135539	4-8-2014	Optopping van 2e verdieping 5 woningen (Korte L)	50-54m2
OLO2107251	10-1-2018	Optopping van 9 woningen (Lange L)	50-54m2
OLO3391485	27-6-2018	Optopping van 3e verdieping 5 woningen (Korte L)	50-54 m2
Totaal		19 woningen	950-1026 m2

Alle drie de vergunningen zijn nog niet uitgevoerd. Behalve van vergunning OLO1135539 is de transformatie van 1e verdieping naar 4 woningen wel gerealiseerd.
Als je meer vragen hebt, horen we dat graag.
Groet, 10.

Van: 10.2.e
Verzonden: dinsdag 19 november 2019 14:26
Aan: 10.2.e
Onderwerp: FW: Taxatie gem. Sloten sectie G nr. 6185

Van: 10.2.e
Verzonden: woensdag 25 september 2019 12:48
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e
Onderwerp: RE: Taxatie gem. Sloten sectie G nr. 6185
Dag 10.2.e
10.2.g, 11.1 .
Alle info die ik heb kunnen vinden zit in de bijlagen.
Het blokje heeft een enorme geschiedenis.
Deze is het makkelijkst te doorgronden als je het word document met de omgevingsvergunningen opent.
Daar hoort weer de afbeelding "Grando A en B woonpr OLO's grondposities svz 2018" bij.
Alles dat op het plaatje lichtgrijs is, is vergund en gerealiseerd(min of meer), al het andere is wel vergund maar niet gerealiseerd.
De rest van de bijlagen vult deze info aan.
Mocht je nog vragen hebben of dat het beter is om even af te spreken dan hoor ik het wel.
Groet,

10.2.e
Projectmanager
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam
M 06 10.2.e
@amsterdam.nl

Van: 10.2.e
Verzonden: dinsdag 24 september 2019 20:49
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e
Onderwerp: RE: Taxatie gem. Sloten sectie G nr. 6185
Dag 10.
10.2.g
Alle informatie is welkom
- Plattegronden, bij voorkeur met nen-meting;
- Bouwkundige staat;
- Bodemonderzoeken;

Met vriendelijke groeten,

10.2.e
Vastgoedadviseur
Gemeentelijk Vastgoed
Gemeente Amsterdam
M 06-10.2.e
@amsterdam.nl
Voormalige Stadstimmertuin 4-6, 1018 ET Amsterdam
Postbus 121, 1000 AC Amsterdam
www.amsterdam.nl/aanbodvastgoed

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing.
www.amsterdam.nl/proclaimer
Om met u een (huur-)overeenkomst aan te kunnen gaan of om uitvoering te kunnen geven aan de tussen u en Gemeentelijke Vastgoed bestaande (huur-)overeenkomst, worden uw persoonsgegevens opgenomen in het registratiesysteem van Gemeentelijk Vastgoed van de gemeente Amsterdam. Het doel van deze gegevensverwerking is het voeren van een correcte contractregistratie en het correct uitvoeren van het verhuurproces. Deze gegevens worden niet gedeeld met derden. Voor het verstrekken van onderhoudsopdrachten om het bij u in gebruik zijnde pand in goede staat te houden worden uw gegevens verstrekt aan onderhoudsbedrijven tenzij u te kennen geeft dat niet te wensen via mailadres reparatieverzoek.gv@amsterdam.nl. De gemeente zal uw gegevens in overeenstemming met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) verwerken. Gemeentelijk Vastgoed wisselt in het kader van Contactregistratie geen persoonsgegevens uit met andere organisaties en bewaart persoonsgegevens voor zolang dit noodzakelijk is voor de uitvoering van haar taken of zoals is bepaald in de Archiefwet. Voor meer informatie over het verwerken van uw persoonsgegevens kijkt u op www.amsterdam.nl/privacy. Als u vragen hebt over de verwerking van uw gegevens kunt u zich wenden tot de Functionaris Gegevensbescherming. U kunt deze bereiken via Functionaris.Gegevensbescherming@amsterdam.nl. Mocht u nog vragen hebben die niet in deze verklaring noch in de algemene verklaring worden beantwoord of als u om een andere reden contact wil opnemen met de gemeente in het kader van privacy of gegevensbescherming, neem dan contact op met behulp van de link naar het algemene contactformulier van de website van de gemeente Amsterdam.

Van: 10.2.e
Verzonden: maandag 23 september 2019 17:11
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e
Onderwerp: Taxatie gem. Sloten sectie G nr. 6185
Beste 10.2.e

We willen in het plangebied Dijkgraafplein mogelijk een object verwerven.
Het betreft Tussen Meer 300 t/m 308 even en Hoekslootstraat 29 t/m 53 oneven (bedrijfsruimten).
Kadastrale gemeente Sloten, sectie G nr. 6185.
Welke gegevens hebben jullie (nog meer) nodig om een taxatie te laten verrichten?

Groet,
10.2.e
Planeconoom Nieuw-West
06 10.2.e
cid:image001.png@01D57231.C2C67E50

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Onderwerp: Fwd: Taxatie gem. Sloten sectie G nr. 6185
Datum: donderdag 5 december 2019 11:09:04
Bijlagen: image001.png

Ter info

Begin doorgestuurd bericht:

Van: 10.2.e
Datum: 5 december 2019 om 10:22:34 CET
Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: Taxatie gem. Sloten sectie G nr. 6185

Dat is een lage canon voor 24 woningen en 2 bedrijfsruimte!

Van: 10.2.e
Verzonden: donderdag 5 december 2019 09:57
Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: Taxatie gem. Sloten sectie G nr. 6185

Hey 10.2.
De canon bedraagt (€ 2.251,20)
Voor de optopping geldt mogelijk 40-40-20, vanwege meer dan 10 woningen.
Dat wordt nog uitgezocht. Anders is het gewoon vrije sector. Dus graag deze twee opties in taxatie.
De volgende prijzen kan je hanteren.

Appartementen koop	10.2.b	per m² GO
Appartementen middeldure huur (marktconform)		per m² GO
Commerciële functies in plint		per m² BVO
Sociaal-maatschappelijke functies		per m² BVO

Groet, 10.

Van: 10.2.e
Verzonden: donderdag 5 december 2019 09:33
Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: Taxatie gem. Sloten sectie G nr. 6185

Ha 10.
We zijn er ongeveer uit. Wat nog ontbreekt zijn de grondprijzen die betaald moet worden als er wordt opgetopt en de erfpachtcanon die wordt betaald voor de onderstaande woningen en bedrijfsruimten. Heb jij die?
Met vriendelijke groeten,

10.2.e
Vastgoedadviseur
Gemeentelijk Vastgoed
Gemeente Amsterdam
M 06-10.2.
e @amsterdam.nl
Voormalige Stadstimmertuin 4-6, 1018 ET Amsterdam
Postbus 121, 1000 AC Amsterdam
www.amsterdam.nl/aanbodvastgoed
Op dit bericht is een proclaimer van toepassing.
www.amsterdam.nl/proclaimer
Om met u een (huur-)overeenkomst aan te kunnen gaan of om uitvoering te kunnen geven aan de tussen u en Gemeentelijke Vastgoed bestaande (huur-)overeenkomst, worden uw persoonsgegevens opgenomen in het registratiesysteem van Gemeentelijk Vastgoed van de gemeente Amsterdam. Het doel van deze gegevensverwerking is het voeren van een correcte contractregistratie en het correct uitvoeren van het verhuurproces. Deze gegevens worden niet gedeeld met derden. Voor het verstrekken van onderhoudsopdrachten om het bij u in gebruik zijnde pand in goede staat te houden worden uw gegevens verstrekt aan onderhoudsbedrijven tenzij u te kennen geeft dat niet te wensen via mailadres reparatieverzoek.gv@amsterdam.nl. De gemeente zal uw gegevens in overeenstemming met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) verwerken. Gemeentelijk Vastgoed wisselt in het kader van Contactregistratie geen persoonsgegevens uit met andere organisaties en bewaart persoonsgegevens voor zolang dit noodzakelijk is voor de uitvoering van haar taken of zoals is bepaald in de Archiefwet. Voor meer informatie over het verwerken van uw persoonsgegevens kijkt u op www.amsterdam.nl/privacy. Als u vragen hebt over de verwerking van uw gegevens kunt u zich wenden tot de Functionaris Gegevensbescherming. U kunt deze bereiken via Functionaris.Gegevensbescherming@amsterdam.nl. Mocht u nog vragen hebben die niet in deze verklaring noch in de algemene verklaring worden beantwoord of als u om een andere reden contact wil opnemen met de gemeente in het kader van privacy of gegevensbescherming, neem dan contact op met behulp van de link naar het algemene contactformulier van de website van de gemeente Amsterdam.

Van: 10.2.e
Verzonden: dinsdag 3 december 2019 16:43
Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: Taxatie gem. Sloten sectie G nr. 6185

Dit zijn als het goed is alle adressen van het pand.
Alle adressen in het groen zijn de getransformeerde bedrijfsruimtes naar woningen. De adressen in het zwart zijn niet getransformeerd naar woningen.
Was dat precies je vraag?
Adres Huisnummer m2 (in bvo)

Hoekslootstraat	27A	54,2
Hoekslootstraat	27B	54,2
Hoekslootstraat	29A	51,6
Hoekslootstraat	29B	51,62
Hoekslootstraat	31A	51,58
Hoekslootstraat	31B	51,61
Hoekslootstraat	37A	50,87
Hoekslootstraat	37B	50,98
Hoekslootstraat	39A	50,88

Hoekslootstraat	39B	50,98
Hoekslootstraat	41A	50,89
Hoekslootstraat	41B	50,98
Hoekslootstraat	43A	50,91
Hoekslootstraat	43B	50,98
Hoekslootstraat	45A	50,92
Hoekslootstraat	45B	50,98
Hoekslootstraat	47A	50,93
Hoekslootstraat	47B	50,98
Hoekslootstraat	49A	50,94
Hoekslootstraat	49B	50,95
Hoekslootstraat	51A	51,14
Hoekslootstraat	51B	51
Hoekslootstraat	53A	53,84
Hoekslootstraat	53B	54,03
Tussen Meer	300	154,4
Tussen Meer	302	153,68

Groet, 10.

Van: 10.2.e
Verzonden: dinsdag 3 december 2019 16:35
Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: Taxatie gem. Sloten sectie G nr. 6185

10.

Staan de rest van de getransformeerde bedrijfsruimtes ook in de onderstaande lijst?

Met vriendelijke groeten,

10.2.e
Vastgoedadviseur
Gemeentelijk Vastgoed
Gemeente Amsterdam
M 06 10.2.
e @amsterdam.nl
Voormalige Stadstimmertuin 4-6, 1018 ET Amsterdam
Postbus 121, 1000 AC Amsterdam
www.amsterdam.nl/aanbodvastgoed

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing.
www.amsterdam.nl/proclaimer

Om met u een (huur-)overeenkomst aan te kunnen gaan of om uitvoering te kunnen geven aan de tussen u en Gemeentelijke Vastgoed bestaande (huur-)overeenkomst, worden uw persoonsgegevens opgenomen in het registratiesysteem van Gemeentelijk Vastgoed van de gemeente Amsterdam. Het doel van deze gegevensverwerking is het voeren van een correcte contractregistratie en het correct uitvoeren van het verhuurproces. Deze gegevens worden niet gedeeld met derden. Voor het verstrekken van onderhoudsopdrachten om het bij u in gebruik zijnde pand in goede staat te houden worden uw gegevens verstrekt aan onderhoudsbedrijven tenzij u te kennen geeft dat niet te wensen via mailadres reparatieverzoek.gv@amsterdam.nl. De gemeente zal uw gegevens in overeenstemming met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) verwerken. Gemeentelijk Vastgoed wisselt in het kader van Contactregistratie geen persoonsgegevens uit met andere organisaties en bewaart persoonsgegevens voor zolang dit noodzakelijk is voor de uitvoering van haar taken of zoals is bepaald in de Archiefwet. Voor meer informatie over het verwerken van uw persoonsgegevens kijkt u op www.amsterdam.nl/privacy. Als u vragen hebt over de verwerking van uw gegevens kunt u zich wenden tot de Functionaris Gegevensbescherming. U kunt deze bereiken via Functionaris.Gegevensbescherming@amsterdam.nl. Mocht u nog vragen hebben die niet in deze verklaring noch in de algemene verklaring worden beantwoord of als u om een andere reden contact wil opnemen met de gemeente in het kader van privacy of gegevensbescherming, neem dan contact op met behulp van de link naar het algemene contactformulier van de website van de gemeente Amsterdam.

Van: 10.2.e
Verzonden: maandag 25 november 2019 16:39
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e
Onderwerp: RE: Taxatie gem. Sloten sectie G nr. 6185

Hey 10.2.

De vierkante meters zijn b.v.o.

Wellicht had je de opvolgende mail gemist van 19 november gemist:

Bestaande situatie zijn nu 24 woningen. In de hoek waar de lange poot en korte poot van L samen komen zit nog een (bedrijfs)ruimte die niet in gebruik is (Adres Tussenmeer, zie hieronder). De rest van de getransformeerde bedrijfsruimte naar woningen zijn via een andere omgevingsvergunning gerealiseerd

De vergunning gaat dus over minder adressen dan waar het totale blok uit bestaat.

Adres Huisnummer m2 (in bvo)

Hoekslootstraat	27A	54,2
Hoekslootstraat	27B	54,2
Hoekslootstraat	29A	51,6
Hoekslootstraat	29B	51,62
Hoekslootstraat	31A	51,58
Hoekslootstraat	31B	51,61
Hoekslootstraat	37A	50,87
Hoekslootstraat	37B	50,98
Hoekslootstraat	39A	50,88
Hoekslootstraat	39B	50,98
Hoekslootstraat	41A	50,89
Hoekslootstraat	41B	50,98
Hoekslootstraat	43A	50,91
Hoekslootstraat	43B	50,98
Hoekslootstraat	45A	50,92
Hoekslootstraat	45B	50,98
Hoekslootstraat	47A	50,93
Hoekslootstraat	47B	50,98
Hoekslootstraat	49A	50,94

Hoekslootstraat	49B	50,95
Hoekslootstraat	51A	51,14
Hoekslootstraat	51B	51
Hoekslootstraat	53A	53,84
Hoekslootstraat	53B	54,03
Tussen Meer	300	154,4
Tussen Meer	302	153,68

Als er nog meer vragen zijn, horen we dat graag.
Groet, 10.

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: vrijdag 22 november 2019 12:32
Aan: 10.2.e [redacted]
CC: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: RE: Taxatie gem. Sloten sectie G nr. 6185

Beste 10.
Bedankt voor de info. Zijn dit vierkante meters b.v.o.?
Uit bijgaande vergunning maak ik op dat het om 18 woningen en 2 bedrijfsruimten gaat, klopt dat?
Kun je aangeven hoe groot de bestaande woningen en bedrijfsruimten zijn.
Met vriendelijke groeten,

10.2.e [redacted]
Vastgoedadviseur
Gemeentelijk Vastgoed
Gemeente Amsterdam
M 06-10.2. [redacted] @amsterdam.nl
Voormalige Stadstimmertuin 4-6, 1018 ET Amsterdam
Postbus 121, 1000 AC Amsterdam
www.amsterdam.nl/aanbodvastgoed

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing.
www.amsterdam.nl/proclaimer

Om met u een (huur-)overeenkomst aan te kunnen gaan of om uitvoering te kunnen geven aan de tussen u en Gemeentelijke Vastgoed bestaande (huur-)overeenkomst, worden uw persoonsgegevens opgenomen in het registratiesysteem van Gemeentelijk Vastgoed van de gemeente Amsterdam. Het doel van deze gegevensverwerking is het voeren van een correcte contractregistratie en het correct uitvoeren van het verhuurproces. Deze gegevens worden niet gedeeld met derden. Voor het verstrekken van onderhoudsopdrachten om het bij u in gebruik zijnde pand in goede staat te houden worden uw gegevens verstrekt aan onderhoudsbedrijven tenzij u te kennen geeft dat niet te wensen via mailadres reparatieverzoek.gv@amsterdam.nl. De gemeente zal uw gegevens in overeenstemming met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) verwerken. Gemeentelijk Vastgoed wisselt in het kader van Contactregistratie geen persoonsgegevens uit met andere organisaties en bewaart persoonsgegevens voor zolang dit noodzakelijk is voor de uitvoering van haar taken of zoals is bepaald in de Archiefwet. Voor meer informatie over het verwerken van uw persoonsgegevens kijkt u op www.amsterdam.nl/privacy. Als u vragen hebt over de verwerking van uw gegevens kunt u zich wenden tot de Functionaris Gegevensbescherming. U kunt deze bereiken via Functionaris.Gegevensbescherming@amsterdam.nl. Mocht u nog vragen hebben die niet in deze verklaring noch in de algemene verklaring worden beantwoord of als u om een andere reden contact wil opnemen met de gemeente in het kader van privacy of gegevensbescherming, neem dan contact op met behulp van de link naar het algemene contactformulier van de website van de gemeente Amsterdam.

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: dinsdag 19 november 2019 15:18
Aan: 10.2.e [redacted]
CC: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: RE: Taxatie gem. Sloten sectie G nr. 6185

Hey 10.2.e
Ik heb de vergunningen waar het over gaat omcirkeld op de afbeelding. De taxatie gaat ook alleen over dit (L-vormig) blok. (Hoekslootstraat 27 t/m 53)
Onderstaand nog extra info:

Omgevingsvergunning	Datum	Nog niet gerealiseerd uit vergunning	Woninggrootte
OLO1135539	4-8-2014	Optopping van 2e verdieping 5 woningen (Korte L)	50-54m2
OLO2107251	10-1-2018	Optopping van 9 woningen (Lange L)	50-54m2
OLO3391485	27-6-2018	Optopping van 3e verdieping 5 woningen (Korte L)	50-54 m2
Totaal		19 woningen	950-1026 m2

Alle drie de vergunningen zijn nog niet uitgevoerd. Behalve van vergunning OLO1135539 is de transformatie van 1e verdieping naar 4 woningen wel gerealiseerd.
Als je meer vragen hebt, horen we dat graag.
Groet, 10.

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: dinsdag 19 november 2019 14:26
Aan: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: FW: Taxatie gem. Sloten sectie G nr. 6185

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: woensdag 25 september 2019 12:48
Aan: 10.2.e [redacted]
CC: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: RE: Taxatie gem. Sloten sectie G nr. 6185

Dag 10.2.
10.2.g, 11.1 [redacted]
Alle info die ik heb kunnen vinden zit in de bijlagen.
Het blokje heeft een enorme geschiedenis.
Deze is het makkelijkst te doorgronden als je het word document met de omgevingsvergunningen opent.
Daar hoort weer de afbeelding "Grando A en B woonpr OLO's grondposities svz 2018" bij.
Alles dat op het plaatje lichtgrijs is, is vergund en gerealiseerd(min of meer), al het andere is wel vergund maar niet gerealiseerd.
De rest van de bijlagen vult deze info aan.
Mocht je nog vragen hebben of dat het beter is om even af te spreken dan hoor ik het wel.
Groet,
10.2.e [redacted]

Projectmanager
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam
M 06[redacted]10.2.e
[redacted] @amsterdam.nl

Van: [redacted]10.2.e
Verzonden: dinsdag 24 september 2019 20:49
Aan: [redacted]10.2.e
CC: [redacted]10.2.e
Onderwerp: RE: Taxatie gem. Sloten sectie G nr. 6185

Dag [redacted]10.
[redacted]10.2.g [redacted] Alle informatie is welkom

- Plattegronden, bij voorkeur met nen-meting;
- Bouwkundige staat;
- Bodemonderzoeken;

Met vriendelijke groeten,

[redacted]10.2.e
Vastgoedadviseur
Gemeentelijk Vastgoed
Gemeente Amsterdam
M 06-[redacted]10.2.
[redacted] @amsterdam.nl
Voormalige Stadstimmertuin 4-6, 1018 ET Amsterdam
Postbus 121, 1000 AC Amsterdam
www.amsterdam.nl/aanbodvastgoed

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing.
www.amsterdam.nl/proclaimer

Om met u een (huur-)overeenkomst aan te kunnen gaan of om uitvoering te kunnen geven aan de tussen u en Gemeentelijke Vastgoed bestaande (huur-)overeenkomst, worden uw persoonsgegevens opgenomen in het registratiesysteem van Gemeentelijk Vastgoed van de gemeente Amsterdam. Het doel van deze gegevensverwerking is het voeren van een correcte contractregistratie en het correct uitvoeren van het verhuurproces. Deze gegevens worden niet gedeeld met derden. Voor het verstrekken van onderhoudsopdrachten om het bij u in gebruik zijnde pand in goede staat te houden worden uw gegevens verstrekt aan onderhoudsbedrijven tenzij u te kennen geeft dat niet te wensen via mailadres reparatieverzoek.gv@amsterdam.nl. De gemeente zal uw gegevens in overeenstemming met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) verwerken. Gemeentelijk Vastgoed wisselt in het kader van Contactregistratie geen persoonsgegevens uit met andere organisaties en bewaart persoonsgegevens voor zolang dit noodzakelijk is voor de uitvoering van haar taken of zoals is bepaald in de Archiefwet. Voor meer informatie over het verwerken van uw persoonsgegevens kijkt u op www.amsterdam.nl/privacy. Als u vragen hebt over de verwerking van uw gegevens kunt u zich wenden tot de Functionaris Gegevensbescherming. U kunt deze bereiken via Functionaris.Gegevensbescherming@amsterdam.nl. Mocht u nog vragen hebben die niet in deze verklaring noch in de algemene verklaring worden beantwoord of als u om een andere reden contact wil opnemen met de gemeente in het kader van privacy of gegevensbescherming, neem dan contact op met behulp van de link naar het algemene contactformulier van de website van de gemeente Amsterdam.

Van: [redacted]10.2.e
Verzonden: maandag 23 september 2019 17:11
Aan: [redacted]10.2.e
CC: [redacted]10.2.e
Onderwerp: Taxatie gem. Sloten sectie G nr. 6185

Beste [redacted]10.2.
We willen in het plangebied Dijkgraafplein mogelijk een object verwerven.
Het betreft Tussen Meer 300 t/m 308 even en Hoekslootstraat 29 t/m 53 oneven (bedrijfsruimten).
Kadastrale gemeente Sloten, sectie G nr. 6185.
Welke gegevens hebben jullie (nog meer) nodig om een taxatie te laten verrichten?

Groet,

[redacted]10.2.e ,
Planeconoom Nieuw-West
06[redacted]10.2.e

cid:image001.png@01D57231.C2C67E50

Van: 10.2.e [redacted]
Aan: 10.2.e [redacted]
Cc: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: 10.2.g [redacted]
Datum: donderdag 12 december 2019 15:56:37
Bijlagen: 20191212 Huidige waarde Hoekslootstraat 27 tm 53 en Tussenmeer 300302.pdf
20191212 Ontwikkelingswaarde optoppingen Hoekslootstraat.pdf
20191212 Referenties.pdf
20191122 Puntentelling huurcommissie.pdf
Huurprijscheck zelfstandige woning hoekslootstraat.pdf

Beste 10.2.e [redacted],
Bij dezen mijn raming voor de ontwikkelingswaarde van de optopping en de waarde in huidige staat (zonder optopping). Opvallend is ook de puntentelling die ik via de site van de huurcommissie heb uitgevoerd. Wellicht handig om naar aanleiding van deze stukken bij elkaar te komen. Bij voorkeur op het Weesperplein.
Bij het ramen hebben we de volgende uitgangspunten gehanteerd en zijn de volgende beperkingen aanwezig:

10.2.b [redacted]

Met vriendelijke groeten,

10.2.e [redacted]
Vastgoedadviseur
Gemeentelijk Vastgoed
Gemeente Amsterdam
M 06-10.2.e [redacted]
[redacted] @amsterdam.nl
Voormalige Stadstimmertuin 4-6, 1018 ET Amsterdam
Postbus 121, 1000 AC Amsterdam
www.amsterdam.nl/aanbodvastgoed

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing.
www.amsterdam.nl/proclaimer

Om met u een (huur-)overeenkomst aan te kunnen gaan of om uitvoering te kunnen geven aan de tussen u en Gemeentelijke Vastgoed bestaande (huur-)overeenkomst, worden uw persoonsgegevens opgenomen in het registratiesysteem van Gemeentelijk Vastgoed van de gemeente Amsterdam. Het doel van deze gegevensverwerking is het voeren van een correcte contractregistratie en het correct uitvoeren van het verhuurproces. Deze gegevens worden niet gedeeld met derden. Voor het verstrekken van onderhoudsopdrachten om het bij u in gebruik zijnde pand in goede staat te houden worden uw gegevens verstrekt aan onderhoudsbedrijven tenzij u te kennen geeft dat niet te wensen via mailadres reparatieverzoek.gv@amsterdam.nl. De gemeente zal uw gegevens in overeenstemming met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) verwerken. Gemeentelijk Vastgoed wisselt in het kader van Contactregistratie geen persoonsgegevens uit met andere organisaties en bewaart persoonsgegevens voor zolang dit noodzakelijk is voor de uitvoering van haar taken of zoals is bepaald in de Archiefwet. Voor meer informatie over het verwerken van uw persoonsgegevens kijkt u op www.amsterdam.nl/privacy. Als u vragen hebt over de verwerking van uw gegevens kunt u zich wenden tot de Functionaris Gegevensbescherming. U kunt deze bereiken via Functionaris.Gegevensbescherming@amsterdam.nl. Mocht u nog vragen hebben die niet in deze verklaring noch in de algemene verklaring worden beantwoord of als u om een andere reden contact wil opnemen met de gemeente in het kader van privacy of gegevensbescherming, neem dan contact op met behulp van de link naar het algemene contactformulier van de website van de gemeente Amsterdam.

Resultaat

De woning heeft **138,00** punten.

Per 1 juli 2019 is bij dit aantal punten de maximale kale (netto) huurprijs € 699,88 per maand.

Voor huurders

- Als u denkt dat u te veel huur betaalt, dan kunt u de procedure Huurverlaging op grond van punten starten,
- Woont u nog geen zes maanden in de woning, dan kunt u de procedure Huurprijs bij een nieuw contract starten.Dit kan ook als u een tijdelijk huurcontract van maximaal twee jaar heeft (gehad)? U heeft dan tot zes maanden na afloop van het tijdelijk huurcontract de mogelijkheid om deze procedure te starten. Let op: Dit geldt niet voor alle tijdelijke huurcontracten. Kijk in het beleidsboek waarderingsstelsel zelfstandige woonruimte welke situatie voor u van toepassing is.

Heeft u vragen over de puntentelling, dan kunt u contact opnemen met Informatie Rijksoverheid.
U kunt ook bellen naar de Huurderslijn van de Woonbond.

Voor verhuurders

- Meer informatie over de puntenwaardering vindt u op de pagina Huurprijs en punten.
- Wilt u weten welke procedure een huurder kan starten, als hij het niet eens is met een het puntenaantal en de huurprijs, kijk dan op de pagina Huurverlaging.

Heeft u vragen over de puntentelling, dan kunt u contact opnemen met Informatie Rijksoverheid.
Particuliere verhuurders kunnen ook contact opnemen met Vastgoed Belang

Download woningwaardering

U kunt het resultaat van deze Huurprijscheck downloaden. U krijgt dan een rapport (pdf) dat u kunt opslaan. Wilt u het rapport gebruiken om mee te sturen met een verzoekschrift? Vul dan hieronder uw adresgegevens in.

Straatnaam en huisnummer | Postcode en woonplaats

Download PDF

Vorige

Opslaan en later verder gaan?

Resultaat	Punten
Energieprestatie	32,00
Slaapkamer 7,65 m² (verwarmd)	
Slaapkamer 7,39 m² (verwarmd)	
Geen privé/eigen buitenruimte	
Woonkamer met open keuken 23,85 m² (verwarmd)	
Inbouw koel-/vriescombinatie x 1	*1,25*
Het aanrecht is langer dan 2 meter	*7,00*
Extra dubbele kast x 1	*0,50*
Extra wandtegels	*0,50*
Extra vloertegels	*0,50*
Luxe uitvoering	*2,00*
Voorzieningen woonkamer met open keuken	11,75
Toiletten	*3,00*
Wastafels	*1,00*
Sanitair	4,00
Badkamer 1,62 m² (verwarmd)	
Alleen aparte douche	*4,00*
Kastje met ingebouwde wastafel x 1	*0,25*
Extra wandtegels	*0,25*
Luxe uitvoering	*1,00*
Voorzieningen badkamer	5,50
Oppervlakte vertrekken 41,00 m²	41,00
Verwarming vertrekken	10,00
Verwarming overige ruimten	1,00
Aftrek voor ontbreken buitenruimte	-5,00
WOZ-waarde	38,00
Maximale huurprijs (kale huur)	€699,88
Totaal aantal punten	**138**

Begin opnieuw (verwijder ingevulde gegevens)

Berekening koopsom Hoekslootstraat 27 t/m 53 en Tussenmeer 300 en 302

Datum: **12-12-2019**

Algemene uitgangspunten	
Inflatie	10.2.b
Onderhoud/woz/assurantien/appartementsrecht/jr/m2	
Onderhoud/woz/assurantien/bedrijfsruimte/jr/m2	
Rendement	
BAR bedrijfsruimte	
BAR wonen	
Exit Yield bedrijfsruimte	
Exit Yield wonen	
Kosten koper woning	
Kosten koper bedrijfsruimte	
Huis/koop/m2/	
Huis/huur/m2	
Bedrijfsruimte/koop/m2	
Bedrijfsruimte/huur m2	
Afslag bewoond sociaal (70%)	
Afslag bewoond vrije sector (95%)	
Canon	
Gemiddelde WOZ-waarde	
Buurtstraatquote (BSQ) Hoekslootstraat 27	
Aantal woningen	
Leegstandsrisico woning	
Leegstandsrisico bedrijfsruimte	
Vormfactor	

DCF		10.2.b	kk
BAR		10.2.b	kk
Comparatief		10.2.b	kk
Gemiddeld	**€**	10.2.b	**kk**

DCF

	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	exit yield
Jaarlijkse huur woningen	10.2.b											
Jaarlijkse huur bedrijfsruimte												
Onderhoud/verz./etc. won												
Onderhoud/verz/ etc bedr												
Canon woningen volgens BSQ												
Canon bedrijfsruimte												
Leegstandsrisico												
Nettoopbrengst												
CW	10.2.b											
Restwaarde	10.2.b											

Comparatief

Adres	Huisnmr.	Aantal m2 g.o.	jaarhuur opsom verhuurd
Hoekslootstraat	27A	45	10.2.b
Hoekslootstraat	27B	49	
Hoekslootstraat	29A	46	
Hoekslootstraat	29B	46	
Hoekslootstraat	31A	46	
Hoekslootstraat	31B	46	
Hoekslootstraat	37A	46	
Hoekslootstraat	37B	46	
Hoekslootstraat	39A	46	
Hoekslootstraat	39B	46	
Hoekslootstraat	41A	46	
Hoekslootstraat	41B	46	
Hoekslootstraat	43A	46	
Hoekslootstraat	43B	46	
Hoekslootstraat	45A	46	
Hoekslootstraat	45B	46	
Hoekslootstraat	47A	46	
Hoekslootstraat	47B	46	
Hoekslootstraat	49A	46	
Hoekslootstraat	49B	46	
Hoekslootstraat	51A	46	
Hoekslootstraat	51B	46	
Hoekslootstraat	53A	48	
Hoekslootstraat	53B	49	
Tussen Meer	300	139	
Tussen Meer	302	138	

Ontwikkelingswaarde optopping Hoekslootstraat/Tussenmeer **Datum:** **12-12-2019**

Oppervlakte 19 woningen		10.2.b	m^2 BVO
Aantal woningen			
Grondkosten	€		per m^2 BVO, startbouw
Bouwkosten wonen ex fundering	€		per m^2 BVO Bron 1
Bijkomende kosten			Bron 2

Uitgangspunten			
Gemiddelde jaarhuur		10.2.b	Noot!
Algemene kosten			
Bouwtijd in jaren			
BAR			Bron 5
Inflatie			
Rente			
BTW			
Bouwkostenindex			
Winst			
Buurtstraatquote			Bron 3
Gem. WOZ-waarde 2018		140.000	Bron 4

Grondkosten	10.2.b
Bouwkosten	
Afkoop prijsstijging	
Subtotaal bouwkosten	
Bijkomende kosten	
Rente kosten	
Grondkosten	
Bouwkosten	
Bijkomende kosten	
Subtotaal rentekosten	
Algemene kosten	
BTW	
Totale kosten	
Opbrengsten	
Huidige huurwaarde	
Indexatie tot oplevering	
Jaarhuur bij oplevering	

Netto Resultaat	10.2.b	**Ontwikkelingswaarde**	10.2.b
			OLO 04-08-2014
Winst percentage	10.2.		
VON prijs woning	€ 10.2.	per m2 inc. btw	

Bron 1	10.2.b
Bron 2	10.2.b
Bron 3	https://www.wozwaardeloket.nl/index.jsp Hoekslootstraat 27 A 1069EJ
Bron 4	https://maps.amsterdam.nl/bsq/
Bron 5	volgens opgave makelaar
Noot!	10.2.b

Referenties woningen (Koop)

Adres	Aantal m2	Prijs per m:	Bijzonderheden	Link
10.2.b [redacted]		10.2.	[redacted]	https://www.funda.nl/koop/amsterdam/appartement-10.2.b [redacted]
10.2.b [redacted]		10.2.	[redacted]	https://www.funda.nl/koop/amsterdam/appartement-10.2.b [redacted]
10.2.b [redacted]		10.2.b	[redacted]	https://www.funda.nl/koop/amsterdam/appartement-10.2.b [redacted]

Referenties woningen (Huur)

Adres	Aantal m2	Prijs per m	Bijzonderheden	Link
10.2.b [redacted]		10.2.b	[redacted]	https://www.funda.nl/huur/amsterdam/appartement-10.2.b [redacted]
10.2.b [redacted]		10.2.	[redacted]	https://www.funda.nl/huur/amsterdam/appartement-10.2.b [redacted]

*Omdat er op dit moment geen referenties zijn van huurwoningen met kleinere metrages in deze omgeving is advies ingewonnen bij woningmakelaar over huurprijs en BAR.

Referenties bedrijfsruimten (Koop)

Adres	Aantal m2 v.v.o.	Prijs per m2		
10.2.b [redacted]		10.2.b	[redacted]	https://www.fundainbusiness.nl/kantoor/amsterdam/object 10.2.b [redacted]
10.2.b [redacted]		10.2.b	[redacted]	https://www.fundainbusiness.nl/bedrijfshal/amsterdam/object 10.2.b [redacted]
10.2.b [redacted]		10.2.b	[redacted]	https://www.fundainbusiness.nl/kantoor/amsterdam/object-10.2.b [redacted]

Referenties bedrijfsruimten (Huur)

10.2.b [redacted]		10.2.b	[redacted]	https://www.fundainbusiness.nl/kantoor/amsterdam/object 10.2.b [redacted]
10.2.b [redacted]		10.2.b	[redacted]	https://www.fundainbusiness.nl/kantoor/amsterdam/objec 10.2.b [redacted]

huurcommissie

Huurprijscheck zelfstandige woonruimte

1. Oppervlakte van vertrekken

Ruimte & vertrekken	m²	verwarmd	Punten
Woonkamer met open keuken	10.2.g	Ja	
Slaapkamer (1)		Ja	
Slaapkamer (2)		Ja	
Badkamer		Ja	
Punten vertrekken			10.2.
Subtotaal			10.2.

2. Oppervlakte overige ruimten

Ruimte & vertrekken	m²	verwarmd	Punten
Punten overige ruimten	10.2.g		
Subtotaal			

3. Verwarming & installaties

		Punten
Verwarming	Centrale verwarming (eigen cv-ketel)	10.2.g
Aantal verwarmde vertrekken	1	
Aantal verwarmde overige ruimten	1	
Punten verwarming		
Huistelefoon met video	Nee	
Subtotaal		

4. Energieprestatie

		Punten
Woonvorm	Meergezinswoning (b.v. een flat of etagewoning)	10.2.g
Energielabel	Label A	
Punten energieprestatie		
Subtotaal		

5. Keuken

		Punten
Voorzieningen Woonkamer met open keuken		
Inbouw koel-/vriescombinatie	10.2.g	10.2.g
Het aanrecht is langer dan 2 meter		
Extra dubbele kast		
Extra wandtegels		
Extra vloertegels		
Luxe uitvoering		
Punten keuken *		
Subtotaal		

6. Sanitair

		Punten
Toiletten	10.2.g	10.2.g
Wastafels		
Voorzieningen Badkamer		
Alleen aparte douche		
Kastje met ingebouwde wastafel		
Extra wandtegels		
Luxe uitvoering		
Punten sanitair *		
Subtotaal		

7. Woonvoorzieningen gehandicapten

	Punten
Punten voorzieningen gehandicapten	10.2.g
Subtotaal	

8. Privé-buitenruimten

Ruimte & vertrekken	**m²**	**Punten**
Geen privé/eigen buitenruimte	10.2.g	10.2.g
Punten privé-buitenruimten		
Subtotaal		

9. Punten voor de WOZ-waarde

		Punten
WOZ-waarde	€ 140.000,00	10.2.
WOZ-waarde woning in COROP-gebieden Amsterdam of Utrecht	Nee	
Hoogniveau renovatie of bouwjaar woning 2015 of later?	Ja	
Punten WOZ-waarde		10.2.
Subtotaal		10.2.g

10. Renovatie

	Punten
Punten renovatie	10.
Subtotaal	10.2.g

11. Hinderlijke situaties (vervallen per 1 oktober 2015)

12. Zorgwoning

		Punten
Zorgwoning	Nee	10.
Punten zorgwoning*		10.
Subtotaal		10.2.g

13. Punten voor schaarstegebied (vervallen per 1 oktober 2015)

14. Rijksmonument

	Punten
Geen	10.
Subtotaal	10.2.g

Gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen

Ruimte & vertrekken	m²	wooneenheden	verwarmd	Punten
Punten verwarming				
Punten gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen *				10.
Subtotaal				10.2.g

Puntenwaarde totaal

	Totaal
Totaal aantal punten (afgerond)	10.

Maximale huurprijs op basis van punten 10.2.b

Maximale huurprijs per 1 juli 2019 (kale huurprijs) 10.2.b

*Deze uitkomsten zijn gebaseerd op complexe berekeningen. Indien u meer wilt weten over de rekenregels, dan kunt u dit nalezen in het beleidsboek waarderingsstelsel zelfstandige woonruimte.

Toelichting bij *

- Aftrek voor toilet in badkamer
  Als er een toilet is in de bad- of doucheruimte, wordt 1 m² van de oppervlakte van deze ruimte afgetrokken.
- Aftrek voor ontbreken vaste trap
  Als er geen vaste trap naar de zolder is, wordt 5 punten afgetrokken van het aantal punten van de oppervlakte van de zolderruimte. Krijgt de oppervlakte minder dan 5 punten, dan kan het resultaat niet negatief zijn.
- Aftopping extra kwaliteit keukens.
  Het aantal punten voor extra kwaliteit is nooit meer dan het aantal punten voor de lengte van het aanrecht.
- Aftopping extra kwaliteit sanitair.
  Het aantal punten voor extra kwaliteit is nooit meer dan het aantal punten voor douche en/of bad.
- Punten zorgwoning. Als er sprake is van een zorgwoning, wordt het aantal punten automatisch verhoogd met 35% over de onderdelen 1 t/m 9.1 + 10.
- Punten gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen
  De berekening van het aantal punten voor gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen is hetzelfde als voor de eigen ruimten en voorzieningen. De punten worden alleen verdeeld over het aantal wooneenheden die hiervan gebruik maakt.

Disclaimer

Deze puntentelling is samengesteld op 6-12-2019 met de online Huurprijscheck van de Huurcommissie. U vindt de Huurprijscheck op Huurcommissie.nl Zowel huurders als verhuurders kunnen gebruik maken van de online Huurprijscheck. Als gegevens correct zijn ingevuld is de uitkomst een zorgvuldige indicatie van het puntentotaal en de bijbehorende maximale huurprijs. Toch kan een onderzoek door de Huurcommissie tot een afwijkend puntentotaal leiden. Bijvoorbeeld omdat de oppervlakte preciezer wordt opgemeten, of omdat de Huurcommissie een ander oordeel heeft over aard of kwaliteit van voorzieningen. Onderhoudsgebreken hebben geen invloed op het puntentotaal, maar kunnen wel zorgen voor een (tijdelijke) verlaging/ bevriezing van de betaalde huurprijs. Daarvoor moet dan wel een procedure bij de Huurcommissie worden gevoerd.

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Onderwerp: FW: Verzoek verlengen termijn zienswijze [WIA_36961]
Datum: vrijdag 20 december 2019 14:21:21

Ter info.

Van: 10.2.e
Verzonden: vrijdag 20 december 2019 14:21
Aan: 10.2.e '
Onderwerp: RE: Verzoek verlengen termijn zienswijze [WIA_36961]

Beste mevrouw 10.2.e ,

Telefonisch hebben wij besproken dat de termijn tot en met 14 januari 2020 gevraagd zou worden. Onderstaand bericht gaat uit van 21 januari. Wij achten 17 januari 2020 redelijk en verlengen de termijn tot het indienden van ondergenoemde zienswijze tot 17 januari 2020

Met vriendelijke groeten,

10.2.e
senior- jurist procesunit VTH Nieuw-West
06 10.2.e
Werkdagen van dinsdag t/m vrijdag

Van: 10.2.e [mailto:10.2.e @wieringa.nl]
Verzonden: vrijdag 20 december 2019 13:16
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e
verlengen termijn zienswijze [WIA_36961]

Geachte mevrouw 10.2.e ,

Zoals telefonisch besproken, verzoek ik u de termijn voor het indienen van een zienswijze op het voornemen tot intrekking van de omgevingsvergunningen met OLO-nummers 1135539, 3391485 en 2107251 (zie bijgaand) te verlengen. De voornemens zijn verzonden op 17 december jl., de termijn voor het indienen van een zienswijze loopt af op 31 december. Gezien de feestdagen en de lange voorgeschiedenis van het dossier lukt het niet om binnen deze termijn een zienswijze gereed te hebben. Tevens is cliënt de komende weken op vakantie, waardoor zou het erg prettig zou zijn als de termijn tot 21 januari zou kunnen worden verlengd.

Ik wacht uw reactie af.

Met vriendelijke groet,

10.2.e

10.2.e , advocaat

T +31 (0)20 - 10.2.e
M +31 (0)6 - 10.2.e
E 10.2.e @wieringa.nl

WIERINGA ADVOCATEN

Postbus 10100, 1001 EC Amsterdam
IJdok 17, 1013 MM Amsterdam
www.wieringa.nl

The information contained in this message and in any attachment thereto is confidential. If you have received it by mistake, please call us at +31 20 624 6811 or e-mail the sender, and delete this message and its attachment(s) from your system. Any unauthorised use or dissemination in whole or in part is strictly prohibited. Any relation between our clients, including partners, staff and agents, and Wieringa Advocaten, including partners, staff and agents, will be subject to Dutch law only, and any unsolved dispute related thereto shall be submitted to authorities and courts in the Netherlands only. Any liability for services provided by Wieringa Advocaten or its partners shall be limited to the amount which is paid out under the firm's professional liability insurance in the matter concerned. KvK no.: 34372239

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e | Rohe Advocaten"
Cc: 10.2.e
Onderwerp: RE: NW19-09372-UIT 19-15999, NW19-09372 Ull 19-16003 en NW19-09372-UIT 19-16004
Datum: vrijdag 17 januari 2020 11:52:10
Bijlagen: bibob_bijlage_2018.pdf
bibob_bouwactiviteit_2018.pdf

Beste 10.2.e,

Ik heb u bericht in goede orde ontvangen. U verwijst hierbij naar uw mail van 20 december waarin de titel betreft – uitstel termijn zienswijze- en waarin in de bijlage wordt genoemd dat als de vergunningen nog niet zijn overgedragen de brief ook dient te worden opgevat als melding 2.25 Wabo. Voor de melding zijn echter een aantal basisgegevens benodigd alsmede dat in dit geval tevens de Bibob toetst dient plaats te vinden. Het kort alleen aangegeven dat er sprake is van een melding is niet voldoende om de overschrijving ook daadwerkelijk te bewerkstelligen. Om een voortvarendheid in de melding te kunnen waarborgen vraag ik u uw cliënt de overschrijving per omgaande aan te vullen met gegevens gevraagd in de bijlage.

Met vriendelijke groeten,

10.2.e
senior- jurist procesunit VTH Nieuw-West
06-10.2.e
Werkdagen van dinsdag t/m vrijdag

Van: 10.2.e | Rohe Advocaten [mailto:10.2 @roheadvocaten.nl]
Verzonden: donderdag 16 januari 2020 18:10
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e
Onderwerp: NW19-09372-UIT 19-15999, NW19-09372 Ull 19-16003 en NW19-09372-UIT 19-16004

Geachte 10.2.e

Graag verwijs ik u namens cliënt, 10.2.e, naar mijn bijgevoegde brief met (separate) bijlagen, die ik u vandaag ook per aangetekende post verzond.
Ik verzoek u vriendelijk mij de goede ontvangst van deze mail te bevestigen.

Vriendelijke groet,

Rohe Advocaten
10.2.e - Advocaat
10.2.e

T: +31 20 10.2.e
M: +31 6 10.2.e
F: +31 20 10.2.e

E: 10.2. @roheadvocaten.nl
W: http://www.roheadvocaten.nl

Dit bericht bevat vertrouwelijke informatie. Indien het bericht niet voor u is bestemd, verzoeken wij u om ons daarvan op de hoogte te stellen en het bericht uit uw email box te verwijderen. Iedere aansprakelijkheid van Rohe Advocaten, vennoten en medewerkers is beperkt tot het bedrag dat wordt uitgekeerd onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering, vermeerderd met het bedrag van het eigen risico. Een afschrift van de polis is op verzoek beschikbaar. Op alle diensten van Rohe Advocaten zijn algemene voorwaarden van toepassing die zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Amsterdam onder kenmerk 34368680. Deze voorwaarden staan ook op onze website: http://www.roheadvocaten.nl/contact/algemene-voorwaarden en worden op verzoek toegezonden. Rohe Advocaten neemt deel aan de Klachten- en Geschillenregeling Advocatuur.

Gemeente Amsterdam

Wet Bibob en bouwactiviteiten

Dit formulier is onderdeel van Bibob-toets van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw. Voor een goede beoordeling van de aanvraag moeten de bedrijfsstructuur, de omvang en herkomst van de financiering en uw zakenpartners voldoende transparant en inzichtelijk worden gemaakt. Daarvoor dient u vragen te beantwoorden over uw bedrijfsstructuur, de financiering en uw zakenpartners. De gemeente Amsterdam zorgt er zo voor dat alleen vergunningen worden verleend aan (rechts)personen die van onbesproken gedrag zijn.

Het ingevulde formulier en de benodigde documenten levert u in bij het stadsdeel of Omgevingsdienst die uw vergunningaanvraag behandelt. Meer informatie over Bibob vindt u op www.amsterdam.nl/bibob.
Dit formulier is gebaseerd op de ministriële Regeling-Bibob formulieren (24 juni 2013, nr. 398136).

U moet dit formulier volledig, correct en waarheidsgetrouw invullen, opsturen en met de juiste bijlagen (zie tekst in het rood) aanleveren. Als u dit niet doet of als u weigert gegevens te verstrekken, heeft dat gevolgen voor uw aanvraag. De gemeente kan besluiten uw aanvraag niet verder te behandelen. Opzettelijk verschaffen van onjuiste informatie is strafbaar, net als het opzettelijk weglaten en valselijk opmaken van informatie (artikelen 225, 227a en 227b, Wetboek van Strafrecht). De gemeente kan u in dat geval de vergunning weigeren of de vergunning intrekken (artikel 3, zesde lid, Wet Bibob) en zal overwegen aangifte te doen.

1. Algemeen

Om welke bouwaanvraag gaat het en wat is het (voorlopige) adres van de bouwactiviteit?

Kenmerk bouwaanvraag (OLO-nummer). *Het OLO-nummer is het nummer dat u van het Omgevingsloket Online (OLO) heeft ontvangen:*

Adres bouwactiviteit:

2. Vergunning

Welke vergunning vraagt u aan?

- ☐ Een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten
- ☐ Een overschrijving van een al verleende omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten
- ☐ Anders, namelijk...

3. Aanvrager vergunning

Vraagt u de omgevingsvergunning aan als particulier of als onderneming?

- ☐ Als particulier (ga naar vraag 4)
- ☐ Als onderneming (ga naar vraag 5)

4. Gegevens aanvrager (particulier)

Achternaam

Voornamen

Geboortedatum | Geboorteplaats

Adres

Postcode en plaats

Burgerservicenummer (BSN)

Telefoonnummer

E-mail*

* Hiermee geeft u toestemming dat er via de e-mail met u wordt gecorrespondeerd

5. Gegevens aanvrager (onderneming)

Ondernemingsvorm:

- ☐ Eenmanszaak
- ☐ Vennootschap onder firma
- ☐ Commanditaire vennootschap
- ☐ Maatschap
- ☐ Coöperatie
- ☐ Buitenlandse rechtspersoon, namelijk _____
- ☐ Besloten vennootschap
- ☐ Naamloze vennootschap
- ☐ Vereniging
- ☐ Stichting
- ☐ Anders, namelijk _____

Statutaire naam _____

Handelsnamen _____

KvK-nummer _____ RSIN _____

Adres hoofdvestiging _____

Postcode en plaats _____ Land _____

Telefoon hoofdvestiging _____

Website _____

Naam contactpersoon t.a.v de Bibob-procedure _____ Telefoon _____ E-mail* _____

* Hiermee geeft u toestemming dat er via dit e-mailadres met u wordt gecorrespondeerd

Altijd inleveren (tenzij al aangeleverd en niet gewijzigd):

- de jaarrekeningen van de laatste boekjaren
- aandeelhoudersregister (bij een BV)
- overzicht van certificaathouders van aandelen (bij een stichting administratiekantoor)
- vennootschapsakte (bij een VOF of CV)
- organogram van de bedrijfsstructuur met vermelding van de uiteindelijk belanghebbenden (Ultimate Beneficial Owners)

6. Gegevens opdrachtgever

Bent u ook de opdrachtgever van de bouwactiviteiten?

- ☐ Ja (ga naar vraag 7)
- ☐ Nee (vul hieronder de gegevens van de opdrachtgever in. Als dit een particulier is vult u **A.** in, als dit een onderneming is vult u **B.** in)

A. Particulier

Achternaam _____

Voornamen _____

Geboortedatum _____ Geboorteplaats _____

Adres _____

Postcode en plaats _____

Burgerservicenummer (BSN) _____

Telefoonnummer _____

E-mail* _____

B. Onderneming

- ☐ Eenmanszaak
- ☐ Vennootschap onder firma
- ☐ Commanditaire vennootschap
- ☐ Maatschap
- ☐ Coöperatie
- ☐ Buitenlandse rechtspersoon, namelijk _____
- ☐ Besloten vennootschap
- ☐ Naamloze vennootschap
- ☐ Vereniging
- ☐ Stichting
- ☐ Anders, namelijk _____

Statutaire naam _____

Handelsnamen _____

KvK-nummer _____ RSIN _____

Adres hoofdvestiging _____ Land _____

Postcode en plaats _____

Telefoon hoofdvestiging _____

Website _____

7. Samenloop

A. Loopt deze aanvraag samen met een andere vergunningaanvraag of subsidieaanvraag? *(bijv. u vraagt tegelijkertijd ook een exploitatievergunning of een subsidie aan)*

☐ Nee
☐ Ja, bij stadsdeel/directie: _____ namelijk:

Vergunning aanvraagdatum

Subsidie aanvraagdatum

B. Is/wordt i.h.k.v dit bouwproject een vastgoedtransactie aangegaan met de gemeente?

☐ Nee
☐ Koop vastgoedobject
☐ Verhuur vastgoedobject/grond
☐ Vestigen zakelijk recht
☐ Verkoop vastgoedobject/grond
☐ Erfpacht (wijziging erfpachtrecht)
☐ Erfpacht (gronduitgifte)
☐ Optieovereenkomst
☐ Huur vastgoedobject/grond
☐ Huur indeplaatsstelling
☐ Gebruik vastgoedobject
☐ Overig, namelijk:

8. Gegevens betrokkenen bij uw onderneming

A. Welke (rechts)personen zijn bij de onderneming betrokken als:
- bestuurder
- aandeelhouder
- vennoot
- gemachtigde
- gevolmachtigde
- maat

Vul de gegevens van de huidige bestuurders, aandeelhouders, vennoten, gemachtigden, gevolmachtigden en maten in op de bijlage, tenzij u:

☐ in de afgelopen twaalf maanden een Bibob-formulier bij de Gemeente Amsterdam heeft ingeleverd en de hierboven genoemde personen en/of rechtsvorm van uw onderneming niet zijn gewijzigd. Geef het stadsdeel, directie of Omgevingsdienst aan waarbij u de afgelopen twaalf maanden een Bibob formulier heeft ingeleverd en geef het adres waarop de aanvraag betrekking heeft:

Vergunning bij stadsdeel/directie/Omgevingsdienst adres

Subsidie bij stadsdeel/directie adres

Gemeentelijke vastgoedtransctie adres

B. Bent u, uw onderneming en/of de op de (eerder ingeleverde) bijlage genoemde personen in de afgelopen vijf jaar in Nederland of in het buitenland:

- in aanraking geweest met politie/justitie, waaronder tenminste valt*:
  - door een rechter veroordeeld (herroepelijk dan wel onherroepelijk)
  - een (voorstel tot) schikking ontvangen, zoals een OM-transactie (bijv. een geldboete en/of een werkstraf)
  - als verdachte aangemerkt (in lopende en/of afgedane strafzaken)
- fiscaal beboet (een boete van de Belastingdienst)
- bestuurlijk beboet (bijv. een boete van een gemeente, Omgevingsdienst, Inspectie Sociale Zaken en Werkgelegenheid, etc.)?

☐ Nee
☐ Ja, de volgende (rechts)personen:

1. naam	datum	(strafbaar) feit
2. naam	datum	(strafbaar) feit
3. naam	datum	(strafbaar) feit
4. naam	datum	(strafbaar) feit
5. naam	datum	(strafbaar) feit

** Wet Mulder feiten hoeft u niet in te vullen.*
Schikking: *Het OM kan voor een aantal veel voorkomende strafbare feiten zelf straffen opleggen. Dit gebeurt in de vorm van een strafbeschikking (deze kan bestaan uit een boete, taakstraf, een maatregel of een aanwijzing) of in de vorm van een transactievoorstel. Als de verdachte akkoord gaat met het voorstel, hoeft deze niet meer voor de rechter te verschijnen.*
Herroepelijk veroordeeld: *het vonnis kan nog herroepen worden / er kan nog hoger beroep worden ingesteld / er loopt een hoger beroep.*
Onherroepelijk veroordeeld: *het vonnis staat vast, er kan geen hoger beroep meer worden ingesteld.*

9. Andere besluiten

Is in de afgelopen vijf jaar van u, uw onderneming en/of de op de bijlage genoemde personen:

een vergunning, subsidie of vastgoedtransactie ingetrokken of geweigerd?
☐ Ja ☐ Nee

een onderneming/pand/erf op last van een burgemeester gesloten?
☐ Ja ☐ Nee

een handhavingsbesluit opgelegd (*besluit van de (gemeentelijke) overheid, bijv. een last onder dwangsom)?*
☐ Ja ☐ Nee

- Lever een kopie van het betreffende besluit in

10. Financiering van het bouwplan

A. Worden de bouwactiviteiten (mede) gefinancierd met eigen vermogen?
(Eigen vermogen is geld dat niet geleend is bij anderen, maar van uzelf is)

☐ Nee
☐ Ja, bedrag € _____

Geef aan hoe u dit eigen vermogen heeft verkregen

Overleg bewijsstukken waaruit de bron en omvang van dit vermogen blijkt. Bijvoorbeeld:
- loon uit arbeid: jaaropgaven, aangiften inkomstenbelasting
- uit spaartegoeden: aangiften inkomstenbelasting, recent rekeningoverzicht waaruit het saldo blijkt
- winst uit een onderneming: jaarrekeningen, aangiften vennootschapsbelasting

B. Worden de bouwactiviteiten (mede) gefinancierd met vreemd vermogen?
(Vreemd vermogen is geld dat u voor een bepaalde periode leent van derden; bijv. van familie, vrienden of van een bank)

☐ Nee
☐ Ja, namelijk door:

1. Naam financier	BSN / KvK-nummer	Bedrag €
Adres	Geboortedatum en plaats	
2. Naam financier	BSN / KvK-nummer	Bedrag €
Adres	Geboortedatum en plaats	
3. Naam financier	BSN / KvK-nummer	Bedrag €
Adres	Geboortedatum en plaats	
4. Naam financier	BSN / KvK-nummer	Bedrag €
Adres	Geboortedatum en plaats	

Overleg bewijsstukken waaruit de bron en omvang van dit vermogen blijkt. Bijvoorbeeld:
- per financiering een gewaarmerkte kopie van de financiële overeenkomst. (Indien sprake is van een lening, een door beide partijen ondertekende overeenkomst hiervan overleggen. Indien deze lening wordt verstrekt door een bank dan een kopie van deze leenovereenkomst verstrekken die voorzien is van een originele stempel en handtekening van de bank. Indien sprake is van een hypotheek dan een intentieverklaring van de bank verstrekken).
- per financiering bewijsstukken waaruit blijkt dat u het geleende bedrag daadwerkelijk heeft ontvangen van de financier (bijv. rekeningafschriften).
- per financiering bewijsstukken waaruit de herkomst van het vermogen van de financier blijkt (bijvoorbeeld jaaropgaven of belastingaangiften van de financier).
- wanneer de lening niet door een bank verstrekt wordt en de lening afkomstig van een land buiten de EU, dan levert u ook in: een gelegaliseerde leenovereenkomst. Hier kunt u vinden hoe dat moet: https://www.nederlandwereldwijd.nl/wonen-werken/buitenlandse-documenten-legaliseren.

11. Gegevens van de onderneming(en) die het bouwplan gaat/gaan uitvoeren

Wie voert de bouwactiviteit uit (eerste uitvoerder, eventueel tweede uitvoerder/onderaannemer)?

☐ Aanvrager
☐ Anders, namelijk

Naam

Adres

KvK-nummer

Zijn er meer dan twee ondernemingen betrokken? Noteer de gegevens van deze ondernemingen op een apart vel en stuur dit met dit formulier mee.

Naam

Adres

KvK-nummer

12. Relatie pand/terrein waarvoor omgevingsvergunning wordt aangevraagd

A. Is het pand en/of het terrein waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd (deels) uw eigendom?

☐ Nee, ga door naar B
☐ Ja:

Aankoopbedrag €

Wijze van financiering

Lever in:
- een kopie van de koopakte van het pand of terrein
- een gewaarmerkte kopie van de hypotheekakte of leenovereenkomst

B. Het pand en/of het terrein waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd

☐ Wordt gehuurd of ☐ Er is een andere gebruiksovereenkomst, namelijk

Naam pandeigenaar/verhuurder/pachter Huur per maand €

BSN/KvK-nummer

Vraagt u een nieuwe vergunning aan voor een nieuwe onderneming of is uw huurovereenkomst gewijzigd ten opzichte van uw vorige aanvraag? Dan levert u in:
- huurovereenkomst of andere gebruiksovereenkomst met de eigenaar van het pand of terrein

C. Wie is de eindgebruiker/hoofdgebruiker/huurder van het pand, nadat de bouwactiviteit is afgerond (niet van toepassing bij verhuren woningen)?

☐ eindgebruiker
☐ hoofdgebruiker
☐ huurder

Naam

BSN / KvK-nummer

Adres Geboortedatum en plaats

13. Ondertekening door aanvrager of gemachtigde

Met ondertekening verklaar ik bovenstaand formulier naar waarheid te hebben ingevuld.

Naam

Datum

Handtekening

- Lever een kopie van een geldig legitimatiebewijs in
- Ondertekent u dit formulier als gemachtigde? Lever dan een schriftelijk bewijs van machtiging in

LET OP! Heeft u alle bijlagen meegestuurd?
- Op basis van de door u gegeven antwoorden en overgelegde bijlagen, kan de gemeente aanvullende vragen aan u stellen (artikel 4:5 Algemene wet bestuursrecht). Wanneer na het stellen van aanvullende vragen de aanvraag uiteindelijk niet compleet is, wordt uw aanvraag buiten behandeling gesteld. Lever dus in eerste instantie zoveel mogelijk gegevens, zo duidelijk mogelijk aan.
- Ook als uw gemachtigde dit formulier invult en ondertekent, blijft u als aanvrager verantwoordelijk voor het volledig en naar waarheid invullen van dit formulier.

Gemeente Amsterdam

Bijlage Bibob formulier – Gegevens betrokken (rechts)personen

Gegevens bestuurders, aandeelhouders, vennoten, gemachtigden, gevolmachtigden en maten

Achternaam

Voornamen

Statutaire naam

BSN of KvK-nummer

Straat en huisnummer

Postcode, plaats en land

Functie ☐ Bestuurder ☐ Aandeelhouder ☐ Vennoot ☐ Gemachtigde ☐ Gevolmachtigde ☐ Maat

Is de afgelopen 5 jaar betrokken (geweest) bij andere Nederlandse/ buitenlandse ondernemingen ☐ Nee ☐ Ja, namelijk:

Naam onderneming KvK-nummer functie

Naam onderneming KvK-nummer functie

Achternaam

Voornamen

Statutaire naam

BSN of KvK-nummer

Straat en huisnummer

Postcode, plaats en land

Functie ☐ Bestuurder ☐ Aandeelhouder ☐ Vennoot ☐ Gemachtigde ☐ Gevolmachtigde ☐ Maat

Is de afgelopen 5 jaar betrokken (geweest) bij andere Nederlandse/ buitenlandse ondernemingen ☐ Nee ☐ Ja, namelijk:

Naam onderneming KvK-nummer functie

Naam onderneming KvK-nummer functie

Achternaam

Voornamen

Statutaire naam

BSN of KvK-nummer

Straat en huisnummer

Postcode, plaats en land

Functie ☐ Bestuurder ☐ Aandeelhouder ☐ Vennoot ☐ Gemachtigde ☐ Gevolmachtigde ☐ Maat

Is de afgelopen 5 jaar betrokken (geweest) bij andere Nederlandse/ buitenlandse ondernemingen ☐ Nee ☐ Ja, namelijk:

Naam onderneming KvK-nummer functie

Naam onderneming KvK-nummer functie

Achternaam

Voornamen

Statutaire naam

BSN of KvK-nummer

Straat en huisnummer

Postcode, plaats en land

Functie ☐ Bestuurder ☐ Aandeelhouder ☐ Vennoot ☐ Gemachtigde ☐ Gevolmachtigde ☐ Maat

Is de afgelopen 5 jaar betrokken (geweest) bij andere Nederlandse/ buitenlandse ondernemingen ☐ Nee ☐ Ja, namelijk:

Naam onderneming KvK-nummer functie

Naam onderneming KvK-nummer functie

Achternaam

Voornamen

Statutaire naam

BSN of KvK-nummer

Straat en huisnummer

Postcode, plaats en land

Functie ☐ Bestuurder ☐ Aandeelhouder ☐ Vennoot ☐ Gemachtigde ☐ Gevolmachtigde ☐ Maat

Is de afgelopen 5 jaar betrokken (geweest) bij andere Nederlandse/ buitenlandse ondernemingen ☐ Nee ☐ Ja, namelijk:

Naam onderneming KvK-nummer functie

Naam onderneming KvK-nummer functie

Achternaam

Voornamen

Statutaire naam

BSN of KvK-nummer

Straat en huisnummer

Postcode, plaats en land

Functie ☐ Bestuurder ☐ Aandeelhouder ☐ Vennoot ☐ Gemachtigde ☐ Gevolmachtigde ☐ Maat

Is de afgelopen 5 jaar betrokken (geweest) bij andere Nederlandse/ buitenlandse ondernemingen ☐ Nee ☐ Ja, namelijk:

Naam onderneming KvK-nummer functie

Naam onderneming KvK-nummer functie

Achternaam

Voornamen

Statutaire naam

BSN of KvK-nummer

Straat en huisnummer

Postcode, plaats en land

Functie ☐ Bestuurder ☐ Aandeelhouder ☐ Vennoot ☐ Gemachtigde ☐ Gevolmachtigde ☐ Maat

Is de afgelopen 5 jaar betrokken (geweest) bij andere Nederlandse/ buitenlandse ondernemingen ☐ Nee ☐ Ja, namelijk:

Naam onderneming KvK-nummer functie

Naam onderneming KvK-nummer functie

WIERINGA ADVOCATEN

IJdok 17 | 1013 MM Amsterdam
Postbus 10100 | 1001 EC Amsterdam
t +31 (0)20 624 68 11
f +31 (0)20 627 22 78
KvK 34372239
www.wieringa.nl

Stichting Beheer Cliëntengelden
Wieringa Advocaten
ABN AMRO 40.26.83.560
IBAN: NL37 ABNA 0402 6835 60
BIC: ABNANL2A

Tevens per e-mail: [redacted]@amsterdam.nl

Aangetekend
Gemeente Amsterdam
College van Burgemeester en Wethouders
T.a.v. [redacted]
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

[redacted], advocaat
+31 (0)20 [redacted]
[redacted]@wieringa.nl

Onze/Our ref: 40378 / nl

Uw/Your ref:

Amsterdam, 16 januari 2020

Inzake: [redacted] voornemens intrekking omgevingsvergunningen

Geacht college,

Namens de heer [redacted] wonende te [redacted], doe ik u hierbij een zienswijze toekomen met betrekking tot uw voornemen tot intrekken van de volgende omgevingsvergunningen (**bijlage 1**):

- OLO 1135539, verleend op 4 augustus 2014 voor het realiseren van 5 woningen op een extra etage van een bestaand bedrijfsverzamelgebouw (en het verbouwen van twee bedrijfsruimtes tot 4 woningen, geen onderdeel van uw voornemen);
- OLO 3391485, verleend op 27 juni 2018 voor het realiseren van 5 woningen op een extra etage van een bestaand bedrijfsverzamelgebouw;
- OLO 2107251, verleend op 10 januari 2018 voor het uitbreiden van het gebouw met 9 afzonderlijke woningen op het bestaande gebouw op de locatie Hoekslootstraat 37c, 39c, 41c, 43c, 45c, 47c, 49c, 51c en 53c, 1069 EJ te Amsterdam (omgevingsvergunningen alle drie gezamenlijk bijgevoegd als **bijlage 2**).

[redacted] voert zelfstandig bovengenoemde omgevingsvergunningen uit. [redacted] daarom – en in ieder geval sinds de melding tot overdracht middels de brief die door [redacted] namens de heer [redacted] aan u op 20 december 2019 is toegezonden – vergunninghouder.

Achtergrond

1. Op 30 juni 2008 is tussen de gemeente Amsterdam en de heer O. [redacted] (toentertijd erfpachtgerechtigde tot de overdracht aan [redacted] in 2014) een realisatieovereenkomst gesloten ten aanzien van de herontwikkeling van de Grando locatie met betrekking tot het Erfpachtrecht (**bijlage 3**). Het uitgangspunt van deze realisatieovereenkomst was dat de Grando locatie door Ymere, Bouwfonds en [redacted] gezamenlijk zou worden ontwikkeld. Als gevolg van onder meer de crisis kwam deze ontwikkeling echter niet helemaal van de grond.

2. De Grando locatie is vervolgens opgesplitst in twee te ontwikkelen kavels: Blok A en Blok

Elke aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat onder onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd.
Any liability shall be limited to the amount which is paid out under our professional liability insurance.

B (**bijlage 4**). De gemeente Amsterdam en de heer 10.2.e hebben vervolgens een alternatief plan onderzocht voor de ontwikkeling van Blok A. Hiertoe heeft de heer 10.2.e een omgevingsvergunning aangevraagd die op 1 december 2016 is verleend (OLO 2428403, **bijlage 5**). De gemeente en de heer 10.2.e hebben vervolgens echter geen (privaatrechtelijke) overeenstemming bereikt over de ontwikkeling van Blok A en hebben middels een vaststellingsovereenkomst (ondertekend op 27 november en 5 december 2019) de samenwerking beëindigd (**bijlage 6**). Hiertoe is tevens overeengekomen dat de gemeente de verleende omgevingsvergunning van 1 december 2016 intrekt. De realisatieovereenkomst d.d. 30 juni 2008 is ten aanzien van deze overige omgevingsvergunningen (Blok B) nog van kracht.

3. In de vaststellingovereenkomst is expliciet bepaald dat alleen de omgevingsvergunning van 1 december 2016 zou worden ingetrokken. De overige omgevingsvergunningen stonden hierbuiten. De voornemens tot intrekking van de omgevingsvergunningen die geen onderdeel waren van de vaststellingsovereenkomst, kwamen daarom – slechts 12 dagen later – als een verrassing voor 10.2.e kan zich niet met deze voornemens verenigen.

Uitvoering bouwwerkzaamheden

4. Duidelijk moge zijn dat de heer 10.2.e alsnog voornemens is het deel Blok B van de Grando locatie te ontwikkelen. Blok A en Blok B waren in het oorspronkelijke plan met elkaar verbonden. Met de ontwikkeling van Blok B moest in het oorspronkelijke plan worden gewacht op de ontwikkeling van Blok A, de uit te voeren omgevingsvergunningen voor beide blokken haakten namelijk in elkaar in. Nu Blok B gezien de genoemde vaststellingsovereenkomst niet meer door de heer 10.2.e zal worden ontwikkeld en Blok A zelfstandig door 10.2.e ontwikkeld zal worden, moest 10.2.e eerst de balans opmaken voordat hij opdracht kon geven tot het hervatten van de werkzaamheden. Onder meer op verzoek van de gemeente is op grond van het voorgaande gewacht met aanvang van de bouwwerkzaamheden van Blok B.

5. Daarnaast houden de overgebleven omgevingsvergunningen ook onderling verband. In die zin dat er noodzakelijkerwijs een bepaalde volgorde in de uitvoering van de omgevingsvergunningen zit. De drie omgevingsvergunningen hebben een zodanig bouwfysich onderling verband dat wanneer met de uitvoering van één omgevingsvergunning wordt aangevangen, ook wordt aangevangen met de uitvoering van de andere omgevingsvergunningen.

6. Het project betreft enerzijds de ontwikkeling van twee woningen in vier voormalige bedrijfsruimten en tien woningen in twee extra bouwlagen die op elkaar worden gerealiseerd. Anderzijds betreft het project de realisatie van negen woningen die middels een trappenhuis met de voornoemde woningen verbonden zullen zijn.

7. Met de verbouwing van twee bedrijfsruimtes naar vier woningen is reeds gestart (onderdeel van de omgevingsvergunning van 4 augustus 2014). Deze woningen vormen tevens het fundament voor de vijf woningen op de extra bouwlaag (onderdeel van dezelfde omgevingsvergunning) en voor de vijf woningen op de extra verdieping daarbovenop (omgevingsvergunning van 27 juni 2018).

8. De verbouwing van de negen woningen zoals vergund middels de omgevingsvergunning van 10 januari 2018 hangt eveneens samen met de realisatie van de vijf plus vijf woningen

in extra bouwlagen. Deze zijn namelijk met elkaar verbonden middels het trappenhuis. Bovendien zijn een aantal van de 5 + 5 woningen in de extra bouwlagen voor wat betreft het daglicht afhankelijk van de realisatie van bouwwerkzaamheden uit de omgevingsvergunning van 10 januari 2018.

9. Zoals gezegd is al aangevangen met de verbouwing van twee bedrijfsruimtes tot vier woningen. Deze bedrijfsruimtes stonden reeds leeg en waren daarom al geschikt om te worden verbouwd. Ook is het gebouw ter hoogte van waar de negen woningen zullen worden gerealiseerd van de omgevingsvergunning van 10 januari 2018 reeds gedeeltelijk gestript (**bijlage 7**). Het overige gedeelte van het gebouw komt naar verwachting in februari leeg te staan waarna ook dit gedeelte kan worden gesloopt en verbouwd tot woningen.

10. Gezien de ontwikkelingen met betrekking tot de gedeeltelijke beëindiging van de realisatieovereenkomst uit 2008 en het sluiten van de vaststellingsovereenkomst met 10.2.e hebben de werkzaamheden van 10.2.e stil gelegen. De aannemer heeft echter inmiddels opdracht gekregen de bouwwerkzaamheden te hervatten (**bijlage 8**).

Belangenafweging

11. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling) dient te worden beoordeeld of gelet op de betrokken belangen, in redelijkheid tot intrekking van een omgevingsvergunning kan worden overgegaan.[1] De standaardoverweging van de Afdeling luidt als volgt:

> *"Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (bijvoorbeeld in de uitspraak van 21 januari 2015, ECLI:NL:RVS:2015:124, en de uitspraak van 1 juni 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1492), moeten bij de beslissing over intrekking van een omgevingsvergunning alle in aanmerking te nemen belangen worden betrokken en tegen elkaar afgewogen. Daartoe behoren naast de door het bestuursorgaan gestelde belangen, waaronder de bescherming van planologische, stedenbouwkundige en welstandelijke inzichten, ook de (financiële) belangen van vergunninghouder. Daarbij mag in aanmerking worden genomen of het niet tijdig gebruik maken van de vergunning aan de vergunninghouder is toe te rekenen. De enkele omstandigheid dat de houder van een omgevingsvergunning niet aannemelijk weet te maken dat hij deze alsnog binnen korte termijn zal benutten, is voldoende om de intrekking van een ongebruikte omgevingsvergunning te rechtvaardigen."*

12. In het kader van de af te wegen belangen is in onderhavig geval van groot belang dat met de uitvoering van de omgevingsvergunning voor Blok B, gezien de samenhang met de beoogde ontwikkeling van Blok A, gewacht moest worden op de verdere uitwerking van de ontwikkeling van Blok A. Ook de gemeente heeft hiertoe verzocht. Het is 10.2.e dus niet toe te rekenen dat gedurende een bepaalde periode geen gebruik is gemaakt van de omgevingsvergunningen. In de vaststellingsovereenkomst die tussen de gemeente en 10.2.e is gesloten, is bovendien uitdrukkelijk opgenomen dat slechts de omgevingsvergunning van 1 december 2016 zou worden ingetrokken, waarmee het voor het eerst aan 10.2.e duidelijk werd dat hij zijn bouwplannen zelfstandig, en dus

[1] Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 21 januari 2015, ECLI:NL:RVS:2015:124, de uitspraak van de Afdeling van 1 juni 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1492 en de uitspraak van de Afdeling van 13 juli 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1917.

onafhankelijk van Blok A, zal moeten uitvoeren. De overige drie omgevingsvergunningen bleven in stand. Het getuigt niet van een goede belangenafweging dat slechts 12 dagen na het sluiten van die vaststellingsovereenkomst waarmee definitief tussen partijen was besloten dat 10.2.e zelfstandig Blok B zou ontwikkelen, de voornemens te versturen om de drie in stand gebleven omgevingsvergunningen in te trekken.

13. In de tweede plaats heeft de aannemer op dit moment ten aanzien van alle drie de omgevingsvergunningen reeds de opdracht gekregen de bouwwerkzaamheden te hervatten (bijlage 8 voornoemd). Zoals gezegd zal ook volgende maand het laatste gedeelte van het bestaande gebouw leeg komen te staan waarna ook dit gedeelte gestript zal worden. Het staat dus vast dat de omgevingsvergunningen alsnog binnen korte termijn zullen worden benut.

14. Tenslotte heeft 10.2.e ook een groot financieel belang, nu hij reeds sinds 2014 kosten maakt voor de ontwikkeling van het project. Zoals gezegd zijn er bovendien reeds bouwwerkzaamheden uitgevoerd. Ter vergelijking: in de vaststellingsovereenkomst tussen de gemeente en de heer 10.2.e was een tegemoetkoming in de schade als gevolg van het beëindigen van de realisatieovereenkomst ten aanzien van Blok A een bedrag van €400.000,- overeengekomen.

15. Op grond van het voorgaande kunt u gelet op de betrokken belangen niet in redelijkheid tot intrekking van de omgevingsvergunningen overgaan.

Conclusie

10.2.e verzoekt u niet te besluiten tot intrekking van de omgevingsvergunningen over te gaan.

Met vriendelijke groet,

10.2.e

W

WIERINGA ADVOCATEN
Bijlage
1

Gemeente
Amsterdam

Bezoekadres
Plein '40 -'45 nr. 1
1064 SW Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

Aangetekend en per gewone post
De 10.2.e [redacted]

Aangetekend en per gewone post in kopie:
10.2.e [redacted]

Aangetekend en per gewone post in kopie:
10.2.e [redacted]

VERZONDEN 17 DEC. 2019

Datum
Ons kenmerk NW19-09372-UIT-19-15999
Behandeld door 10.2.e VTH team Procesuitvoering
06-10.2.e @amsterdam.nl

Onderwerp Voornemen intrekken omgevingsvergunning OLO 1135539

Geachte heer 10.2.e

Op 4 augustus 2014 is aan u een omgevingsvergunning verleend met kenmerk OLO 1135539 voor het realiseren van 5 woningen door het creëren van een extra verdieping (tweede verdieping, derde bouwlaag) op een bestaand bedrijfsverzamelgebouw en het verbouwen van twee bedrijfsruimtes tot 4woningen aan de Hoekslootstraat e.o.

Constatering
Tot op heden is een deel van het project waarop deze omgevingsvergunning betrekking heeft, namelijk het realiseren van 5 woningen op een extra etage van een bestaand bedrijfsverzamelgebouw, nog niet uitgevoerd en bent u ook niet begonnen met het uitvoeren van de werkzaamheden. Een toezichthouder van de gemeente Amsterdam heeft u reeds in een mailbericht van 20 mei 2016 gewezen op de mogelijkheid dat de omgevingsvergunning ingetrokken kan worden indien geen handelingen worden verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Voornemen intrekken omgevingsvergunning
Op grond van artikel 2.33, tweede lid, aanhef en onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, voor zover gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met

gebruikmaking van de vergunning voor de activiteit bouwen als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo.

Nu u gedurende ruim vijf jaar geen handelingen meer heeft verricht met gebruikmaking van de verleende omgevingsvergunning zijn wij voornemens deze omgevingsvergunning in te trekken voor zover deze betrekking heeft op het bouwen van 5 woningen op een bestaand bedrijfsverzamelgebouw (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo) en het overschrijden van de bestemmingsgrens door het aanbrengen van balkons (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo).

Motivering
Als langere tijd geen gebruik is gemaakt van de omgevingsvergunning of de activiteit stil ligt is sprake van een 'slapende omgevingsvergunning'. Het oneindig in stand houden van dit soort omgevingsvergunningen achten wij onwenselijk om redenen van planologische, stedenbouwkundige, technische en administratieve aard. Zo bestaan er binnen de gemeente inmiddels andere planologische en stedenbouwkundige inzichten en hebben zich veranderingen voorgedaan ten aanzien van het parkeerbeleid en woningbouwbeleid. De in het verleden verleende omgevingsvergunning strookt thans niet meer met deze inzichten en veranderingen. Ook uit het oogpunt van rechtszekerheid voor omwonenden en andere belanghebbenden is het ongewenst om in het verleden verleende toestemmingen ongebruikt te laten voortbestaan.

Mogelijkheid zienswijze
Op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht zijn wij, alvorens de vergunning in te trekken, verplicht u te horen over ons voornemen. Alvorens wij een definitief besluit nemen over het gedeeltelijk intrekken van de verleende omgevingsvergunning OLO1135539 stellen wij u daarom in de gelegenheid uw zienswijze op ons voornemen te geven. U kunt dit schriftelijk of mondeling doen binnen een termijn van twee weken na verzending van dit besluit bij de ambtenaar vermeld in het briefhoofd. Wanneer wij binnen deze termijn niets van u hebben vernomen gaan wij over tot het intrekken van de vergunning.

Tot slot
Deze brief is geen besluit, u kunt hier dan ook geen bezwaar tegen aantekenen.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,

10.2.e [redacted]

Teammanager Procesuitvoering Nieuw-West.
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Plein '40 -'45 nr. 1
1064 SW Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

Aangetekend en per gewone post
10.2.e [redacted]

Aangetekend en per gewone post in kopie:
10.2.e [redacted]

Aangetekend en per gewone post in kopie:
10.2.e [redacted]

VERZONDEN 17 DEC. 2019

Datum	
Ons kenmerk	NW19-09372 UII 19-16003
Behandeld door	10.2.e [redacted] VTH team Procesuitvoering
	06-10.2.e [redacted] @amsterdam.nl
Onderwerp	Voornemen intrekken omgevingsvergunning OLO 3391485

Geachte heer 10.2.e [redacted]

Op 27 juni 2018 is aan u een omgevingsvergunning verleend met kenmerk OLO 3391485 voor het realiseren van 5 woningen door het creëren van een extra verdieping (derde etage, vierde bouwlaag) op een bestaand bedrijfsverzamelgebouw.

Constatering
Tot op heden is een deel van het project waarop deze omgevingsvergunning betrekking heeft, namelijk het realiseren van 5 woningen op een extra etage van een bestaand bedrijfsverzamelgebouw, nog niet uitgevoerd en bent u ook niet begonnen met het uitvoeren van de werkzaamheden.

Voornemen intrekken omgevingsvergunning
Op grond van het bepaalde in artikel 2.33, tweede lid, aanhef en onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken, voor zover gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning voor de activiteit bouwen als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo.

Nu u gedurende bijna anderhalf jaar geen handelingen meer heeft verricht met gebruikmaking van de verleende omgevingsvergunning zijn wij voornemens deze omgevingsvergunning in te trekken voor zover deze betrekking heeft op het bouwen van 5 woningen op een bestaand bedrijfsverzamelgebouw (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo).

Motivering
Als langere tijd geen gebruik is gemaakt van de omgevingsvergunning of de activiteit stil ligt is sprake van een 'slapende omgevingsvergunning'. Het oneindig in stand houden van dit soort omgevingsvergunningen achten wij onwenselijk om redenen van planologische, stedenbouwkundige, technische en administratieve aard. Zo bestaan er binnen de gemeente inmiddels andere planologische en stedenbouwkundige inzichten en hebben zich veranderingen voorgedaan ten aanzien van het parkeerbeleid en woningbouwbeleid. De in het verleden verleende omgevingsvergunning strookt thans niet meer met deze inzichten en veranderingen. Ook uit het oogpunt van rechtszekerheid voor omwonenden en andere belanghebbenden is het ongewenst om in het verleden verleende toestemmingen ongebruikt te laten voortbestaan.

Mogelijkheid zienswijze
Op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht zijn wij, alvorens de vergunning in te trekken, verplicht u te horen over ons voornemen. Alvorens wij een definitief besluit nemen over het gedeeltelijk intrekken van de verleende omgevingsvergunning OLO 3391485 stellen wij u daarom in de gelegenheid uw zienswijze op ons voornemen te geven. U kunt dit schriftelijk of mondeling doen binnen een termijn van twee weken na verzending van dit besluit bij de ambtenaar vermeld in het briefhoofd. Wanneer wij binnen deze termijn niets van u hebben vernomen gaan wij over tot het intrekken van de vergunning.

Tot slot
Deze brief is geen besluit, u kunt hier dan ook geen bezwaar tegen aantekenen.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,

10.2.e [redacted]

Teammanager Procesuitvoering Nieuw-West.
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Gemeente
Amsterdam

Bezoekadres
Plein '40 -'45 nr. 1
1064 SW Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

Aangetekend en per gewone post
[redacted]

Aangetekend en per gewone post in kopie:
[redacted]

Aangetekend en per gewone post in kopie:
[redacted]

VERZONDEN 17 DEC. 2019

Datum	
Ons kenmerk	NW19-09372-UIT 19-16004
Behandeld door	[redacted] VTH team Procesuitvoering
	06-[redacted]@amsterdam.nl
Onderwerp	Voornemen intrekken omgevingsvergunning OLO 2107251.

Geachte heer [redacted]

Op 10 januari 2018 is aan u een omgevingsvergunning verleend met kenmerk OLO 2107251 voor het uitbreiden van het gebouw met 9 afzonderlijke woningen op het bestaande gebouw op de locatie Hoekslootstraat 37c, 39c, 41c, 43c, 45c, 47c, 49c, 51c en 53c, 1069 EJ, te Amsterdam.

Constatering
Tot op heden is een deel van het project waarop deze omgevingsvergunning betrekking heeft, namelijk het creëren van een extra etage van een bestaand bedrijfsverzamelgebouw, nog niet uitgevoerd en bent u ook niet begonnen met het uitvoeren van de werkzaamheden.

Voornemen intrekken omgevingsvergunning
Op grond van het bepaalde in artikel 2.33, tweede lid, aanhef en onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken, voor zover gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning voor de activiteit bouwen als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo.

Nu u gedurende anderhalf jaar geen handelingen meer heeft verricht met gebruikmaking van de verleende omgevingsvergunning zijn wij voornemens deze omgevingsvergunning in te trekken voor zover deze betrekking heeft op het bouwen van 9 woningen op een bestaand bedrijfsverzamelgebouw (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo).

Motivering
Als langere tijd geen gebruik is gemaakt van de omgevingsvergunning of de activiteit stil ligt is sprake van een 'slapende omgevingsvergunning'. Het oneindig in stand houden van dit soort omgevingsvergunningen achten wij onwenselijk om redenen van planologische, stedenbouwkundige, technische en administratieve aard. Zo bestaan er binnen de gemeente inmiddels andere planologische en stedenbouwkundige inzichten en hebben zich veranderingen voorgedaan ten aanzien van het parkeerbeleid en woningbouwbeleid. De in het verleden verleende omgevingsvergunning strookt thans niet meer met deze inzichten en veranderingen. Ook uit het oogpunt van rechtszekerheid voor omwonenden en andere belanghebbenden is het ongewenst om in het verleden verleende toestemmingen ongebruikt te laten voortbestaan.

Mogelijkheid zienswijze
Op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht zijn wij, alvorens de vergunning in te trekken, verplicht u te horen over ons voornemen. Alvorens wij een definitief besluit nemen over het gedeeltelijk intrekken van de verleende omgevingsvergunning OLO 2107251 stellen wij u daarom in de gelegenheid uw zienswijze op ons voornemen te geven. U kunt dit schriftelijk of mondeling doen binnen een termijn van twee weken na verzending van dit besluit bij de ambtenaar vermeld in het briefhoofd. Wanneer wij binnen deze termijn niets van u hebben vernomen gaan wij over tot het intrekken van de vergunning.

Tot slot
Deze brief is geen besluit, u kunt hier dan ook geen bezwaar tegen aantekenen.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,

10.2.e [redacted]

Teammanager Procesuitvoering Nieuw-West.
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving

WIERINGA ADVOCATEN
Bijlage
2

Gemeente
Amsterdam
Nieuw-West

Bezoekadres
Pieter Calandlaan 1
1065 KH Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

10.2.e [redacted]

Verzonden 04 AUG. 2014

Datum	04-08-2014
Ons kenmerk	2014/UIT/08964
OLO kenmerk	OLO 1135539
Adres	Hoekslootstraat e.o., 1069 EJ te Amsterdam
Behandeld door	10.2.e [redacted], Vergunningen
Doorkiesnummer	020 10.2.e [redacted]
E-mail	10.2.e [redacted] @nieuwwest.amsterdam.nl
Kopie aan	10.2.e [redacted]

Onderwerp Omgevingsvergunning 1135539 Hoekslootstraat e.o. realiseren 5 woningen op bestaand bedrijfsverzamelgebouw en het verbouwen van twee bedrijfsruimtes tot 4 woningen

GEMEENTE AMSTERDAM
De bestuurscommissie van Stadsdeel Nieuw-West

Omgevingsvergunning

Besluit:

- Een omgevingsvergunning te verlenen aan de 10.2.e 10.2.e [redacted] voor het bouwen van 5 woningen op een bestaand bedrijfsverzamelgebouw en het verbouwen van twee bedrijfsruimtes tot 4 woningen op de locatie Hoekslootstraat e.o. te Amsterdam;

Activiteiten
Het project bestaat uit de volgende activiteit(en):

A. **het bouwen van een bouwwerk**
namelijk het bouwen van 5 woningen op een bestaand bedrijfsverzamelgebouw en het verbouwen van twee bedrijfsruimtes tot 4 woningen (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);

B. **gebruiken in strijd met een bestemmingsplan**
namelijk het overschrijden van de bestemmingsgrens door het aanbrengen van balkons (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 1° van de Wabo);

op de locatie

- **Hoekslootstraat 27C, 29C, 31C, 33A, 33B, 33C, 35A, 35B, 35C (oneven)**

te Amsterdam, kadastraal bekend onder gemeente Amsterdam Sloten, sectie G, nummer 01194

uitgestelde indieningsvereisten
- Op grond van artikel 2.7 lid 1 in samenhang met artikel 2.2 lid 1 onderdeel a en b van Hoofdstuk 2 van de Ministeriele regeling omgevingsrecht en artikel 2.2 van Bouwbesluit 2012 dienen uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de werkzaamheden gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties(sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle constructieve delen van het bouwwerk alsmede het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie betreft te worden overgelegd;
-Op grond van artikel 2.7 lid 3 in samenhang met artikel 2.2 lid 6 van Hoofdstuk 2 van de Ministeriele regeling omgevingsrecht dient uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de werkzaamheden een bouwveiligheidsplan te worden overgelegd met de volgende onderdelen:

a. één of meerdere tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt:
-de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen, bouwwerken e.d.;
-de situering van het bouwwerk;
-de aan- en afvoerwegen;
-de laad-, los- en hijszones;
-de plaats van de bouwketen;
-de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
-de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
-de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen;

b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;

Voorschriften Bouwbesluit

Aan deze vergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.
-Op grond van artikel 2.59 lid 1 van Bouwbesluit 2012 dient de rookgasafvoer van de cv-ketel bepaald volgens NEN 6062, brandveilig te zijn;

-Op grond van artikel 3.51 lid 4 van Bouwbesluit 2012 dient de hoogte van de instroomopening van een toevoeropening voor verbrandingslucht en een uitmonding voor de afvoer van rookgas, ter voorkoming van afsluiting door vuil of sneeuw, een hoogte te hebben van ten minste 0,3 m gemeten boven het dakvlak;

Bijlage(n)
De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit en zijn vanaf de dag van bekendmaking van dit besluit, als bedoeld in artikel 3.41, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht, gedurende 8 weken te raadplegen op www.nieuwwest.amsterdam.nl/wabo. Dit is een afgeschermde omgeving. In een email ontvangt u van ons de inlogcode en het wachtwoord. Na deze periode is het besluit met de daarbij horende documenten verkrijgbaar bij ons bouwarchief. Met het bouwarchief moet u een afspraak maken. Informatie over de wijze waarop u een digitale afspraak kunt maken met het bouwarchief vindt u op de website van stadsdeel Nieuw-West. Voor meer informatie over het maken van een afspraak kunt u ook bellen met het contactcenter op telefoonnummer 14020.

Bijgevoegde documenten:
01._OLO_1135539_aanvraagformulier_pdf;
02._OLO_1135539_situatie tekening_plattegrond_gevelaanzichten_doorsneden_schaal 1 : 1000, 1:100, 1:5 , pagina 1 tot en met 7;
03._OLO_1135539_technische gegevens, pagina 1 tot en met 12;
04._OLO_1135539_advies waternet aansluitvoorschriften, pagina 1 tot 4;
05._OLO_1135539_situatie leiding waternet, pagina 1 tot en met 14;
06._OLO_1135539_tekening advies welstand, pagina 1;

Hoogachtend,

namens het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Nieuw-West,

10.2.e [redacted]

Afdelingsmanager Vergunningen

Wat volgt hierna?
Rechtsbescherming
Inwerkingtreding beschikking
Intrekking en overschrijving
Verloop van de procedure
Beoordeling van het project
Uitvoeringsvoorschriften
Nadere aanwijzingen

Rechtsbescherming

Bezwaarclausule
Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit **binnen zes weken** na de dag van bekendmaking daarvan bezwaar maken. Als datum van uw bezwaar geldt het poststempel op uw bezwaarschrift.

Stuur uw bezwaarschrift naar:
Algemeen bestuur van Stadsdeel Nieuw-West
T.a.v. Afdeling Juridische Zaken
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:
uw naam, adres en telefoonnummer;
de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening;
het besluit waartegen u bezwaar maakt, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;
waarom u bezwaar maakt.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Inwerkingtreding beschikking
De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Bij bezwaartermijn
Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen opschortende werking.

Bij voorlopige voorziening
Indien in gevallen, zoals bedoeld in artikel 6.1, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, gedurende de daar bedoelde termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist (artikel 6.1, derde lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Intrekking en overschrijving

Intrekking
Dit besluit kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is.
In sommige gevallen moet het besluit worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest.

Overschrijving
Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal vier weken voor de gewenste

overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld. Hierbij dienen de volgende gegevens worden ingediend:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

Verloop van de procedure
Op 11 januari 2014 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.
Het besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
Op 22 januari 2014 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
Op 17 januari 2014 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 10 maart 2014 ontvangen.
Op 13 februari 2014 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.9, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlengd met 42 dagen.
Van dit besluit tot verlenging van de termijn is op 19 februari 2014 kennis gegeven door middel van publicatie op de internetsite van het stadsdeel Nieuw-West.
Op 3 april is er een verzoek gedaan om de beslistermijn op te schorten, de aanvrager heeft op 4 april 2014 overeenkomstig artikel 4:15 lid 2 sub a van Algemene wet bestuursrecht (Awb) ingestemd met een opschorting tot 8 augustus 2014.

Beoordeling van het project

Bouwen (artikel 2.10 Wabo)

Bouwbesluit 2012
Het project omvat het bouwen van 5 woningen op een bestaand bedrijfsverzamelgebouw en het verbouwen van twee bedrijfsruimtes tot 4 woningen en is getoetst aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012.
Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Bouwverordening Amsterdam 2013
Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Planologie
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "De Punt, 4 juli 2012" geldt. Het project, geprojecteerd op het terrein, is bestemd voor 'Gemengd (GD)', artikel 4 van het bestemmingsplan.

Het bouwen is in strijd met artikel 4.2.2. onder a van het bestemmingsplan, omdat de bestemmingsgrens door het aanbrengen van balkons overschreden wordt met 120 centimeter.

De aanvraag is om deze reden conform artikel 2.10 lid 2 van de Wabo tevens aangemerkt als een activiteit 'gebruiken in strijd met een bestemmingsplan'.

De omgevingsvergunning voor een project met als activiteit het gebruiken in strijd met een bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wabo, kan verleend worden met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1° Wabo) juncto artikel 18 (algemene vrijstellingbevoegdheid) onder sub c van het bestemmingsplan.

Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Nieuw-West is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van de desbetreffende bepalingen van het plan als de bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen worden overschreden tot ten hoogste 2,0 meter ten behoeve van balkons.

De aanvraag betreft ondergeschikte afwijkingen die stedenbouwkundig niet op bezwaar stuiten, omdat ze weinig effect hebben op de omgeving en omliggende bebouwing. De bezonning van de omliggende bebouwing verslechtert niet.

Welstand
Het project is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam. De commissie baseert haar advies op de Welstandsnota "De schoonheid van Amsterdam digitaal".
De commissie heeft op 21 juli 2014 advies "geen bezwaar" gegeven mits,

- de twee kolommen in het nieuwe metselwerkvlak in de noordoostgevel mee worden geschilderd.

Wij nemen dit advies over.

Uitvoeringsvoorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012)
Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

a. vergunning voor het bouwen;
b. bouwveiligheidsplan en;
c. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 van het Bouwbesluit 2012)
Met het bouwen van een bouwwerk mag niet worden begonnen voordat, voor zover nodig, door of namens het bevoegd gezag:

a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
b. het straatpeil is uitgezet.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012)

Het bevoegde gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingwerkzaamheden, in kennis gesteld.
Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
Een bouwwerk voor het bouwen waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in artikel 1.25, tweede lid van het Bouwbesluit 2012.

Deze mededelingen moeten worden gedaan onder vermelding van het kenmerk en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per e-mail aan info@nieuwwest.amsterdam.nl. Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens bouw- en sloopwerkzaamheden (Hoofdstuk 8.1 Bouwbesluit 2012)

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 van het Bouwbesluit 2012)
Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en;
c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidshinder (artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012)

a. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 ≤ 80 dB(A)
>Maximale bloostellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen

b. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste lid. Indien met een ontheffing van het bevoegd gezag bouw- of sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd op werkdagen tussen 19:00 uur en 7:00 uur en op zondag of feestdagen wordt onverkort het gestelde in de ontheffing gebruik gemaakt van de akoestisch bezien best beschikbare stille technieken en meest gunstige werkwijze.

c. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in artikel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het tweede lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden door degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren.

d. De in tabel 8.3 aangegeven waarden gelden op gevels als bedoeld in artikel 1 juncto artikel 1b, vijfde lid van de Wet geluidhinder van woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen, en op de grens van terreinen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als geluidsgevoelige terreinen.

Trillingshinder (artikel 8.4 van het Bouwbesluit 2012)

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bedrijfsmatiegebouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onder e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5 van het Bouwbesluit 2012)

Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012)

1. De categorieën bouw- en sloopafval dienen ten minste te worden gescheiden in de volgende fracties:
    a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
    b. steenachtig sloopafval;
    c. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
    d. bitumineuze dakbedekking;
    e. teerhoudende dakbedekking;
    f. teerhoudend asfalt;
    g. niet teerhoudend asfalt;
    h. dakgrind;
    i. overig afval.
2. Gevaarlijke stoffen als bedoeld in eerste lid, onder a mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. Alle fracties als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met g en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 10 m^3 bedraagt.

5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloopterrein naar de oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Voorschriften water / waternet

Aansluitvoorwaarden waternet
Het bouwplan moet uitgevoerd worden conform de op de artikel 3.31 en 3.41 van het Bouwbesluit gebaseerde "Aansluitvoorschriften", welke door Waternet aan u worden verstrekt. Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater dient te voldoen aan NEN 1006.

Nadere aanwijzingen

Vastgoed
De omgevingsvergunning is geen toestemming van de Gemeente Amsterdam om als grondeigenaar het bouwplan uit te voeren. Voor zover nodig kunt u hierover contact opnemen met Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA). Voor informatie kunt u terecht op de website: www.erfpacht.amsterdam.nl of bellen met Amsterdam Antwoord op telefoonnummer 14020.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)
Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Indien door de omgevingsvergunning het aantal objecten en/of woningen wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets extra's aan te vragen.

Kabels en leidingen
De vergunninghouder moet bijtijds contact opnemen de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U bent verplicht een graafmelding te doen als u het voornemen heeft werkzaamheden met een graafmachine uit te voeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven (grondroerder genoemd) een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het kadaster. U doet de melding elektronisch bij het Kadaster ten minste twintig werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden.

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet vooraf overleg worden gepleegd met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste dertien weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk worden vrijgemaakt van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

Inspectie SZW (voorheen arbeidsinspectie)

De vergunning houdt niet in een eventuele vereiste goedkeuring van de inspectie SZW. Voor zover nodig, moet hierover contact worden opgenomen met de Inspectie SZW. Formulieren hiervoor zijn te vinden op: http://www.inspectieszw.nl/.

Nadere aanwijzing in verband met straathoogten
Rekening moet worden gehouden met de straathoogte welke door de Sector Openbare Ruimte van Stadsdeel Nieuw-West wordt verstrekt.

Schade
De kosten verbonden aan het herstellen van eventuele schade, door, of als gevolg van de uitvoering van werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen, waaronder begrepen kabels en/of leidingen, bomen, masten, (licht)bestrating, etcetera moeten door de aanvrager worden vergoed. Indien de aanliggende gemeentelijke eigendommen voor de start van de bouwwerkzaamheden reeds gebreken vertonen, moet vergunninghouder dit schriftelijk melden bij het stadsdeel.

C.c.;
10.2.e [redacted]

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

[redacted]

Datum	VERZONDEN 10 JAN. 2018
Ons kenmerk	64870-2018/UIT/00035
OLO-nummer:	2107251
Behandeld door	[redacted] afd. Vergunningen
Telefoon	020 [redacted]
Email	[redacted] @amsterdam.nl
Kopie aan	[redacted]
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Het college van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam

Omgevingsvergunning

Besluit met in achtneming van bijbehorende voorschriften en bijlagen:

- Een omgevingsvergunning te verlenen aan de heer [redacted] voor het uitbreiden van het gebouw met 9 afzonderlijke woningen op het bestaande gebouw op de locatie Hoekslootstraat 37c, 39c, 41c, 43c, 45c, 47c, 49c, 51c en 53c, 1069 EJ, te Amsterdam;
- Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening (Wro) geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is..

Activiteiten

Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
- het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan;

Z61A724A539

(Uitvoerings-) voorschriften en bijlagen

Voorschriften:
- Conform artikel 2.25 Bouwbesluit (Bb) bedraagt de afstand tussen de trap en de afscheiding niet meer dan 10cm;
- Conform artikel 2.36 (Bb) is een trap ter plaatse van een gemeenschappelijke verkeersruimte regenwerend uitgevoerd;
- Conform artikel 2.130 (Bb) voldoen deuren, ramen en kozijnen aan weerstandsklasse 2, inbraakwerendheid;
- Conform artikel 3.27(Bb) heeft een scheidingsconstructie van een badruimte die aan een zijde grenst aan die ruimte tot 1 m boven de vloer van die ruimte een volgens NEN 2778 bepaalde wateropname die gemiddeld niet groter is dan 0.01 kg/(m².s1/2) en op geen enkele plaats groter dan 0,2 kg/(m².s1/2);
- Conform artikel 5.6 (Bb) bedraagt de Rc-waarde van de buitwand ten minste 4,5 W/m2K en van de dakconstructie 6 W/m2k;
- Conform artikel 2.68 (Bb) voldoet een constructieonderdeel dat grenst aan de buitenlucht aan brandklasse D;
- Conform artikel 2.69 (Bb) geldt voor een bovenzijde van een vloer, een trap en een hellingbaan die grenst aan de buitenlucht de in tabel 2.66 aangegeven brandklasse C.

Bijlagen
De bijlagen behorende bij dit besluit zullen per e-mail naar u toegezonden worden. U kunt deze gedurende maximaal 2 weken downloaden. Daarna kunt u de bijlagen opvragen vanuit ons archief. Wilt u een afspraak maken voor inzage in het dossier, dan kan dat zowel telefonisch als online via de website stadsdeel Nieuw-West. Voor meer informatie over het maken van een afspraak, kunt u ook bellen met het contactcenter op telefoonnummer 14 020.

1.OLO2107251 aanvraagformulier.pdf
2.OLO2107251 tekeningen bestaand nieuw.pdf
3.OLO2107251 constructieberekening.pdf
4.OLO2107251 akoestisch onderzoek.pdf
5.OLO2107251 goede ruimtelijke onderbouwing.pdf
6.OLO2107251 bouwveiligheidsplan.pdf
Bijlage: hogere waardenbesluit Wet geluidhinder.pdf
Bijlage: huisnummerbesluit.pdf

Met vriendelijke groet,

Het college van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam,
namens hen,
10.2.e [redacted]

Teammanager Vergunningen

10.2.e [redacted]

Wat volgt hierna?
Rechtsbescherming
Inwerkingtreding beschikking
Intrekking en overschrijving
Verloop van de procedure
Beoordeling van het project
Uitvoeringsvoorschriften
Nadere aanwijzingen

Rechtsbescherming

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit **binnen zes weken** na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen bij de rechtbank. U moet wel een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend of gegronde redenen hebben waarom u dit niet heeft gedaan.

Stuur uw beroepschrift naar:
Rechtbank Amsterdam
sector bestuursrecht
Postbus 75399
1070 AJ Amsterdam

Of digitaal via de website http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Hiervoor heeft u een DigiD nodig. Op deze website vindt u ook meer informatie.

Vermeld in uw beroepschrift altijd:
uw naam, adres en telefoonnummer;

de datum waarop u het beroepschrift schrijft en uw handtekening;
het besluit waartegen u beroep instelt, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;
waar mogelijk een afschrift van het besluit waartegen u beroep instelt;
waarom u beroep instelt.

Schorsende werking
Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen, dat het besluit waartegen u beroep instelt geldig blijft totdat over uw beroep is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening
Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
sector Bestuursrecht Algemeen
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Of digitaal via de website http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Inwerkingtreding beschikking
De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn zoals bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht, voor het indienen van een beroepschrift in gevallen waarin zij is voorbereid met toepassing van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, tweede lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Intrekking en overschrijving
Dit besluit kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is.
In sommige gevallen moet het besluit worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest.

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal vier weken voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld. Hierbij dienen de volgende gegevens worden ingediend:
- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;

- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

Verloop van de procedure

Op 15 december 2015 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.
De aanvraag is in eerste instantie in behandeling genomen als reguliere procedure. Gedurende het proces is dit gewijzigd naar de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
Op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo is de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit, het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).
Op 23 december 2015 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
Op 5 februari 2016 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.9, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlengd met 42 dagen.
Op 22 februari 2016 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 1 april 2016 ontvangen.
Op 24 mei 2016 hebben wij aan u kenbaar gemaakt dat op uw aanvraag de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.
Op 24 mei 2016 is er een tweede verzoek om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 27 juni 2017 ontvangen.

Terinzagelegging

Het ontwerp van het te nemen besluit, met de hierop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig waren voor een beoordeling van het ontwerp, heeft vanaf 23 november 2017 Tot en met 3 januari 2018 ter inzage gelegen. Voorafgaande aan deze terinzagelegging is van de komst van het ontwerp kennis gegeven in de Staatscourant en op de internet site van gemeente Amsterdam. Tegen de vergunning zijn geen zienswijzen ingediend.

Verklaring van geen bedenkingen

Een verklaring van geen bedenkingen (artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht) is niet nodig, omdat het plan past in het raadsbesluit, zoals vastgesteld op 10 september 2010, door de gemeenteraad van Amsterdam, waarbij categorieën van gevallen zijn aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.
Het bouwplan:
- is niet strijdig met de in de Structuurvisie Amsterdam genoemde kernpunten van beleid;
- is niet strijdig met de kantoorstrategie dan wel het Locatiebeleid Amsterdam 2008;
- en heeft geen betrekking op activiteiten die zijn aangewezen bij artikel 7.2, eerste lid, onder a en onder b van de Wet milieubeheer, waarbij is beoordeeld dat er geen milieueffectrapportage behoeft te worden opgesteld.

Exploitatieplan (artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)):
In principe stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waar een bouwplan is voorgenomen. Omdat in onderhavig geval het kostenverhaal anderszins is verzekerd, namelijk via de erfpachtuitgifte, zal geen exploitatieplan worden vastgesteld.

Bij besluit van 6 mei 2014 (reg.nr.Decos: 2014/int/778) is door de stadsdeelsecretaris een aantal hem toekomende bevoegdheden opgedragen aan ondergeschikten. In het bij dat besluit behorende register is de bevoegdheid te beslissen omtrent het vaststellen van een expoitatieplan in ondermandaat verleend aan de manager Vergunningen.

Overleg 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Rijk
Er is geen overleg gevoerd met het betrokken Ministerie omdat dit niet is vereist. Het Ministerie heeft in de bijlage behorende bij de brief van 26 mei 2009 een overzicht gegeven bij welke nationale belangen er vooroverleg moet worden gevoerd; onderhavig project staat niet vermeld in dit overzicht.

Provincie
De aanvraag is overgelegd aan Gedeputeerde Staten van Noord Holland. Naar aanleiding daarvan hebben wij geen reactie van Gedeputeerde Staten ontvangen. Wij gaan er dan ook vanuit dat de Provincie geen opmerkingen heeft.

Waterschap
Er is geen overleg gevoerd met Waternet, omdat er geen wateraspecten aan de orde zijn.

Overige instanties
Onderhavig project beoogt geen ontwikkeling waarvoor andere instanties geraadpleegd dienen te worden. Een overleg is derhalve niet nodig en ook niet gevoerd.

Beoordeling van het project

Bouwen (artikel 2.10 Wabo)

Bouwbesluit 2012
Het project omvat het uitbreiden van het gebouw met 9 afzonderlijke woningen en is getoetst aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Bouwverordening Amsterdam 2013
Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Planologie
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "De Punt" geldt. Het project, geprojecteerd op het terrein, is bestemd voor "Gemengd (GD)", waarbij het toegelaten gebruik onder andere woningen, met inbegrip van bijbehorende bergingen en andere nevenruimten in alle bouwlagen is.

Het project is in strijd met artikel 4.2 2 onder d omdat de toegestane hoogte van 7 meter op die locatie met circa 3 meter wordt overschreden. Daarmee is de aanvraag in strijd met het bestemmingsplan.

Het is mogelijk om van artikel 4.2.2 onder d van de bepalingen van het bestemmingsplan af te wijken, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo).

Wij geven toestemming om af te wijken van artikel 4.2.2 onder d onder a van de bepalingen van het bestemmingsplan, omdat:
Stedenbouwkundig
De extra bouwlaag leidt niet tot stedenbouwkundige bezwaren. Met de optopping is rekening gehouden in de volume die op het naast gelegen terrein worden gerealiseerd, waardoor bezwaarlijke schaduw- of inkijksituaties worden voorkomen.

Parkeernormen Auto
Op basis van het nieuwe parkeernormen beleid geldt er geen minimum eis voor het aantal parkeerplaatsen waarin per woning voorzien moet worden afhankelijk van het type woning dat wordt gerealiseerd. In het geval van vrije sector gaat het op basis van de Nota Parkeernormen Auto om 3 parkeerplaatsen (minimaal 0,3 pp * 9 woningen). Op het eigen terrein is geen ruimte voor deze parkeerplaatsen, omdat het gebouw aan alle zijde direct grenst aan openbaar gebied. Het maken van een ondergrondse parkeergelegenheid, is gezien het beperkte aantal parkeerplaatsen financieel niet realistisch. Op het openbare binnenterrein aangrenzend aan het gebouw zijn nog voldoende vrije parkeerplaatsen over om in de behoefte te voorzien. De bijzondere omstandigheden rechtvaardigen het afwijken van de parkeereis van 3 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Parkeernormen fiets
Het toestaan van de 9 extra woningen betekent ook meer behoefte aan stallingsruimte van fietsen. Die ruimte is niet bij dit project aanwezig. Wel kan worden ingestemd met het opnemen van de fietsenstalling in de kelder van het te realiseren gebouw evenwijdig aan de Tussen Meer.

Planschade
Het plan heeft geen ruimtelijk nadelige gevolgen voor de omgeving. Het valt niet te verwachten dat planschade zich hier zal voordoen.

Voor het overige wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de omgevingsvergunning.

Welstand
Het project is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie baseert haar advies op de Welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam 2016".

De commissie heeft op 3 februari 2016 advies uitgebracht.
Zij adviseert:

Akkoord, Het uitbreiden van het gebouw met extra woningen (fase 2) op het dak komt overeen met het eerder goedgekeurde ontwerp van de uitbreiding op de korte bouwdeel.

Wij nemen dit advies over.

Uitvoeringsvoorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012)
Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

a. vergunning voor het bouwen;
b. bouwveiligheidsplan;
c. afschrift van een besluit als bedoeld in artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang, dan wel last onder dwangsom, en;
d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 van het Bouwbesluit 2012)
Met het bouwen van een bouwwerk mag niet worden begonnen voordat, voor zover nodig, door of namens het bevoegd gezag:

a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
b. het straatpeil is uitgezet.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012)

Het bevoegde gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingwerkzaamheden, in kennis gesteld.
Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
Een bouwwerk voor het bouwen waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in artikel 1.25, tweede lid van het Bouwbesluit 2012.

Deze mededelingen moeten worden gedaan onder vermelding van het kenmerk en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per e-mail aan VTHsdnw@amsterdam.nl. Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens bouw- en sloopwerkzaamheden (Hoofdstuk 8.1 Bouwbesluit 2012)

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 van het Bouwbesluit 2012)
Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en;
c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Veiligheidsplan (artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012)
De op grond van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
   1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
   2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
   3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
   4° de aan- en afvoerwegen;
   5° de laad-, los- en hijszones;
   6° de plaats van bouwketen;
   7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
   8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
   9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;

b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
c. indien een bouwput wordt gemaakt:
   1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
   2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
   3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Geluidshinder (artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012)

a. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen en op zaterdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 ≤ 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen

b. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste lid. Indien met een ontheffing van het bevoegd gezag bouw- of sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd op werkdagen tussen 19:00 uur en 7:00 uur en op zaterdag, zondag of feestdagen wordt onverkort het gestelde in de ontheffing gebruik gemaakt van de akoestisch bezien best beschikbare stille technieken en meest gunstige werkwijze.

c. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in artikel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het tweede lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden door degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren.

d. De in tabel 8.3 aangegeven waarden gelden op gevels als bedoeld in artikel 1 juncto artikel 1b, vijfde lid van de Wet geluidhinder van woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen, en op de grens van terreinen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als geluidsgevoelige terreinen.

Trillingshinder (artikel 8.4 van het Bouwbesluit 2012)

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onder e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5 van het Bouwbesluit 2012)

Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Grondwaterstand (artikel 8.6 van het Bouwbesluit 2012)

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012)

1. De categorieën bouw- en sloopafval dienen ten minste te worden gescheiden in de volgende fracties:
    a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
    b. steenachtig sloopafval;
    c. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
    d. bitumineuze dakbedekking;
    e. teerhoudende dakbedekking;
    f. teerhoudend asfalt;
    g. niet teerhoudend asfalt;
    h. dakgrind;
    i. overig afval.
2. Gevaarlijke stoffen als bedoeld in eerste lid, onder a mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. Alle fracties als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met g en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 10 m^3 bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloopterrein naar de oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Nadere aanwijzingen

Burgerlijk wetboek
Op basis van het Burgerlijk Wetboek is het, tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, niet toegestaan om binnen een afstand van twee meter van de grenslijn (loodrecht gemeten) van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken hebben, voor zover deze op het erf uitzicht geven.

Splitsingsvergunning
De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel op basis van artikel 33 van de Huisvestingswet benodigde splitsingsvergunning. Voor zover nodig kan deze worden aangevraagd bij de afdeling VTHsdnw@amsterdam.nl van Stadsdeel Nieuw-West. Het aanvraagformulier en meer informatie over splitsen van woningen is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Woningonttrekking
De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel op basis van artikel 30 van de Huisvestingswet, benodigde vergunning om een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat tot woning bestemd was, te slopen, te gebruiken voor een ander doel of op een andere wijze aan de bestemming tot woning te onttrekken of onttrokken te houden. Dit geldt ook wanneer een woning wordt samengevoegd met een (gedeelte van een) andere woning en wanneer een zelfstandige woning wordt omgezet naar een onzelfstandige woning. Voor zover nodig kan deze worden aangevraagd bij de afdeling VTH van Stadsdeel Nieuw-West. Het aanvraagformulier en meer informatie over woningonttrekking is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

De houder(s) van de omgevingsvergunning wordt (worden) met nadruk erop gewezen dat er (mogelijk) niet meegewerkt wordt aan woningonttrekking. Dit zou kunnen betekenen dat geen gebruik gemaakt kan worden van de omgevingsvergunning.

Huurovereenkomst terrein
De omgevingsvergunning is geen privaatrechtelijke toestemming voor het feitelijk gebruik van het terrein.
U moet hiervoor een huurovereenkomst afsluiten met de afdeling VTH van Stadsdeel Nieuw-West. Zonder huurovereenkomst mag u het terrein niet in gebruik nemen.
Alle risico's bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening. Informatie vindt u via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Vastgoed
De omgevingsvergunning is geen toestemming van de Gemeente Amsterdam om als grondeigenaar het bouwplan uit te voeren. Voor zover nodig kunt u hierover contact opnemen met Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA). Voor informatie kunt u terecht op de website: www.erfpacht.amsterdam.nl of bellen met Amsterdam Antwoord op telefoonnummer 14020.

Sloopwerkzaamheden (§ 1.7 van het Bouwbesluit 2012)
De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde sloopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling VTH van Stadsdeel Nieuw-West op telefoonnummer 14020. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het uitvoeren van de werkzaamheden worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl.

Milieumelding / milieuvergunning
De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde milieumelding of milieuvergunning. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, op telefoonnummer 14020. Een milieumelding of een aanvraag omgevingsvergunning milieu kan worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)
Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Indien door de omgevingsvergunning het aantal objecten en/of woningen wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets extra's aan te vragen.

Werken in de openbare ruimte
Voor werkzaamheden in de openbare ruimte is tevens een WIOR (werken in de openbare ruimte) vergunning nodig. De WIOR vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. Verschillende vergunningen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte noodzakelijk kunnen zijn, kunt u met één formulier aanvragen. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. De WIOR vergunning kan digitaal via Loket Amsterdam worden aangevraagd (zie http://www.amsterdam.nl/gemeente/digitaal_loket/)

Kabels en leidingen
De vergunninghouder moet bijtijds contact opnemen de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U bent verplicht een graafmelding te doen als u het voornemen heeft werkzaamheden met een graafmachine uit te voeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven (grondroerder genoemd) een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het kadaster. U doet de melding elektronisch bij het Kadaster ten minste twintig werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden.

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet vooraf overleg worden gepleegd met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste dertien weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk worden vrijgemaakt van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

Inspectie SZW (voorheen arbeidsinspectie)
De vergunning houdt niet in een eventuele vereiste goedkeuring van de inspectie SZW. Voor zover nodig, moet hierover contact worden opgenomen met de Inspectie SZW. Formulieren hiervoor zijn te vinden op: http://www.inspectieszw.nl/.

Schade
De kosten verbonden aan het herstellen van eventuele schade, door, of als gevolg van de uitvoering van werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen, waaronder begrepen kabels en/of leidingen, bomen, masten, (licht)bestrating, etcetera moeten door de aanvrager worden vergoed. Indien de aanliggende gemeentelijke eigendommen voor de start van de bouwwerkzaamheden reeds gebreken vertonen, moet vergunninghouder dit schriftelijk melden bij het stadsdeel.

Gemeente
Amsterdam

Bezoekadres
Alle zeven stadsloketten

Postbus 2752
1000 CT Amsterdam
Telefoon 020 253 9327
amsterdam.nl/dbi

Datum	VERZONDEN 10 JAN. 2018
Beh. Ambtenaar	10.2.e [redacted]
E-mailadres	BAG.basisinformatie@amsterdam.nl
Besluit	**Toekenning nummeraanduiding**

Aanleiding: OLO **2107251**

Op basis van
- artikel 108 van de Gemeentewet;
- artikel 6 van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen;
- artikel 4 van de Verordening op de vastgoedregistratie Amsterdam 2011; en
- artikel 13, vierde lid, van het Reglement vastgoedregistratie Amsterdam 2011

besluiten burgemeester en wethouders van Amsterdam:

1. tot toekenning van de nummeraanduiding(en):

   Hoekslootstraat 37C, 39C, 41C, 43C, 45C, 47C, 49C, 51C, 53C.

   overeenkomstig de bij deze nummerbeschikking behorende situatietekening (en gevel- of verdiepingsschets);

2. dat deze nummerbeschikking in werking treedt, met ingang van de datum van bekendmaking;

3. dat het nummerbord moet worden uitgevoerd in zwarte cijfers en letters, hoog 9 cm op witte achtergrond en aangebracht op 2 m boven het vloerniveau direct rechts van elke toegang, e.e.a. met in achtneming van NEN 1772 en 1773,

4. dat u als aanvrager/eigenaar verplicht bent om de bewoners en/of gebruikers van de inhoud van deze nummerbeschikking op de hoogte te brengen;

5. dat aan deze nummerbeschikking geen overige rechten kunnen worden ontleend.

Namens burgemeester en wethouders,

10.2.e [redacted]

Medewerker gegevensbeheer
Basisinformatie

Niet eens met dit besluit?

Bent u het niet eens met

- de begrenzing van een verblijfsobject, stand- of ligplaats zoals weergegeven op de situatietekening (en gevel- en/of verdiepingsschets); of
- de plicht tot het aanbrengen van het nummerbord (zie punt 3, pagina 1)?

dan kunt u hiertegen binnen zes weken na datum van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen.

In het bezwaarschrift (een brief) vermeldt u wat uw bezwaren zijn. Ook vermeldt u uw naam, adres, telefoonnummer en e-mailadres. De bezwaarschriftencommissie kan dan beter contact met u opnemen. U ondertekent het bezwaarschrift en stuurt een kopie van dit besluit mee.

Het bezwaarschrift richt u aan:

College van burgemeester en wethouders,
p/a de directeur Basisinformatie
t.a.v. de Bezwaarschriftencommissie Burgerzaken,
Postbus 2752,
1000 CT Amsterdam

Informatie over de postcode

Voor informatie over de postcode, voor zover deze nog niet bekend is, kunt u 4-6 weken na datum van bekendmaking van de nummerbeschikking contact opnemen met de klantenservice van PostNL, via de website www.postnl.nl

Bijlage
Oude situatie

Openbare ruimte	Huis-nummer	-letter	-toevoeging	Aantal bouwlagen	Verdieping toegang	Gebruiksdoel(en)[1]
Hoekslootstraat	37	A		1	0	Woonfunctie
Hoekslootstraat	37	B		1	1	Woonfunctie
Hoekslootstraat	39	A		1	0	Woonfunctie
Hoekslootstraat	39	B		1	1	Woonfunctie
Hoekslootstraat	41	A		1	0	Woonfunctie
Hoekslootstraat	41	B		1	1	Woonfunctie
Hoekslootstraat	43	A		1	0	Woonfunctie
Hoekslootstraat	43	B		1	1	Woonfunctie
Hoekslootstraat	45	A		1	0	Woonfunctie
Hoekslootstraat	45	B		1	1	Woonfunctie
Hoekslootstraat	47	A		1	0	Woonfunctie
Hoekslootstraat	47	B		1	1	Woonfunctie
Hoekslootstraat	49	A		1	0	Woonfunctie
Hoekslootstraat	49	B		1	1	Woonfunctie
Hoekslootstraat	51	A		1	0	Woonfunctie
Hoekslootstraat	51	B		1	1	Woonfunctie
Hoekslootstraat	53	A		1	0	Woonfunctie
Hoekslootstraat	53	B		1	1	Woonfunctie

[1] Bouwbesluit, artikel 1.1, eerste lid, noemt gebruiksdoel "gebruiksfunctie".

Bijlage
Nieuwe situatie

Openbare ruimte	Huis-nummer	-letter	-toevoeging	Aantal bouwlagen	Verdieping toegang	Gebruiksdoel(en)[1]
Hoekslootstraat	37	A		1	0	Woonfunctie
Hoekslootstraat	37	B		1	1	Woonfunctie
Hoekslootstraat	37	C		1	2	Woonfunctie
Hoekslootstraat	39	A		1	0	Woonfunctie
Hoekslootstraat	39	B		1	1	Woonfunctie
Hoekslootstraat	39	C		1	2	Woonfunctie
Hoekslootstraat	41	A		1	0	Woonfunctie
Hoekslootstraat	41	B		1	1	Woonfunctie
Hoekslootstraat	41	C		1	2	Woonfunctie
Hoekslootstraat	43	A		1	0	Woonfunctie
Hoekslootstraat	43	B		1	1	Woonfunctie
Hoekslootstraat	43	C		1	2	Woonfunctie
Hoekslootstraat	45	A		1	0	Woonfunctie
Hoekslootstraat	45	B		1	1	Woonfunctie
Hoekslootstraat	45	C		1	2	Woonfunctie
Hoekslootstraat	47	A		1	0	Woonfunctie
Hoekslootstraat	47	B		1	1	Woonfunctie
Hoekslootstraat	47	C		1	2	Woonfunctie
Hoekslootstraat	49	A		1	0	Woonfunctie
Hoekslootstraat	49	B		1	1	Woonfunctie
Hoekslootstraat	49	C		1	2	Woonfunctie
Hoekslootstraat	51	A		1	0	Woonfunctie
Hoekslootstraat	51	B		1	1	Woonfunctie
Hoekslootstraat	51	C		1	2	Woonfunctie
Hoekslootstraat	53	A		1	0	Woonfunctie
Hoekslootstraat	53	B		1	1	Woonfunctie
Hoekslootstraat	53	C		1	2	Woonfunctie

[1] Bouwbesluit, artikel 1.1, eerste lid, noemt gebruiksdoel "gebruiksfunctie".

Bijlage
Gevel- of verdiepingsschets

Oude situatie

	37B	39B	41B	43B	45B	47B	49B	51B	53B
entree	37A	39A	41A	43A	45A	47A	49A	51A	53A

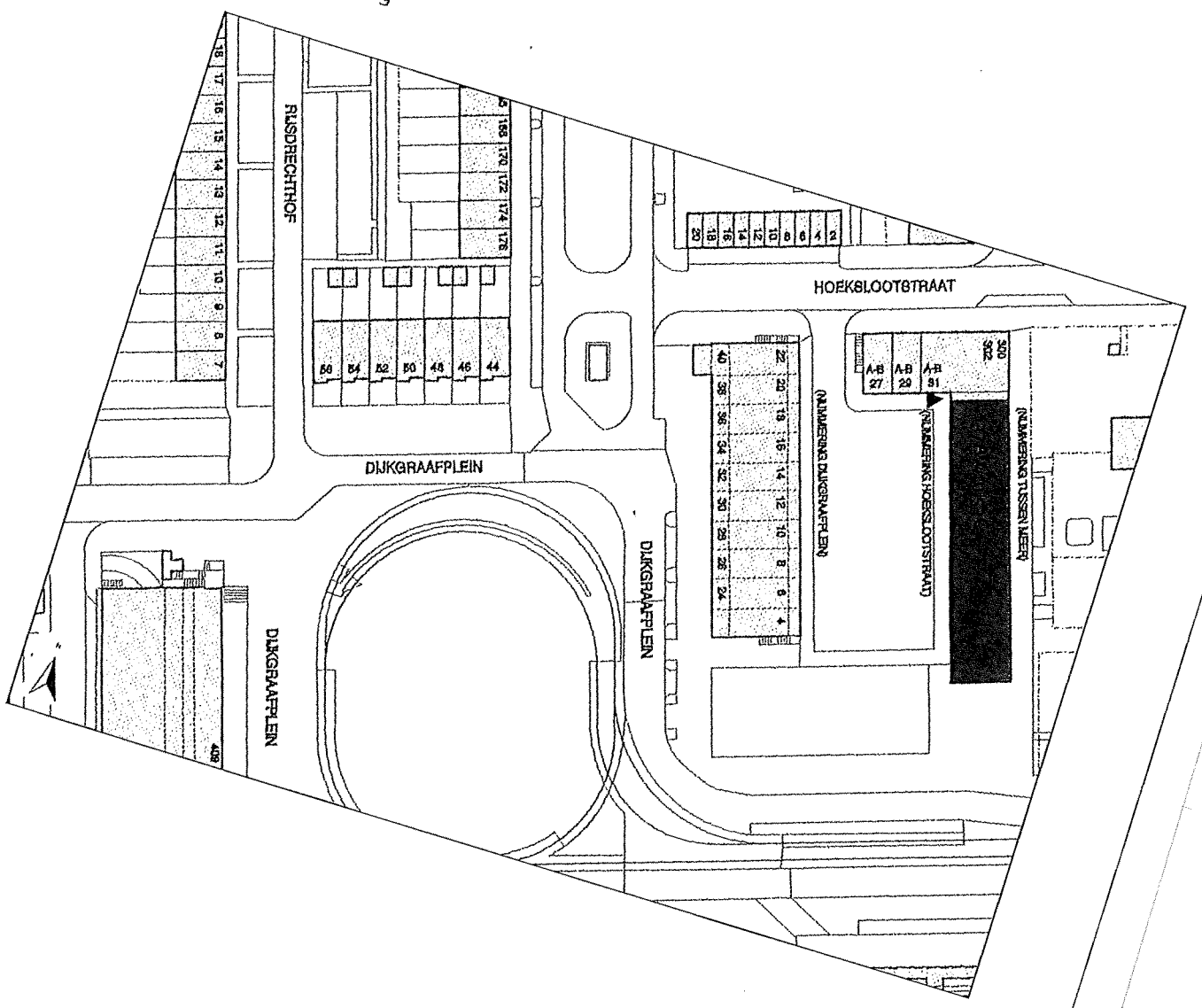
Hoekslootstraat

Nieuwe situatie

	37C	39C	41C	43C	45C	47C	49C	51C	53C
	37B	39B	41B	43B	45B	47B	49B	51B	53B
entree	37A	39A	41A	43A	45A	47A	49A	51A	53A

Hoekslootstraat

Bijlage
Situatietekening



Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

10.2.e [redacted]

Datum	VERZONDEN 27 JUNI 2018
Ons kenmerk	78450-UIT-18-02800
OLO	3391485
Behandeld door	10.2.e, team Vergunningen
Doorkiesnummer	020-2536633
E-mail	10.2.e@amsterdam.nl
Kopie aan	10.2.e, t.a.v. de heer 10.2.e 10.2.e
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam

Omgevingsvergunning

Besluit met inbegrip van de hierbij behorende (uitvoerings)voorschriften en gewaarmerkte bijlagen:

- Een omgevingsvergunning te verlenen aan de heer 1 10.2.e voor het vergroten van het woongebouw met een vierde bouwlaag op de locaties Hoekslootstraat 27 - 35, 1069EJ te Amsterdam.

Activiteiten
Het project bestaat uit de volgende activiteiten:

A. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo));
B. het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo, in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1 van de Wabo, juncto artikel 18, sub c van het bestemmingsplan om af te wijken van het geldende bestemmingsplan).

Z61B8C69780

Gemeente Amsterdam

Bijlagen en uitgestelde indieningsvereisten

Bijlagen

De bijlagen (01 t/m 05, zie hieronder) behorende bij dit besluit zullen per e-mail naar u toegezonden worden. U kunt deze gedurende maximaal 2 weken downloaden. Daarna kunt u de bijlagen opvragen vanuit ons archief. Wilt u een afspraak maken voor inzage in het dossier, dan kan dat zowel telefonisch als online via de website stadsdeel Nieuw-West. Voor meer informatie over het maken van een afspraak, kunt u ook bellen met het contactcenter op telefoonnummer 14 020.

01. OLO3391485_publiceerbareaanvraag.pdf;
02. OLO3391485_1105-fase_3__bouwaanvraag.pdf;
03. OLO3391485_1105_fase3_berekeningen.pdf;
04. OLO3391485_Geluidsrapport.pdf;
05. SF03391485_OV00NBakkoord.pdf.

Uitgestelde indieningsvereisten

(Op grond van artikel 2.7, lid 1 sub a van de Regeling omgevingsrecht)

De detailberekeningen van de constructie ten behoeve van de uitvoering moeten tenminste 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden ter goedkeuring worden ingediend. De aan te leveren gegevens kunt u via de website omgevingsloket.nl aan uw persoonlijke OLO-dossier toevoegen.

Hiertoe wordt gerekend:
Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.

Met de desbetreffende werkzaamheden of onderdelen mag geen aanvang worden gemaakt, voordat de hierboven nader in te dienen gegevens door het stadsdeel zijn goedgekeurd en gewaarmerkt en retour zijn gezonden en ontvangen door de vergunninghouder en/of zijn gemachtigde.

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,

10.2.e [redacted]

Teammanager Vergunningen Stadsdeel Nieuw West

Wat volgt hierna?
Rechtsbescherming
Inwerkingtreding beschikking
Intrekking en overschrijving
Verloop van de procedure
Juridisch kader
Beoordeling van het project
Uitvoeringsvoorschriften
Nadere aanwijzingen

Rechtsbescherming
Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit **binnen zes weken** na de dag van bekendmaking daarvan bezwaar maken. Als datum van uw bezwaar geldt het poststempel op uw bezwaarschrift.

Stuur uw bezwaarschrift naar:
Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:
uw naam, adres en telefoonnummer;
de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening;
het besluit waartegen u bezwaar maakt, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;
waarom u bezwaar maakt.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Schorsende werking
Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen, dat het besluit waartegen u bezwaar maakt geldig blijft totdat over uw bezwaar is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening
Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

Dat kan ook via de website http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor heeft u een DigiD nodig. Op deze website vindt u ook meer informatie.

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Intrekking en overschrijving

Intrekking

Dit besluit kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is.
In sommige gevallen moet het besluit worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest.

Overschrijving

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal vier weken voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld. Hierbij dienen de volgende gegevens worden ingediend:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

Verloop van de procedure

Op 29 december 2017 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.
Het besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
Op 3 januari 2018 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
Op 16 februari 2018 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 30 maart 2018 ontvangen.
Op 28 maart 2018 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.9, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlengd met 42 dagen.
Op 23 april 2018 is de beslistermijn van de aanvraag met uw instemming, op basis van artikel 4.15, tweede lid, onder a van de Algemene wet bestuursrecht, opgeschort met 6 weken (42 dagen).

Juridisch Kader

De activiteit is vergunningsplichtig op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a en c van de Wabo.
De aanvraag is getoetst aan de artikelen 2.10 en 2.12 van de Wabo.

Beoordeling van het project

Bouwen (artikel 2.10 Wabo) en **Strijdig planologisch gebruik** (artikel 2.12 Wabo)

Bouwbesluit 2012
Het project omvat het vergroten van het woongebouw met een vierde bouwlaag en is getoetst aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Bouwverordening Amsterdam 2013
Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Planologie
De planlocatie ligt in het bestemmingsplan 'De Punt' (2012) en heeft de bestemming 'Gemengd'. Het bouwen is in strijd met artikel 4.2.2, onder a van het bestemmingsplan, omdat de bestemmingsgrens door het aanbrengen van balkons overschreden wordt met 120 centimeter.

Eerder is voor deze bouwlocatie een omgevingsvergunning onder kenmerknummer OLO1135539 verleend (d.d. 4 augustus 2014). De aanvraag betreft het wijzigen van het gebruik naar een woongebouw en het vergroten van het bestaande (bedrijfs)gebouw met een derde bouwlaag. De bovengenoemde strijdigheid is ook aanwezig. Daarvoor is medewerking verleend door middel van een ontheffing.

De omgevingsvergunning voor een project met de activiteit het gebruiken in strijd met een bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wabo, kan verleend worden met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1 Wabo) juncto artikel 18 (algemene vrijstellingbevoegdheid) onder c van het bestemmingsplan.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van de desbetreffende bepalingen van het plan als de bebouwingsgrenzen en /of bestemmingsgrenzen worden overschreden tot ten hoogste 2,0 meter ten behoeve van balkons.

De aanvraag betreft ondergeschikte afwijkingen die stedenbouwkundig niet op bezwaar stuiten, omdat ze weinig effect hebben op de omgeving en omliggende bebouwing. De bezonning van de omliggende bebouwing verslechtert niet.

Welstand
Het project is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De commissie baseert haar advies op de Welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam 2016".

De commissie heeft op 14 februari 2018 advies uitgebracht.
Zij adviseert: akkoord, het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk is niet in strijd met de redelijke eisen van welstand.

Wij nemen dit advies over.

Uitvoeringsvoorschriften
Aan de omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)
Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012)
Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

a. vergunning voor het bouwen;
b. bouwveiligheidsplan;
c. afschrift van een besluit als bedoeld in artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang, dan wel last onder dwangsom, en;
d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012)
Het bevoegde gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingwerkzaamheden, in kennis gesteld.
Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
Een bouwwerk voor het bouwen waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in artikel 1.25, tweede lid van het Bouwbesluit 2012.

Deze mededelingen moeten worden gedaan onder vermelding van het kenmerk en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per e-mail aan vthsdnw@amsterdam.nl. Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens bouw- en sloopwerkzaamheden (Hoofdstuk 8.1 Bouwbesluit 2012)
Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 van het Bouwbesluit 2012)
Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en;
c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Veiligheidsplan (artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012)
De op grond van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
   1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
   2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
   3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
   4° de aan- en afvoerwegen;
   5° de laad-, los- en hijszones;
   6° de plaats van bouwketen;
   7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
   8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
   9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
c. indien een bouwput wordt gemaakt:
   1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
   2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
   3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Geluidshinder (artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012)

a. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 ≤ 80 dB(A)

Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen

b. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste lid. Indien met een ontheffing van het bevoegd gezag bouw- of sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd op werkdagen tussen 19:00 uur en 7:00 uur en op zaterdag, zondag of feestdagen wordt onverkort het gestelde in de ontheffing gebruik gemaakt van de akoestisch bezien best beschikbare stille technieken en meest gunstige werkwijze.

c. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in artikel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het tweede lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden door degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren.

d. De in tabel 8.3 aangegeven waarden gelden op gevels als bedoeld in artikel 1 juncto artikel 1b, vijfde lid van de Wet geluidhinder van woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen, en op de grens van terreinen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als geluidsgevoelige terreinen.

Trillingshinder (artikel 8.4 van het Bouwbesluit 2012)

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onder e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5 van het Bouwbesluit 2012)

Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012)

1. De categorieën bouw- en sloopafval dienen ten minste te worden gescheiden in de volgende fracties:
    a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
    b. steenachtig sloopafval;
    c. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
    d. bitumineuze dakbedekking;
    e. teerhoudende dakbedekking;

f. teerhoudend asfalt;
g. niet teerhoudend asfalt;
h. dakgrind;
i. overig afval.

2. Gevaarlijke stoffen als bedoeld in eerste lid, onder a mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. Alle fracties als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met g en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 10 m^3 bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloopterrein naar de oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Voorschriften integriteitbeoordeling (Bibob)
Op de aanvraag voor de omgevingsvergunning is een besluit genomen voor het verstrijken van de beslistermijn. Echter, er loopt thans nog een integriteitsonderzoek / screening erfpacht wijziging van de locatie t.a.v. de aangevraagde omgevingsvergunning. Het resultaat van dit onderzoek kan een reden zijn om de verleende omgevingsvergunning in te trekken.

Als er gedurende het project wijzigingen hebben plaats gevonden in de financiering, moet dit direct te worden gemeld aan Stadsdeel Nieuw-West.

Nadere aanwijzingen
Burgerlijk wetboek
Op basis van het Burgerlijk Wetboek is het, tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, niet toegestaan om binnen een afstand van twee meter van de grenslijn (loodrecht gemeten) van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken hebben, voor zover deze op het erf uitzicht geven.

Sloopwerkzaamheden (§ 1.7 van het Bouwbesluit 2012)
De omgevingsvergunning betreft niet de benodigde sloopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen van Stadsdeel Nieuw-West op telefoonnummer 14020. Een sloopmelding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het uitvoeren van de werkzaamheden worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)
Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Indien door de omgevingsvergunning het aantal objecten en/of woningen wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets extra's aan te vragen.

Werken in de openbare ruimte
Voor werkzaamheden in de openbare ruimte is tevens een WIOR (werken in de openbare ruimte) vergunning nodig. De WIOR vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. Verschillende vergunningen die voor het uitvoeren van werk in de openbare

ruimte noodzakelijk kunnen zijn, kunt u met één formulier aanvragen. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. De WIOR vergunning kan digitaal via Loket Amsterdam worden aangevraagd (zie http://www.amsterdam.nl/gemeente/digitaal_loket/)

Kabels en leidingen
De vergunninghouder moet bijtijds contact opnemen de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U bent verplicht een graafmelding te doen als u het voornemen heeft werkzaamheden met een graafmachine uit te voeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven (grondroerder genoemd) een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het kadaster. U doet de melding elektronisch bij het Kadaster ten minste twintig werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden.

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet vooraf overleg worden gepleegd met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste dertien weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk worden vrijgemaakt van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

Inspectie SZW (voorheen arbeidsinspectie)
De vergunning houdt niet in een eventuele vereiste goedkeuring van de inspectie SZW. Voor zover nodig, moet hierover contact worden opgenomen met de Inspectie SZW. Formulieren hiervoor zijn te vinden op: http://www.inspectieszw.nl/.

Schade
De kosten verbonden aan het herstellen van eventuele schade, door, of als gevolg van de uitvoering van werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen, waaronder begrepen kabels en/of leidingen, bomen, masten, (licht)bestrating, etcetera moeten door de aanvrager worden vergoed. Indien de aanliggende gemeentelijke eigendommen voor de start van de bouwwerkzaamheden reeds gebreken vertonen, moet vergunninghouder dit schriftelijk melden bij het stadsdeel.

WIERINGA ADVOCATEN

Bijlage

3

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Osdorp

REALISATIEOVEREENKOMST NIEUWBOUW TUSSEN MEER (tussenlocatie Grando en wooncomplex Hoekslootstraat)

De ondergetekenden,

1. De gemeente Amsterdam, Stadsdeel Osdorp, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M.L. Engelhard, stadsdeelsecretaris van het Stadsdeel Osdorp, daartoe op grond van het bepaalde in artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet juncto artikel 26 lid 3 van de Verordening op de stadsdelen gemachtigd door de Voorzitter van het dagelijks bestuur van het Stadsdeel Osdorp, zulks ter uitvoering van het besluit van de Voorzitter van het dagelijks bestuur van Stadsdeel Osdorp van 6 juni 2006, registratienummer 3184sdo06,
hierna te noemen: "de Gemeente";

2. De heer [redacted] wonende te [redacted], geboren op [redacted]
hierna te noemen: "[redacted]

Ondergetekenden 1 en 2 hierna gezamenlijk ook aan te duiden als "Partijen" en elk afzonderlijk Partij,

In aanmerking nemende:

- dat in het kader van de vernieuwing van de Westelijke Tuinsteden, de Gemeente op 30 juni 2004 en 25 november 2004 het Vernieuwingsplan De Punt heeft laten vaststellen door de deelraad van het Stadsdeel Osdorp, respectievelijk de gemeenteraad van Amsterdam;
- dat tot het vernieuwingsgebied De Punt ondermeer het deelgebied Hart Dijkgraafplein behoort, waarvan het grondgebied op de bij deze overeenkomst als bijlage 1 gevoegde tekening van het Uitwerkingsplan Hart Dijkgraafplein is aangegeven;
- dat de Gemeente in samenspraak met Stichting Ymere (i.c. moederonderneming van Werkmaatschappij Projectontwikkeling Ymere VIII B.V.) het "Uitwerkingsplan Hart Dijkgraafplein" heeft opgesteld, welk uitwerkingsplan op 21 december 2005 door de deelraad van Osdorp is vastgesteld en op 8 februari 2006 door het college van B&W van Amsterdam is vastgesteld;
- dat tot het uitwerkingsgebied Hart Dijkgraafplein onder meer het terrein thans plaatselijk bekend als "Tussen Meer" behoort (voormeld terrein, hierna te noemen: "tussenlocatie Grando"), waarvan het grondgebied op de bij deze

overeenkomst als bijlage 2 aangehechte tekening (i.c. tekening d.d. 23-06-2008 behorend bij Bouwenvelop) is aangegeven;

- dat een gedeelte van het terrein, benodigd voor de herontwikkeling van tussenlocatie Grando, in erfpacht is bij 10.2.e
- dat 10.2.e na het vaststellen van het bovengenoemde uitwerkingsplan heeft aangegeven, bereid te zijn zorg te dragen voor de herontwikkeling van het bedrijfsgebouw op het gehele bij hem in erfpacht zijnde perceel, kadastraal gemeente Sloten sectie G nummer 1194, passend in het 'Uitwerkingsplan Hart Dijkgraafplein';
- dat 10.2.e het bovenbedoelde recht van erfpacht zal inbrengen ten behoeve van de herontwikkeling tussenlocatie Grando;
- dat de herontwikkeling wordt uigevoerd in 3 fasen;
- dat 10.2.e het bouwplan zal doen aansluiten op de ontwikkeling ten oosten en ten westen van de tussenlocatie Grando (fase 1);
- dat de niet voor nieuwbouw noodzakelijke bestaande bebouwing op het perceel, kadastraal gemeente Sloten sectie G nummer 1194, uiterlijk voor de oplevering van de nieuwbouw Hoekslootstraat (fase 2), ontruimd en ontdaan van opstallen aan de gemeente wordt retour geleverd (fase 3);
- dat de hierboven retour geleverde grond door de gemeente wordt ingericht voor verkeersdoeleinden (o.a. parkeren);
- dat voor de nieuwbouw op de tussenlocatie Grando, Hoekslootstraat en de in dat kader uit te voeren ontwikkeling en realisatie van de bouwplannen (hierna respectievelijk te noemen: Planontwikkeling en Planrealisatie), Partijen een samenwerking wensen aan te gaan;
- dat voornoemde samenwerking wordt gekenmerkt door het feit dat de gemeentelijke gronduitgifte geschiedt op basis van een lumpsumprijsafspraak;
- dat 10.2.e de Gemeente vrijwaart voor eventuele schadeclaims door derden ter zake van het realiseren van de nieuwbouwplannen tussenlocatie Grando en Hoekslootstraat;
- dat het vereiste dat de herontwikkeling dient te geschieden passend in het 'Uitwerkingsplan Hart Dijkgraafplein' derhalve op het volgende punt – en slechts op dit punt – uitzondering lijdt;
- dat door bovenbedoelde uitzondering de verplichting om de nieuwbouw aan te doen sluiten op het warmtenet voor de tussenlocatie Grando komt te vervallen voor het in deze Overeenkomst nader overeengekomen programma;
- dat Partijen hun afspraken met betrekking tot de Planontwikkeling en Planrealisatie bij dezen schriftelijk wensen vast te leggen;
- dat de herontwikkeling voorts plaats zal vinden conform de voorwaarden en uitgangspunten zoals die in de onderhavige Overeenkomst zijn geformuleerd;

Komen als volgt overeen:

Artikel 1 Doel en strekking van de overeenkomst

Partijen stellen zich tot doel om, met behoud van ieders verantwoordelijkheid, de herontwikkeling van de tussenlocatie Grando en Hoekslootstraat te bewerkstelligen, ten behoeve waarvan 10.2.e het erfpachtterrein kadastraal bekend gemeente Sloten sectie G nummer 1194 ontruimd en ontdaan van opstallen retour levert aan de Gemeente. De Gemeente geeft vervolgens de voor de nieuwbouwplannen benodigde terreinen in erfpacht uit aan 10.2.e om vervolgens te komen tot Planrealisatie door 10.2.e

10.2.e

10.2.e

Artikel 2 Programma

[redacted] zal de onder art 1 bedoelde herontwikkeling in 3 fasen realiseren, waarbij
fase 1 (tussenlocatie Grando) omvat: 190 m2 b.v.o. bedrijfsruimte(n) op de begane grond, niet zijnde winkel of horeca, en minimaal 12 woonappartementen (gezamenlijk ca. 825 m2 g.b.o) verdeeld over 6 woonlagen en waarbij
fase 2 (wooncomplex Hoekslootstraat) omvat: ca 25 woonappartementen (gezamenlijk ca. 1750 m2 g.b.o) verdeeld over 5 woonlagen.
fase 3: retourlevering aan de gemeente van het resterende gedeelte van het oude erfpachtterrein, kadastraal gemeente Sloten sectie G nummer 1194;

Artikel 3 Taken en verantwoordelijkheden van de Gemeente

1. De Gemeente zal vanuit haar privaatrechtelijke positie als grondeigenares en binnen de kaders van deze overeenkomst, zich inzetten om de herontwikkeling van het erfpachtterrein kadastraal gemeente Sloten sectie G nr 1194, waarop thans nog het bedrijfsgebouw Tussen Meer /Hoekslootstraat tot een goed einde te brengen. Het vorenstaande laat onverlet het feit dat de Gemeente in de uitoefening van haar publiekrechtelijke taak een eigen verantwoordelijkheid heeft, welke zich niet leent voor inperking door een privaatrechtelijke regeling en derhalve buiten dit artikel valt.
2. Met inachtneming van het vorige lid zal de Gemeente de voor de herontwikkeling van het onderhavige erfpachtterrein noodzakelijke planologische procedures, onder meer het bestemmingsplan en bruikbare bouwvergunning betreffende, voortvarend (doen) doorlopen, tenzij, naar objectieve maatstaven beschouwd, haar publiekrechtelijke taak zich daartegen verzet.
3. De Gemeente zal [redacted] in de gelegenheid stellen om het erfpachtrecht met betrekking tot de voor de in het kader van deze herontwikkelingsovereenkomst benodigde nieuw te bebouwen terreinen te verkrijgen.
4. Het bouwrijpmaken van het thans nog bij het openbaar gebied behorende gedeelte van de onder lid 3 bedoelde terreinen geschiedt door de Gemeente. Hierbij geldt dat de bodem in milieuhygiënische zin geschikt dient te zijn voor de daarop te realiseren bestemming(en).
5. Het ontwerpen van de inrichting van het openbaar gebied alsmede het Woonrijpmaken van het openbaar gebied, geschiedt door de Gemeente conform de uitgangspunten zoals vastgelegd in het 'Uitwerkingsplan Hart Dijkgraafplein'.

Artikel 4 Taken Ontwikkelaar

1. [redacted] is opdrachtgever van alle werkzaamheden die worden verricht in het kader van de Planontwikkeling en Planrealisatie op zowel fase 1 de tussenlocatie Grando als fase 2 het wooncomplex Hoekslootstraat, een en ander conform de (financiële) voorwaarden en eisen die in onderhavige Overeenkomst worden genoemd.
2. [redacted] sloopt voor eigen rekening en risico alle bebouwing op het huidige kadastrale perceel Sloten sectie G nr 1194, waarvan het erfpachtrecht thans in handen is van [redacted]
3. [redacted] maakt deze erfpachtterreinen vervolgens voor eigen rekening en risico bouwrijp.
4. [redacted] laat voor deze erfpachtterreinen een bodemonderzoek uitvoeren en saneert deze erfpachtterreinen indien nodig voor eigen rekening en risico binnen de daarvoor geldende wettelijke en gemeentelijke kaders conform het huidige gebruik.

[redacted]

5. [redacted] dient voor al zijn in het kader van de onderhavige Overeenkomst te verrichten werkzaamheden en activiteiten waarvoor een vergunning, ontheffing, en/of vrijstelling dient te worden verkregen, tijdig een ontvankelijke aanvraag te doen bij de betreffende publiekrechtelijke instantie.
6. [redacted] heeft een verplichting jegens de Gemeente om zijn bouwplan op de tussenlocatie Grando (fase 1) voor of uiterlijk op 1 februari 2011 op te leveren. In het geval de laatste woningen niet zijn opgeleverd op 1 februari 2011, is [redacted] aan het Stadsdeel Osdorp een vergoeding verschuldigd van € 250,-- voor ieder werkbare dag dat het betreffende complex later wordt opgeleverd. Alleen in een situatie van overmacht (faillissement onderaannemer, stakingen in de bouw, bezwaren op vergunningen e.d.) zal het Stadsdeel Osdorp na overleg uitstel van de voorgenoemde eindoplevering aanvaarden. Een gelijke verplichting geldt voor het wooncomplex Hoekslootstraat (fase 2).
7. [redacted] zal het resterende bij hem in erfpacht zijnde perceelgedeelte, kadastraal bekend gemeente Sloten sectie G nummer 1194 (als bedoeld in artikel 2 en artikel 5 lid 5) uiterlijk 1 februari 2011 retourneren (aan de gemeente overdragen) (fase 3) tenzij de huidige huurovereenkomst zich hiertegen verzet (bijlage 3).
8. [redacted] draagt de verantwoordelijkheid om alle onderdelen van zijn bouwplannen in één bouwstroom te doen realiseren en heeft jegens de Gemeente een verplichting om de bouwactiviteiten afgestemd te houden op het woonrijpmaken van het openbaar gebied door de Gemeente.
9. [redacted] draagt voor eigen rekening en risico zorg voor de Planontwikkeling, verkoop en Planrealisatie, met inachtneming van alle betreffende voorwaarden en omstandigheden zoals vastgelegd in het Uitwerkingsplan Hart Dijkgraafplein en de bouwenvelop (bijlage 2). Indien de oplevering van de bouwplannen niet gereed is op 1 februari 2011, kan de Gemeente geen garantie geven voor tijdig opleveren van de openbare ruimte.

Artikel 5 Financiële afspraken

1. De aan [redacted] uit te geven grond/appartementsrechten op de tussenlocatie Grando zal/zullen in erfpacht worden uitgegeven onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam.
2. [redacted] zal voor de door de Gemeente aan [redacted] in erfpacht uit te geven grond op prijspeil januari 2007 voor de fasen 1 en 2 tezamen in totaal een lumpsumbedrag van € 629.762-- (exclusief BTW) aan de Gemeente betalen. Het te betalen lumpsumgedeelte voor fase 1 bedraagt € 270.000,= voor fase 2 € 359.762
3. Indien een recht van erfpacht voor de fasen 1 respectievelijk 2 niet is gevestigd per 1 mei 2009, zal het respectieve lumpsumbedrag jaarlijks vanaf 1 mei 2009 worden geïndexeerd op basis van het Consumentenprijsindexcijfer (CPI) categorie 'Alle Huishoudens' zoals vastgesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Voor de eerste maal (2009) derhalve vindt indexatie plaats over het prijspeilverschil tussen 2007 en 2009 (is 2 jaar).
4. Ieder der Partijen draagt de eigen kosten die zijn gemoeid met het uitvoeren van de haar bij de onderhavige Overeenkomst opgedragen taak, tenzij onderling schriftelijk anders is overeengekomen.
5. Bij retourlevering in onbebouwde staat (ontdaan van funderingsresten en naar behoren ontruimd en geëgaliseerd) van de resterende niet voor de nieuwbouwplannen in het kader van deze overeenkomst benodigde thans nog bij [redacted] in erfpacht zijnde terreingedeelten van perceel Sloten G 1194 zal de gemeente (het stadsdeel) na constatering van conforme oplevering een bedrag aan

10.2.e voldoen ter grootte van € 170.000,= bij oplevering voor of uiterlijk op 1 februari 2011; ter grootte van € 160.000,-- bij oplevering uiterlijk op 1 februari 2012; ter grootte van € 150.000,-- bij oplevering na 1 februari 2012.

Artikel 6 Planning

1. Partijen zullen bij de uitvoering van hun activiteiten in het kader van deze overeenkomst de onderstaande Planning in acht nemen. 10.2.e verplicht zich:
   - met betrekking tot fase 1 en fase 2
     voor of op 1 februari 2011 de bebouwing op te leveren .
     1 december 2008 = indienen bouwaanvraag
     1 mei 2009 = ingangsdatum recht van erfpacht/start bouw
     21 maanden = realisatietermijn en opleveringstermijn
     1 februari 2011 = eindoplevering bouwplan
   - met betrekking tot fase 3
     voor of uiterlijk op 1 februari 2011 retourlevering aan de gemeente van het resterende gedeelte van het oude erfpachtterrein, kadastraal gemeente Sloten sectie G nummer 1194;

2. Zodra een Partij kan voorzien dat enige activiteit niet volgens deze Planning kan worden uitgevoerd, informeert deze Partij de andere Partij daarover onder opgave van reden en met een voorstel voor aanpassing van de Planning. De Planning kan slechts met wederzijdse instemming van Partijen worden aangepast, waarbij in redelijkheid rekening zal worden gehouden met alle van belang zijnde omstandigheden.

Artikel 7 Wijziging van de overeenkomst

Deze overeenkomst kan slechts worden gewijzigd indien Partijen ter zake tot overeenstemming zijn gekomen en deze overeenstemming schriftelijk hebben vastgelegd.

Artikel 8 Gewijzigde omstandigheden

1. Bij ingrijpende wijzigingen van de omstandigheden of bij publiekrechtelijke besluiten tot onthouding van goedkeuring dan wel tot slechts gedeeltelijke goedkeuring, of bij rechterlijke schorsing of vernietiging van publiekrechtelijke besluiten die voor deze overeenkomst van belang zijn en die naar het oordeel van (een van de) Partijen ernstige gevolgen hebben voor de rechtsverhouding tussen (betrokken) Partijen, dienen Partijen terstond met elkaar in overleg te treden, zonodig op bestuurlijk niveau c.q. directieniveau en zich in te spannen om tot een voor Partijen aanvaardbare aanpassing van die rechtsverhouding te komen, daarbij rekening houdend met hun wederzijdse belangen.
2. Indien Partijen niet uiterlijk 6 weken na aanvang van het in lid 1 van dit artikel bedoelde overleg overeenstemming over een aanvaardbare aanpassing van de rechtsverhouding bereiken, is de meest gerede Partij bevoegd terzake een geschil aanhangig te maken bij de bevoegde rechter te Amsterdam.
3. De Gemeente is niet gehouden tot vergoeding van enige schade die aan de zijde van de andere Partij ontstaat en die is veroorzaakt doordat een (hogere) overheid of de (administratieve) rechter geen (of slechts gedeeltelijke) medewerking verleent aan een besluit van de Gemeente die in het kader van deze overeenkomst van belang is of komt tot (gedeeltelijke) schorsing of vernietiging van een dergelijk besluit, tenzij vorenbedoelde schade het gevolg is van grove nalatigheid zijdens de Gemeente.

10.2.e

10.2.e

Artikel 9 Geschillen

Alle geschillen, die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één der Partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Amsterdam, tenzij Partijen gezamenlijk bij akte van compromis kiezen voor een andere vorm van geschillenbeslechting die zij beter vinden passen bij de aard van het geschil.

Artikel 10 Duur en beëindiging van de overeenkomst

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de tijd die gemoeid is met de ontwikkeling en realisatie van het Project, en eindigt derhalve van rechtswege op de dag waarop de overeenkomst volledig is uitgevoerd.
2. Indien een Partij naar het oordeel van een andere Partij in gebreke blijft aan haar verplichtingen ingevolge deze overeenkomst te voldoen, zal de andere Partij dit bij aangetekend schrijven gemotiveerd aan de (naar haar oordeel) in gebreke zijnde Partij meedelen. Partijen zullen vervolgens binnen twee weken na dagtekening van een dergelijk schrijven overleg voeren over de als dan ontstane situatie, in welk kader Partijen tevens zullen onderzoeken of de in gebreke gestelde Partij alsnog aan haar verplichtingen kan voldoen. Indien geoordeeld wordt dat nakoming van de verplichtingen door de in gebreke gestelde Partij alsnog mogelijk is, dan zal er voor deze nakoming een termijn worden gesteld.
3. Indien na het verstrijken in de in lid 2 bedoelde termijn de in gebreke gestelde Partij nog steeds niet aan haar verplichtingen heeft voldaan en evenmin aannemelijk is dat daaraan binnen een naar omstandigheden redelijke termijn door die Partij zal kunnen worden voldaan, heeft de andere Partij het recht een vordering tot ontbinding van de Overeenkomst aanhangig te maken bij de bevoegde rechter te Amsterdam.

Artikel 11 Bijlagen

Van deze overeenkomst maken de volgende bijlagen onlosmakelijk deel uit:

1. tekening grondgebied Uitwerkingsplan Hart Dijkgraafplein
2. situatietekening Bouwenvelop d.d. 23-06-2008
3. Huurovereenkomst 10.2.e Manniesing

Aldus overeengekomen en in drievoud opgemaakt en getekend

op 30 juni 2008 te Amsterdam

1. De Gemeente

10.2.e [redacted]

M.L. Engelhard

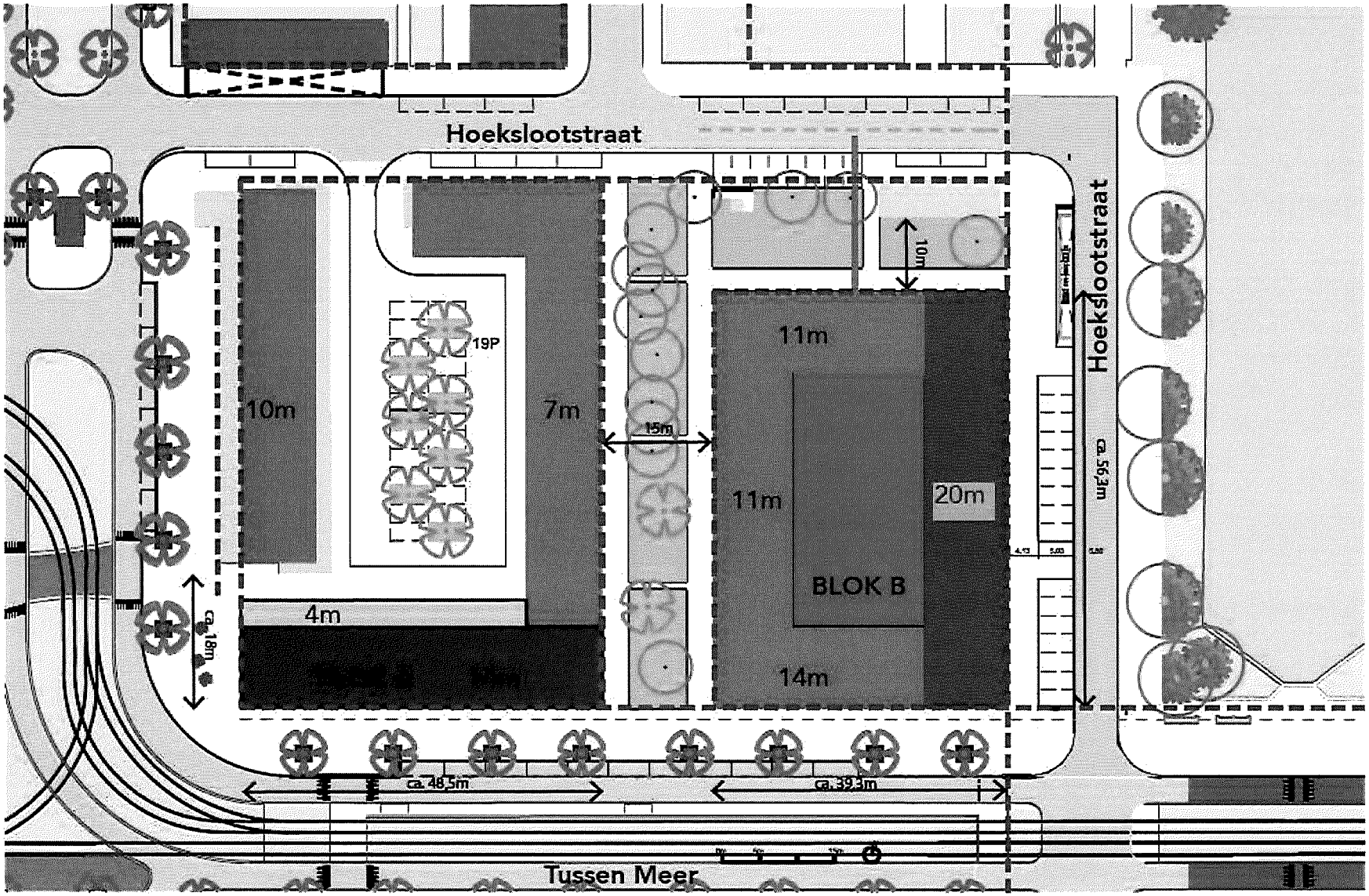
10.2.e [redacted]

10.2.e [redacted]

WIERINGA ADVOCATEN

BIJLAGE

4


Hoekslootstraat
Hoekslootstraat
Tussen Meer
10m
7m
19P
4m
ca. 18m
15m
10m
11m
11m
20m
BLOK B
14m
ca. 56,3m
ca. 48,5m
ca. 39,3m

WIERINGA ADVOCATEN

BIJLAGE

5

Gemeente
Amsterdam
Nieuw-West

Bezoekadres
Plein '40 -'45 nr. 1
1064 SW Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

De heer 1010.2.e
Postbus 75348
1070 AH AMSTERDAM

VERZONDEN 01 DEC. 2016

Datum
Ons kenmerk 68960-2016/UIT/08949
Behandeld door 10.2.e afd. Vergunningen
020-10.2.e
Onderwerp Omgevingsvergunning OLO2428403

GEMEENTE AMSTERDAM
Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van Stadsdeel Nieuw-West

Omgevingsvergunning

Besluit met in achtneming van bijhorende voorschriften en bijlagen:

- Een omgevingsvergunning te verlenen aan de heer 10.2.e voor het bouwen 38 woningen en een bedrijfsfunctie (horeca) ter hoogte van de eerste bouwlaag op de locatie Schuitenhuisstraat 110 t/m 184, Tussen Meer 600 en Hoekslootstraat 55 (nevenadres van Tussen Meer 600).

Activiteiten
Het project bestaat uit de volgende activiteit:
- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);

Voorschriften, bijlagen en uitgestelde indieningsvereisten

Bijlagen
De bijlagen behorende bij dit besluit zullen per e-mail naar u toegezonden worden. U kunt deze gedurende maximaal 2 weken downloaden. Daarna kunt u de bijlagen opvragen vanuit ons archief. Wilt u een afspraak maken voor inzage in het dossier, dan kan dat zowel telefonisch als online via de website stadsdeel Nieuw-West. Voor meer informatie over het maken van een afspraak, kunt u ook bellen met het contactcenter op telefoonnummer 14 020.
1.2428403_aanvraagformulier.pdf
2.2428403_tekeningen.pdf
3.2428403_EPG_berekening.pdf
4.2428403_geluidsberekening_gevelbelasting.pdf
5.2428403_constructietekeningen_en_berekening.pdf
6.2428403_rapport_brandveiligheid.pdf
7.2428403_bouwveiligheidsplan.pdf
8.2428403_advies_bodemonderzoek..pdf

Uitgestelde indieningsvereisten
Ten aanzien van uitgestelde indieningsvereisten, te overleggen binnen een termijn van 3 weken voor de start uitvoering van het desbetreffende onderdeel:

- Nader in te dienen aanvullende en/of gewijzigde gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen)constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft. Voor de aanvang van de bouw moeten de stukken akkoord bevonden zijn door het stadsdeel.

Met vriendelijke groet,

het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van het stadsdeel Nieuw-West,
namens hen,
10.2.e [redacted]
Teammanager Vergunningen a.i.

C.c.
10.2.e [redacted]

Wat volgt hierna?
Rechtsbescherming
Inwerkingtreding beschikking
Intrekking en overschrijving
Verloop van de procedure
Beoordeling van het project
Uitvoeringsvoorschriften
Nadere aanwijzingen

Rechtsbescherming

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit **binnen zes weken** na de dag van bekendmaking daarvan bezwaar maken. Als datum van uw bezwaar geldt het poststempel op uw bezwaarschrift.

Stuur uw bezwaarschrift naar:
Algemeen bestuur van de bestuurscommissie Stadsdeel Nieuw-West
T.a.v. Afdeling Juridische Zaken
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:
uw naam, adres en telefoonnummer;
de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening;
het besluit waartegen u bezwaar maakt, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;
waarom u bezwaar maakt.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Schorsende werking
Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen, dat het besluit waartegen u bezwaar maakt geldig blijft totdat over uw bezwaar is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening
Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

Dat kan ook via de website http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor heeft u een DigiD nodig. Op deze website vindt u ook meer informatie.

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Intrekking en overschrijving

Dit besluit kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is.
In sommige gevallen moet het besluit worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest.

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal vier weken voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld. Hierbij dienen de volgende gegevens worden ingediend:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

Verloop van de procedure

Op 30 juni 2016 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.
Het besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
Op 6 juli 2016 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
Op 9 augustus 2016 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 19 september 2016 ontvangen.
Op 20 september 2016 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.9, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlengd met 42 dagen.
Op 28 oktober 2016 is de beslistermijn van de aanvraag met uw instemming, op basis van artikel 4.15, tweede lid, onder a van de Algemene wet bestuursrecht, opgeschort met 6 weken.

Beoordeling van het project

Bouwen (artikel 2.10 Wabo)

Bouwbesluit 2012
Het project omvat het bouwen 38 woningen en een bedrijfsfunctie en is getoetst aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Bouwverordening Amsterdam 2013
Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Hoofdstuk 3 Toets bodem (artikel 3.1 Bouwverordening Amsterdam 2013)
Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, hebben wij geen vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wabo is daarom niet aan de orde.

Planologie
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'De Punt' geldt. Het project, geprojecteerd op het terrein, is bestemd voor "Gemengd", waarbij het toegelaten gebruik bestemd is voor woningen, met inbegrip van bijbehorende bergingen en andere nevenruimten in alle bouwlagen, horeca van categorie 1 en horeca van categorie 2 in de eerste bouwlaag ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met horecacategorie 2 in de eerste bouwlaag".
Het project is in overeenstemming met de gebruiks- en bouwbepalingen.

Welstand
Het project is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam. De commissie baseert haar advies op de Welstandsnota "De schoonheid van Amsterdam".

De commissie heeft op 23 november 2016 advies uitgebracht. Zij adviseert:

Akkoord: Het woongebouw voor studenten boven een commerciële ruimte is zorgvuldig vormgegeven en vormt een passende invulling voor deze locatie. De commissie volgt het positief advies van de supervisor Osdorp, Geuzenveld en Slotermeer west.

Wij nemen dit advies over.

Uitvoeringsvoorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012)
Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

a. vergunning voor het bouwen;
b. bouwveiligheidsplan;
c. afschrift van een besluit als bedoeld in artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang, dan wel last onder dwangsom, en;
d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 van het Bouwbesluit 2012)
Met het bouwen van een bouwwerk mag niet worden begonnen voordat, voor zover nodig, door of namens het bevoegd gezag:

a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
b. het straatpeil is uitgezet.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012)
Het bevoegde gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingwerkzaamheden, in kennis gesteld.
Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
Een bouwwerk voor het bouwen waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in artikel 1.25, tweede lid van het Bouwbesluit 2012.

Deze mededelingen moeten worden gedaan onder vermelding van het kenmerk en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per e-mail aan VTHsdnw@amsterdam.nl. Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens bouw- en sloopwerkzaamheden (Hoofdstuk 8.1 Bouwbesluit 2012)

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 van het Bouwbesluit 2012)
Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en;
c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Veiligheidsplan (artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012)
De op grond van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
   1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
   2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
   3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
   4° de aan- en afvoerwegen;
   5° de laad-, los- en hijszones;
   6° de plaats van bouwketen;
   7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
   8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
   9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
c. indien een bouwput wordt gemaakt:
   1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
   2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
   3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;

e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Geluidshinder (artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012)

a. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.4 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 ≤ 80 dB(A)
Maximale bloostellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen

b. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste lid. Indien met een ontheffing van het bevoegd gezag bouw- of sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd op werkdagen tussen 19:00 uur en 7:00 uur en op zaterdag, zondag of feestdagen wordt onverkort het gestelde in de ontheffing gebruik gemaakt van de akoestisch bezien best beschikbare stille technieken en meest gunstige werkwijze.

c. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in artikel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het tweede lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden door degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren.

d. De in tabel 8.3 aangegeven waarden gelden op gevels als bedoeld in artikel 1 juncto artikel 1b, vijfde lid van de Wet geluidhinder van woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen, en op de grens van terreinen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als geluidsgevoelige terreinen.

Trillingshinder (artikel 8.4 van het Bouwbesluit 2012)

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onder e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5 van het Bouwbesluit 2012)
Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Grondwaterstand (artikel 8.6 van het Bouwbesluit 2012)
Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012)

1. De categorieën bouw- en sloopafval dienen ten minste te worden gescheiden in de volgende fracties:
    a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
    b. steenachtig sloopafval;
    c. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
    d. bitumineuze dakbedekking;
    e. teerhoudende dakbedekking;
    f. teerhoudend asfalt;
    g. niet teerhoudend asfalt;
    h. dakgrind;
    i. overig afval.
2. Gevaarlijke stoffen als bedoeld in eerste lid, onder a mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. Alle fracties als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met g en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 10 m^3 bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloopterrein naar de oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Voorschriften water / waternet

Het bouwplan moet uitgevoerd worden conform de op de artikel 6.14 en 6.18 van het Bouwbesluit gebaseerde "Aansluitvoorschriften", welke door Waternet aan u worden verstrekt. U heeft bij deze beschikking het "Basis aansluitvoorschrift" al ontvangen. Wij raden u om dit "Basis aansluitvoorschrift" goed door te nemen en na te gaan of u volledig hieraan voldoet. Zo niet, dan moet u contact opnemen met Waternet, zodat zij de bij uw situatie behorende "Aansluitvoorschriften" alsnog kunnen verstrekken. Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater dient te voldoen aan NEN 1006.

Voorschriften bodemverontreiniging

Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem gelden bepaalde verplichtingen op grond van de Wet bodembescherming.

- Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem, zoals het ontgraven (en eventueel afvoeren of verplaatsen) van grond, het onttrekken van grondwater, of het aanbrengen van een leeflaag, moet een melding gedaan worden op grond van artikel 28 Wet bodembescherming bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam;
- In de meeste gevallen kan worden volstaan met een melding op grond van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS);
- indien het BUS niet van toepassing is, moet een reguliere melding inclusief een saneringsplan, op grond van de Wet bodembescherming bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, ingediend worden.

Het meldingsformulier is te downloaden op de internetsite van de gemeente Amsterdam via het Digitaal Loket. Voor meer informatie kan contact opgenomen worden met de sector Vergunningen Milieu & Bodem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied op telefoonnummer 023 567 8899.

De start van de bodem- en bouwwerkzaamheden moet gemeld worden via het e-mailadres secretariaat@odnzkg.nl

Voorschriften grondwateronttrekking

Deze voorschriften hebben betrekking op het maken van een kelder, het uitvoeren van funderingsherstel of bij ontgravingen dieper dan 0.6 meter min N.A.P.

Voor de controle van de grondwaterstand in de directe omgeving moeten er minimaal twee peilbuizen nabij de bouwput te worden aangebracht,

De grondwaterstand, de zogenaamde nulmeting, t.o.v. N.A.P dient voor aanvang van de bemaling te zijn opgemeten.

Bij het bemalen van de bouwput moet de grondwaterstand in bovengenoemde peilbuizen (t.o.v. N.A.P) minimaal twee keer per week worden gemeten. De grondwaterstand mag niet dalen tot een onaanvaardbaar peil, Hiervan is sprake al er droogstand van bestaande funderingen in de omgeving ontstaat. Er moeten dan maatregelen worden getroffen., Bijvoorbeeld het toepassen van retourbemaling.

Bij grondwaterstandverlaging buiten de bouwput door bemaling moet aangetoond worden dat de funderingen van de omliggende bebouwing niet droog komen staan of schade ondervinden. Door bemaling waarbij de grondwaterstand buiten de bouwput meer dan 0.5 meter wordt verlaagd t.o.v. de gemiddelde grondwaterstand is de kans op schade heel groot.

Nadere aanwijzingen

Burgerlijk wetboek
Op basis van het Burgerlijk Wetboek is het, tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, niet toegestaan om binnen een afstand van twee meter van de grenslijn (loodrecht gemeten) van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken hebben, voor zover deze op het erf uitzicht geven.

Splitsingsvergunning
De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel op basis van artikel 33 van de Huisvestingswet benodigde splitsingsvergunning. Voor zover nodig kan deze worden aangevraagd bij de afdeling Vergunningen van Stadsdeel Nieuw-West. Het aanvraagformulier en meer informatie over splitsen van woningen is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Woningonttrekking
De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel op basis van artikel 30 van de Huisvestingswet, benodigde vergunning om een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat tot woning bestemd was, te slopen, te gebruiken voor een ander doel of op een andere wijze aan de bestemming tot woning te onttrekken of onttrokken te houden. Dit geldt ook wanneer een woning wordt samengevoegd met een (gedeelte van een) andere woning en wanneer een zelfstandige woning wordt omgezet naar een onzelfstandige woning. Voor zover nodig kan deze worden aangevraagd bij de afdeling Vergunningen van Stadsdeel Nieuw-West. Het aanvraagformulier en meer informatie over woningonttrekking is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

De houder(s) van de omgevingsvergunning wordt (worden) met nadruk erop gewezen dat er (mogelijk) niet meegewerkt wordt aan woningonttrekking. Dit zou kunnen betekenen dat geen gebruik gemaakt kan worden van de omgevingsvergunning.

Huurovereenkomst terrein
De omgevingsvergunning is geen privaatrechtelijke toestemming voor het feitelijk gebruik van het terrein.
U moet hiervoor een huurovereenkomst afsluiten met de afdeling Vergunningen van Stadsdeel Nieuw-West. Zonder huurovereenkomst mag u het terrein niet in gebruik nemen.
Alle risico's bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening. Informatie vindt u via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Vastgoed
De omgevingsvergunning is geen toestemming van de Gemeente Amsterdam om als grondeigenaar het bouwplan uit te voeren. Voor zover nodig kunt u hierover contact opnemen met Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA). Voor informatie kunt u terecht op de website: www.erfpacht.amsterdam.nl of bellen met Amsterdam Antwoord op telefoonnummer 14020.

Melding brandveilig gebruik (§ 1.5 van het Bouwbesluit 2012)
De omgevingsvergunning betreft niet de melding brandveilig gebruik als bedoeld in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. Een melding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl. Meer informatie over dit onderwerp is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)
Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Indien door de omgevingsvergunning het aantal objecten en/of woningen wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets extra's aan te vragen.

Werken in de openbare ruimte
Voor werkzaamheden in de openbare ruimte is tevens een WIOR (werken in de openbare ruimte) vergunning nodig. De WIOR vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. Verschillende vergunningen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte noodzakelijk kunnen zijn, kunt u met één formulier aanvragen. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. De WIOR vergunning kan digitaal via Loket Amsterdam worden aangevraagd (zie http://www.amsterdam.nl/gemeente/digitaal_loket/)

Kabels en leidingen
De vergunninghouder moet bijtijds contact opnemen de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U bent verplicht een graafmelding te doen als u het voornemen heeft werkzaamheden met een graafmachine uit te voeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven (grondroerder genoemd) een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het kadaster. U doet de melding elektronisch bij het Kadaster ten minste twintig werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden.

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet vooraf overleg worden gepleegd met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste dertien weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk worden vrijgemaakt van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

Inspectie SZW (voorheen arbeidsinspectie)
De vergunning houdt niet in een eventuele vereiste goedkeuring van de inspectie SZW. Voor zover nodig, moet hierover contact worden opgenomen met de Inspectie SZW. Formulieren hiervoor zijn te vinden op: http://www.inspectieszw.nl/.

Nadere aanwijzing in verband met straathoogten
Rekening moet worden gehouden met de straathoogte welke door de Sector Openbare Ruimte van Stadsdeel Nieuw-West wordt verstrekt.

Schade
De kosten verbonden aan het herstellen van eventuele schade, door, of als gevolg van de uitvoering van werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen, waaronder begrepen kabels en/of leidingen, bomen, masten, (licht)bestrating, etcetera moeten door de aanvrager worden vergoed. Indien de aanliggende gemeentelijke eigendommen voor de start van de bouwwerkzaamheden reeds gebreken vertonen, moet vergunninghouder dit schriftelijk melden bij het stadsdeel.

Stadsdeelspecifieke informatie

Basis Aansluitvoorschrift Gemeentelijk riool stelsel

In dit Basis Aansluitvoorschrift staat aan welke eisen uw riool moet voldoen om aangesloten te kunnen worden op het gemeentelijk riool, en om een goede werking van het rioolstelsel te kunnen garanderen. Het bouwplan moet uitgevoerd worden conform artikel 6.14 en 6.18 van het Bouwbesluit gebaseerde "Aansluitvoorschriften".

Het Basis Aansluitvoorschrift maakt onderdeel uit van de bouwvergunning en is van toepassing bij:

- Ingrijpende renovaties van een woning of bedrijfsgebouw
- Verbouwing van een aantal recht boven elkaar gelegen woningen, eventueel gecombineerd met een kleine bedrijfsruimte)
- Herstelwerkzaamheden aan de fundering van uw perceel
- Dit voorschrift is niet van toepassing bij ontwikkeling van grootstedelijke gebieden
- **Een specifiek verstrekt voorschrift vervangt ten alle tijden dit basis voorschrift**
- Verwijderen in het geheel. Als afkoppeling van regenwater gewenst is dient een specifiek voorschrift aangevraagd te worden. Dit is niet altijd goedkoper.

Technische voorwaarden

Diameter leidingen

De maximale leidingdiameter zijn 160 millimeter voor grondleidingen voor regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater.

Hoogteligging leidingen

- Waar de leidingen de terreingrens kruist/kruisen, moeten zij met de binnen-onderkant-buis op 50 centimeter onder de definitieve door de wegbeheerder (stadsdeel) te onderhouden straathoogte gelegd worden.
- Als bij de aanvraag van de bouwvergunning de onderhoudshoogte nog niet bekend is, neem dan contact op met wegbeheerder van het betreffende stadsdeel voordat u start met de werkzaamheden. Deze kan u informatie verstrekken over onderhoudshoogte(n) op de erfgrens die u moet aanhouden.

  Let op: als de aansluiting niet op de aangegeven hoogte is, kunt u niet worden aangesloten op het riool. Er is dan sprake van een overtreding.

Afstand tussen de aansluitleidingen ter hoogte van de terreingrens

- 500 mm tussen leidingen voor de afvoer van huishoudelijk -en/of bedrijfsafvalwater en regenwater
- 200 mm tussen leidingen voor de afvoer van water van dezelfde soort
- 800 mm tussen terreinriolen en huis aansluitleidingen

Voorwaarden binnenriolering

De gestelde normen voor de riolering in uw woning of bedrijfsgebouw vallen onder het bouwbesluit. Deze verwijst naar NEN 3215 en NTR 3216. Als de binneninstallatie aan onderstaande voorwaarden voldoet dan kan de riolering juist aangesloten worden op de erfgrens:

- Er is minimumafschot van 1:200 ofwel 5 mm/m1.
- Voor lozingstoestellen of afvoerpunten van afvalwater die lager liggen dan 150 mm boven straatpeil of te veraf liggen van het openbare riool, is een rioolwaterpomp verplicht. Voor elke woning, gebouw, bedrijfsgebouw, en bedrijfsruimte is het noodzakelijk een afzonderlijke pomp met drukleiding aan te sluiten op het openbaar riool/terreinriool.
- Het huishoudelijk- en/of bedrijfsafvalwater wordt per woning, per sectie van recht boven elkaar gelegen woningen, per bedrijfsgebouw, per bedrijfseenheid, telkens gezamenlijk door (een) grondleiding(en) afgevoerd.
- Het regenwater van het dak wordt via (een) afzonderlijke grondleiding(en) afgevoerd.
- De ontlastput(ten) moet(en) door belanghebbende op de juiste hoogte(n) en nagelvast aan het (de) bouwwerk(en) zijn aangebracht.

Algemene informatie

Richting van de riolering

De riolering is meestal aangebracht in de straat waaraan het gebouw is gelegen. Er zijn situaties waarin de riolering anders is aangelegd. Twijfelt u over de plaats van de beschikbare riolering? Wij vertellen het u graag.

Systeem van de Riolering

Amsterdam heeft grotendeels een gescheiden rioolstelsel. Het kan zijn dat er in uw straat nog geen gemengd rioolstelsel aanwezig is. Ook in deze situatie dient u regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater, gescheiden aan te bieden (bouwbesluit) 0.50 m uit de gevel (gevel is erf grens) op de erf-grens. Zodra er een gescheiden stelsel is aangebracht in de openbare weg, sluiten wij uw perceel hier alsnog gescheiden op aan.

Meer informatie

Meer informatie over aansluiting op het riool? Ga naar waternet.nl of bel naar 0900 93 94 (klantenservice).

Uitzonderingen?

Als u van mening bent niet te kunnen voldoen aan dit basis voorschrift, vraag dan een specifiek voorschrift aan bij ons. Hier zijn geen extra kosten aan verbonden.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Alle zeven stadsloketten

Postbus 2752
1000 CT Amsterdam
Telefoon 020 253 9327
amsterdam.nl/dbi

VERZONDEN 01 DEC. 2016

Datum	
Beh. Ambtenaar	10.2.e
E-mailadres	BAG.basisinformatie@amsterdam.nl
Besluit	**Toekenning nummeraanduiding**

Betreft: OLO **2428403**

Op basis van
- artikel 108 van de Gemeentewet;
- artikel 6 van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen;
- artikel 4 van de Verordening op de Vastgoedregistratie Amsterdam 2011; en
- artikel 13, vierde lid, van het Reglement Vastgoedregistratie Amsterdam 2011

besluiten burgemeester en wethouders van Amsterdam:

1. tot toekenning van de nummeraanduiding(en):

   Schuitenhuisstraat 110 t/m 184
   Tussen Meer 600
   Hoekslootstraat 55 (nevenadres van Tussen Meer 600)

   overeenkomstig de bij deze nummerbeschikking behorende situatietekening (en eventueel gevel- of verdiepingsschets);

2. dat deze nummerbeschikking in werking treedt, met ingang van de datum van bekendmaking;

3. dat het nummerbord moet worden uitgevoerd in zwarte cijfers en letters, hoog 9 cm op witte achtergrond en aangebracht op 2 m boven het vloerniveau direct rechts van elke toegang, e.e.a. met in achtneming van NEN 1772 en 1773,

4. dat u als aanvrager/eigenaar verplicht bent om de bewoners en/of gebruikers van de inhoud van deze nummerbeschikking op de hoogte te brengen;

5. dat aan deze nummerbeschikking geen overige rechten kunnen worden ontleend.

Namens burgemeester en wethouders,

10.2.e [redacted]

Medewerker Gegevensbeheer
Basisinformatie

Niet eens met dit besluit?
Bent u het niet eens met

- de begrenzing van een verblijfsobject, stand- of ligplaats zoals weergegeven op de situatietekening (en gevel- en/of verdiepingsschets); of
- de plicht tot het aanbrengen van het nummerbord (zie punt 3, pagina 1)
- het toekennen van de nummeraanduiding niet overeenkomstig artikel 13 van het Reglement vastgoedregistratie Amsterdam 2011.

dan kunt u hiertegen binnen zes weken na datum van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen.

In het bezwaarschrift (een brief) vermeldt u wat uw bezwaren zijn. Ook vermeldt u uw naam, adres, telefoonnummer en e-mailadres. De bezwaarschriftencommissie kan dan beter contact met u opnemen.
U ondertekent het bezwaarschrift en stuurt een kopie van dit besluit mee.
Het bezwaarschrift richt u aan:

College van burgemeester en wethouders,
p/a de directeur Basisinformatie
t.a.v. de Bezwaarschriftencommissie Burgerzaken,
Postbus 2752,
1000 CT Amsterdam

Informatie over de postcode
Voor informatie over de postcode, voor zover deze nog niet bekend is, kunt u 4-6 weken na datum van bekendmaking van de nummerbeschikking contact opnemen met de klantenservice van PostNL, via de website www.postnl.nl

Bijlage
Nieuwe situatie

Openbare ruimte	Huis-nummer	-letter	-toevoeging	Aantal bouwlagen	Verdieping toegang	Gebruiksdoel(en)[1]
Schuitenhuisstraat	110			1	1	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	112			1	1	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	114			1	1	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	116			1	1	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	118			1	1	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	120			1	1	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	122			1	1	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	124			1	1	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	126			1	1	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	128			1	1	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	130			1	1	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	132			1	1	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	134			1	2	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	136			1	2	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	138			1	2	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	140			1	2	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	142			1	2	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	144			1	2	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	146			1	2	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	148			1	2	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	150			1	2	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	152			1	2	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	154			1	2	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	156			1	2	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	158			1	2	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	160			1	3	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	162			1	3	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	164			1	3	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	166			1	3	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	168			1	3	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	170			1	3	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	172			1	3	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	174			1	3	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	176			1	3	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	178			1	3	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	180			1	3	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	182			1	3	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	184			1	3	Woonfunctie
Tussen Meer	600			1	0	Bijeenkomstfunctie
Hoekslootstraat	55			Nevenadres van Tussen Meer 600		

[1] Bouwbesluit, artikel 1.1, eerste lid, noemt gebruiksdoel "gebruiksfunctie".

Bijlage
Gevel- of verdiepingsschets

Noordgevel

3	160	Hal	166	168	170	172	174	176	Trappenhuis/Hal	184
2	134	Hal	140	142	144	146	148	150	Trappenhuis/Hal	158
1	Trappenhuis	Hal	114	116	118	120	122	124	Trappenhuis/Hal	132
0	Trappenhuis		(Hoekslootstraat 55)						Trappenhuis/Hal	600
-1	Kelder									

Oostgevel

3	164	162	160
2	138	136	134
1	112	110	Traph
0	Tussen Meer 600		Entree
-1	Kelder		

Zuidgevel

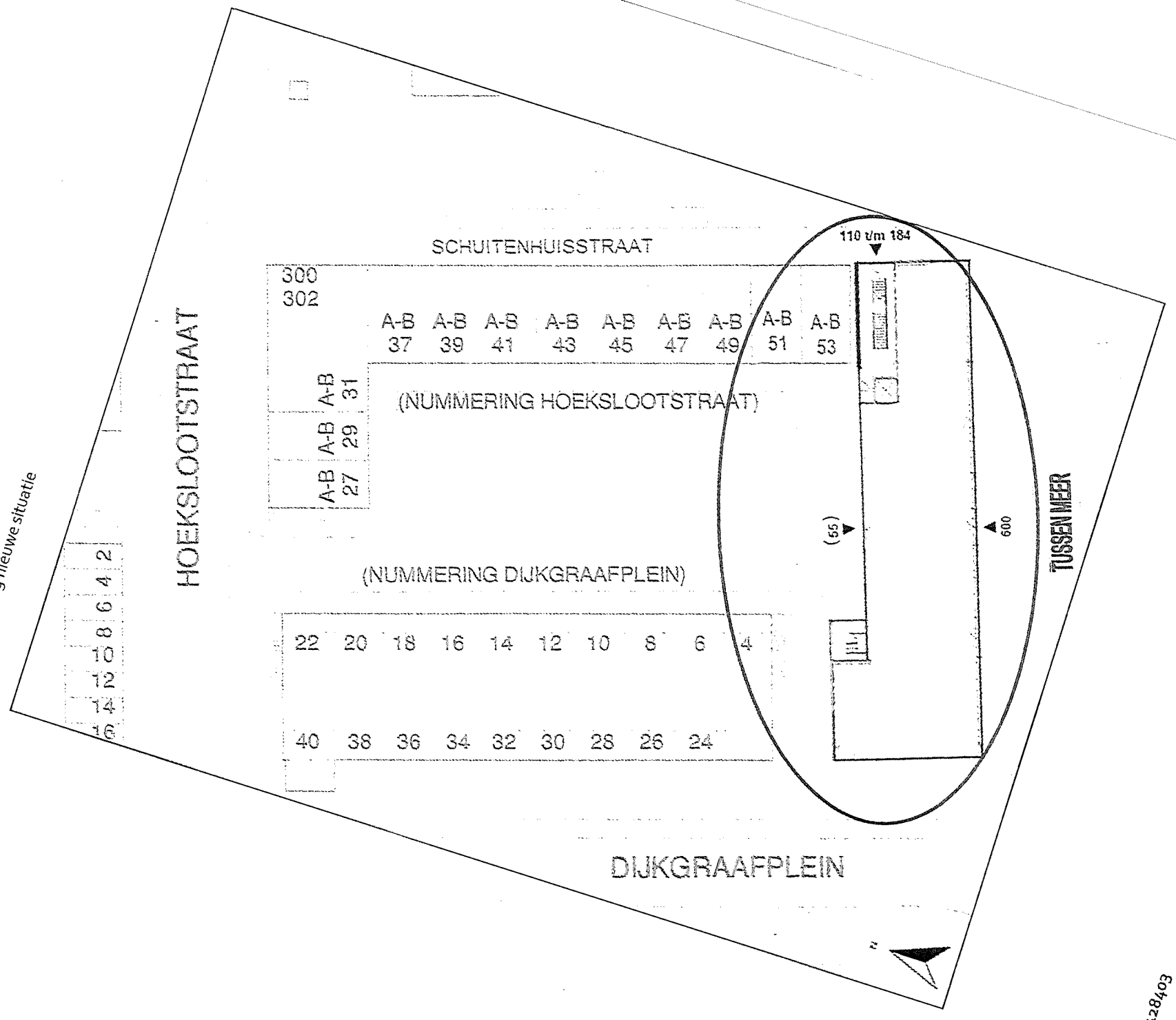
3	178	T/H	176	174	172	170	168	166	T/H	164
2	152	T/H	150	148	146	144	142	140	T/H	138
1	126	T/H	124	122	120	118	116	114	T/H	112
0	Tussen Meer 600									
-1									Kelder	

Westgevel

3	184	182	180	178
2	158	156	154	152
1	132	130	128	126
0	Tussen Meer 600			
-1				

2016 Documenten uitgaand - 8949

Bijlage
Situatietekening nieuwe situatie



Scan nummer 1 van 1 - Scanpagina 21 van 21

OLO 2428403

WIERINGAADVOCATEN
Bijlage
6

VASTSTELLINGSOVEREENKOMST EX ARTIKEL 7:900 BW

ONDERGETEKENDEN:

(1) de publiekrechtelijke rechtspersoon **DE GEMEENTE AMSTERDAM**, **bestuurscommissie Nieuw-West** te dezen gelet op artikel 171 van de Gemeentewet en de volmacht van de voorzitter zoals opgenomen onder A.2 van het Bevoegdhedenregister d.d. 27 maart 2018 en artikel 10:12 van de Algemene wet bestuursrecht rechtsgeldig vertegenwoordigd door Canar Duman, waarnemend stadsdeelsecretaris Nieuw-West, hierna te noemen: de "**Gemeente**",

(2) de heer 10.2.e wonende aan 10.2.e, hierna te noemen; "10.2.e

De Gemeente en 10.2.e worden hierna tezamen ook aangeduid als: "**Partijen**",

OVERWEGENDE DAT:

(A) van 7 april 2003 tot en met 11 juni 2014 10.2.e gerechtigd is tot het erfpachtrecht, kadastraal bekend als gemeente Sloten (N-H), sectie G, nummer 1194 (thans kadastraal bekend als gemeente Sloten (N-H), sectie G, nummers 6185 en 6186) (het "**Erfpachtrecht**");

(B) de Gemeente de wens heeft om de Grando locatie aan de Hoekslootstraat bij het Dijkgraafplein in Amsterdam (de "**Grando Locatie**") te herontwikkelen. Het Erfpachtrecht maakt onderdeel uit van deze herontwikkeling;

(C) Partijen op 30 juni 2008 een realisatieovereenkomst hebben gesloten ten aanzien van een herontwikkeling van de Grando Locatie met betrekking tot het Erfpachtrecht (de "**Realisatieovereenkomst**"). De Realisatieovereenkomst is aangehecht als **Bijlage 1**;

(D) het uitgangspunt van de Realisatieovereenkomst is dat de Grando locatie door Ymere, Bouwfonds en 10.2.e gezamenlijk ontwikkeld werd. Als gevolg van de crisis komt deze ontwikkeling niet van de grond en wensen Bouwfonds en Ymere de ontwikkeling niet voort te zetten;

(E) de Grando locatie vervolgens wordt gesplitst in twee te ontwikkelen kavels: Blok A en Blok B, zoals weergegeven op als **Bijlage 2** aangehechte tekening;

(F) 10.2.e en de Gemeente vervolgens een alternatief plan onderzoeken waarbij het uitgangspunt is dat 10.2.e Blok A (de "**Blok A Ontwikkeling**") zal ontwikkelen;

(G) 10.2.e ten aanzien van de Blok A Ontwikkeling de omgevingsvergunning OLO2428403 van 1 december 2016 aanvraagt. De omgevingsvergunning is aangehecht als **Bijlage 3** (de "**Omgevingsvergunning**");

(H) Partijen geen (privaatrechtelijke) overeenstemming bereiken over de Blok A Ontwikkeling 10.2.e

Initialen 10.2.e

10.2.e

en de samenwerking ten aanzien van de Grando Locatie en de Blok A Ontwikkeling wensen te beëindigen;

(I) tussen Partijen een regeling is getroffen die zij in deze overeenkomst wensen vast te leggen, hierna te noemen: de "**Overeenkomst**".

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

1. BEËINDIGING SAMENWERKING

1.1. Partijen komen overeen dat zij de samenwerking ten aanzien van de Blok A Ontwikkeling en Grando Locatie met wederzijds goedvinden beëindigen.

1.2. Partijen komen overeen dat de Realisatieovereenkomst met wederzijds goedvinden is beëindigd.

1.3. Na ondertekening van de Overeenkomst door Partijen is de Gemeente vrij om de Grando Locatie en Blok A op een haar conveniërende manier te (laten) ontwikkelen, zonder dat 10.2.e enige rechten ten aanzien van deze locaties te gelde kan maken.

2. OMGEVINGSVERGUNNINGEN

2.1. Als gevolg van het beëindigen van de Samenwerking zal de Gemeente overgaan tot intrekking van de Omgevingsvergunning OLO2428403 van 1 december 2016. 10.2.e bevestigt door ondertekening van de Overeenkomst akkoord te gaan met de intrekking van de Omgevingsvergunning en zal hier op geen enkele manier bezwaar tegen maken (of laten maken) en/of rechtsmiddelen (laten) aanwenden. Intrekking van de Omgevingsvergunning zal geschieden uiterlijk twee weken na ondertekening van deze overeenkomst.

3. BIJDRAGE

3.1. Als gevolg van gesprekken tussen de Gemeente en 10.2.e heeft 10.2.e kosten gemaakt ten aanzien van de Realisatieovereenkomst en de Blok A Herontwikkeling. Onder de voorwaarden als uiteengezet in deze Overeenkomst is de Gemeente bereid om 10.2.e tegemoet te komen in deze kosten. Na ondertekening van deze Overeenkomst zal de Gemeente 10.2.e compenseren voor een bedrag ter hoogte van EUR 10.2.b), inclusief btw indien en voor zover verschuldigd (de "**Bijdrage**").

3.2. De Gemeente zal na (i) ondertekening van de Overeenkomst en (ii) de onherroepelijke intrekking van de Omgevingsvergunning binnen twee weken opdracht geven om de Bijdrage over maken op rekeningnummer IBAN code: 10.2.e ten name van O. 10.2.e 10.2.e

Initi 10.2.e

4. KOSTEN, INWERKINGTREDING

4.1. Partijen dragen ieder hun eigen kosten die zij hebben gemaakt met betrekking tot de totstandkoming van de Overeenkomst.

4.2. De Overeenkomst treedt in werking op het moment dat de Overeenkomst door Partijen rechtsgeldig is ondertekend.

5. FINALE KWIJTING EN VRIJWARING

5.1. Na ondertekening van de Overeenkomst door Partijen, het intrekken van de Omgevingsvergunning en het voldoen van de Bijdrage hebben Partijen niets meer van elkaar te vorderen en verlenen zij elkaar over en weer algehele en finale kwijting ten aanzien van al hetgeen zij met betrekking tot de Realisatieovereenkomst, de Blok A Ontwikkeling, de Omgevingsvergunning en de Grando Locatie van elkaar te vorderen hebben of mochten krijgen.

6. GESCHILLEN

6.1. Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen die mochten voortvloeien uit de Overeenkomst zullen worden beslecht door bevoegde rechter te Amsterdam.

7. OVERIGE BEPALINGEN

7.1. De Overeenkomst is een vaststellingsovereenkomst in de zin van artikel 7:900 BW.

7.2. De Overeenkomst kan niet worden uitgelegd als een erkenning van de juistheid van de stelling van een der Partijen.

7.3. Partijen doen met de ondertekening van de Overeenkomst onherroepelijk en onvoorwaardelijk afstand van hun recht om de Overeenkomst te ontbinden, te vernietigen wegens dwaling of anderszins te beëindigen.

7.4. Indien een bepaling van de Overeenkomst nietig is, vernietigd wordt of op andere grond niet geldig is, blijven de overige bepalingen volledig van kracht. Partijen zullen dan in overleg treden teneinde een nieuwe bepaling ter vervanging van de nietige, vernietigde of ongeldige bepaling overeen te komen, waarbij zoveel mogelijk met het doel en strekking van de nietige vernietigde of ongeldige bepaling rekening zal worden gehouden.

7.5. Voor ondertekening van de Overeenkomst zijn alle Partijen in de gelegenheid gesteld om deze grondig door te lezen en zijn zij bijgestaan door hun advocaten.

7.6. Partijen verklaren dat de considerans onderdeel uitmaakt van de Overeenkomst.

10.2.e [redacted]

Initialen Pa [redacted]

10.2.e [redacted]

8. WIJZIGINGEN

8.1. Eventuele wijzigingen van dan wel ten opzichte van het bepaalde in de Overeenkomst kunnen slechts schriftelijk door de daartoe bevoegde personen worden overeengekomen.

[*handtekeningen pagina volgt op volgende bladzijde*]

10.2.e [redacted]

Initiale [redacted]

10.2.e [redacted]

Aldus in tweevoud overeengekomen:

Canar Duman

Gemeente Amsterdam

Bestuurscommissie Amsterdam Nieuw-West

datum: 27-11-2019

plaats:

10.2.e [redacted]

datum: 5/12/2019.

plaats: 10.2.e [redacted]

Bijlage 1: Realisatieovereenkomst

Bijlage 2: Tekening Blok A en Blok B ontwikkeling

Bijlage 3; Omgevingsvergunning

Initialen Partijen:

10.2

Bijlage 1

10.2.e

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Osdorp

REALISATIEOVEREENKOMST NIEUWBOUW TUSSEN MEER (tussenlocatie Grando en wooncomplex Hoekslootstraat)

dubbel, zie pag 54

dubbel, zie pag 54

dubbel, zie pag 54

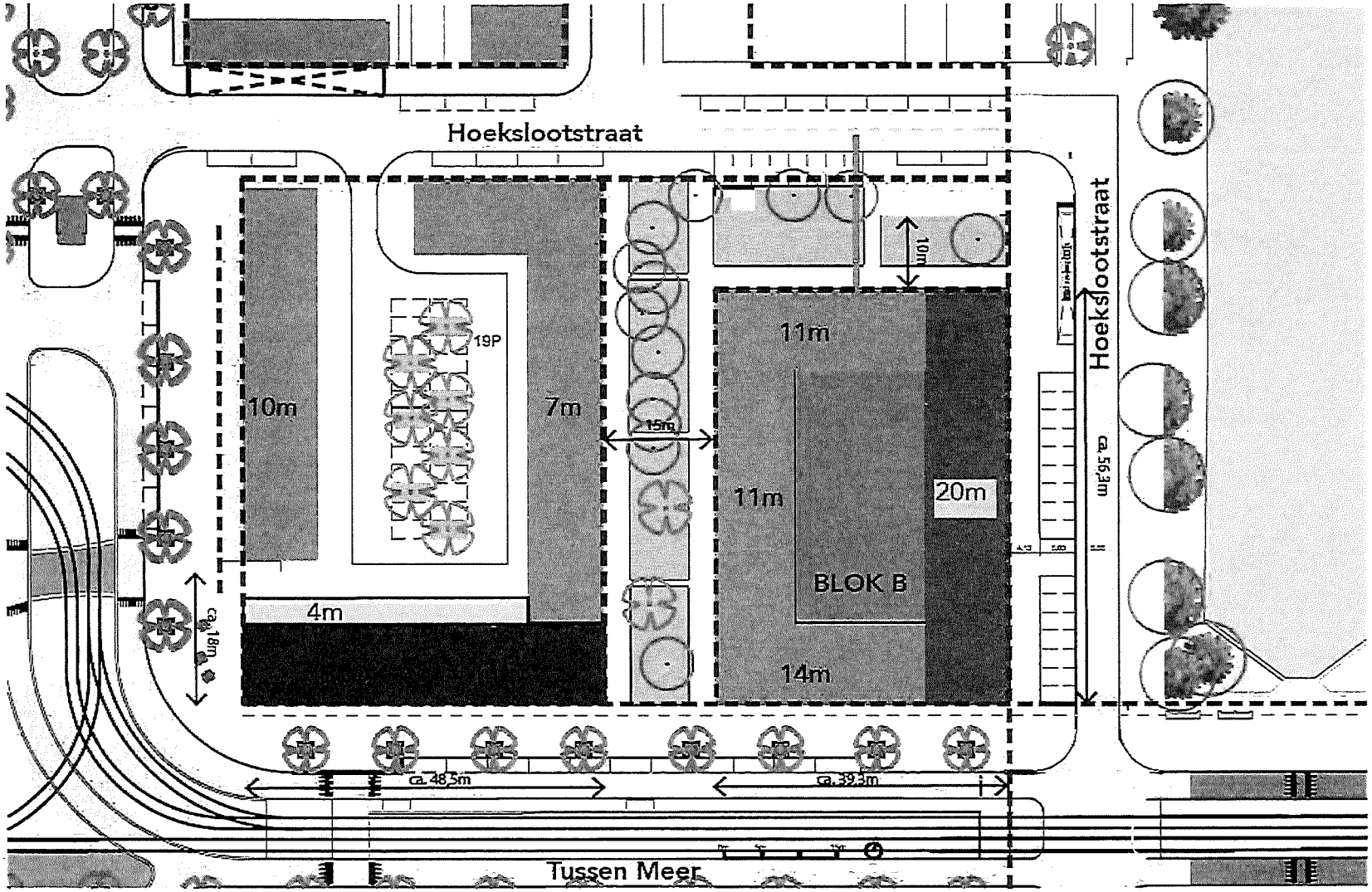
dubbel, zie pag 54

dubbel, zie pag 54

dubbel, zie pag 54

Bijlage 2

10.2.e


Hoekslootstraat
Hoekslootstraat
Tussen Meer
10m
7m
4m
19P
15m
11m
11m
20m
BLOK B
14m
10m
ca. 56,3m
ca. 18m
ca. 48,5m
ca. 39,3m

10.2.e

Bijlage 3

Gemeente
Amsterdam
Nieuw-West

Bezoekadres
Plein '40 -'45 nr. 1
1064 SW Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

De heer[redacted]
[redacted] AMSTERDAM

VERZONDEN 01 DEC. 2016

Datum
Ons kenmerk 68960-2016/UIT/08949
Behandeld door [redacted] afd. Vergunningen
020[redacted]
Onderwerp Omgevingsvergunning OLO2428403

GEMEENTE AMSTERDAM
Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van Stadsdeel Nieuw-West

Omgevingsvergunning

Besluit met in achtneming van bijhorende voorschriften en bijlagen:

- Een omgevingsvergunning te verlenen aan de heer[redacted] voor het bouwen 38 woningen en een bedrijfsfunctie (horeca) ter hoogte van de eerste bouwlaag op de locatie Schuitenhuisstraat 110 t/m 184, Tussen Meer 600 en Hoekslootstraat 55 (nevenadres van Tussen Meer 600).

Activiteiten
Het project bestaat uit de volgende activiteit:
- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);

[redacted]

Voorschriften, bijlagen en uitgestelde indieningsvereisten

Bijlagen

De bijlagen behorende bij dit besluit zullen per e-mail naar u toegezonden worden. U kunt deze gedurende maximaal 2 weken downloaden. Daarna kunt u de bijlagen opvragen vanuit ons archief. Wilt u een afspraak maken voor inzage in het dossier, dan kan dat zowel telefonisch als online via de website stadsdeel Nieuw-West. Voor meer informatie over het maken van een afspraak, kunt u ook bellen met het contactcenter op telefoonnummer 14 020.

1.2428403_aanvraagformulier.pdf
2.2428403_tekeningen.pdf
3.2428403_EPG_berekening.pdf
4.2428403_geluidsberekening_gevelbelasting.pdf
5.2428403_constructietekeningen_en_berekening.pdf
6.2428403_rapport_brandveiligheid.pdf
7.2428403_bouwveiligheidsplan.pdf
8.2428403_advies_bodemonderzoek..pdf

Uitgestelde indieningsvereisten

Ten aanzien van uitgestelde indieningsvereisten, te overleggen binnen een termijn van 3 weken voor de start uitvoering van het desbetreffende onderdeel:

> Nader in te dienen aanvullende en/of gewijzigde gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen)constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft. Voor de aanvang van de bouw moeten de stukken akkoord bevonden zijn door het stadsdeel.

Met vriendelijke groet,

het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van het stadsdeel Nieuw-West,
namens hen,

Mike Middeldorp,
Teammanager Vergunningen a.i.

10.2.e

C.c.
10.2.e [redacted]

Wat volgt hierna?
Rechtsbescherming
Inwerkingtreding beschikking
Intrekking en overschrijving
Verloop van de procedure
Beoordeling van het project
Uitvoeringsvoorschriften
Nadere aanwijzingen

Rechtsbescherming

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit **binnen zes weken** na de dag van bekendmaking daarvan bezwaar maken. Als datum van uw bezwaar geldt het poststempel op uw bezwaarschrift.

Stuur uw bezwaarschrift naar:
Algemeen bestuur van de bestuurscommissie Stadsdeel Nieuw-West
T.a.v. Afdeling Juridische Zaken
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:
uw naam, adres en telefoonnummer;
de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening;
het besluit waartegen u bezwaar maakt, datum en referentienummer/kenmerk van het besluit;
waarom u bezwaar maakt.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Schorsende werking
Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen, dat het besluit waartegen u bezwaar maakt geldig blijft totdat over uw bezwaar is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening
Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

10.2.e [redacted]

de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

Dat kan ook via de website http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor heeft u een DigiD nodig. Op deze website vindt u ook meer informatie.

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Intrekking en overschrijving

Dit besluit kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is.
In sommige gevallen moet het besluit worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest.

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal vier weken voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld. Hierbij dienen de volgende gegevens worden ingediend:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

Verloop van de procedure

Op 30 juni 2016 is de aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen.
Het besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
Op 6 juli 2016 hebben wij de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
Op 9 augustus 2016 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens. De aanvullende gegevens zijn op 19 september 2016 ontvangen.
Op 20 september 2016 is de beslistermijn van de aanvraag, op basis van artikel 3.9, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlengd met 42 dagen.
Op 28 oktober 2016 is de beslistermijn van de aanvraag met uw instemming, op basis van artikel 4.15, tweede lid, onder a van de Algemene wet bestuursrecht, opgeschort met 6 weken.

10.2.e

Beoordeling van het project

Bouwen (artikel 2.10 Wabo)

Bouwbesluit 2012
Het project omvat het bouwen 38 woningen en een bedrijfsfunctie en is getoetst aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012 met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning.

Bouwverordening Amsterdam 2013
Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Hoofdstuk 3 Toets bodem (artikel 3.1 Bouwverordening Amsterdam 2013)
Op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, hebben wij geen vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wabo is daarom niet aan de orde.

Planologie
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'De Punt' geldt. Het project, geprojecteerd op het terrein, is bestemd voor "Gemengd", waarbij het toegelaten gebruik bestemd is voor woningen, met inbegrip van bijbehorende bergingen en andere nevenruimten in alle bouwlagen, horeca van categorie 1 en horeca van categorie 2 in de eerste bouwlaag ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met horecacategorie 2 in de eerste bouwlaag".
Het project is in overeenstemming met de gebruiks- en bouwbepalingen.

Welstand
Het project is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten Amsterdam. De commissie baseert haar advies op de Welstandsnota "De schoonheid van Amsterdam".

De commissie heeft op 23 november 2016 advies uitgebracht. Zij adviseert:

Akkoord: Het woongebouw voor studenten boven een commerciële ruimte is zorgvuldig vormgegeven en vormt een passende invulling voor deze locatie. De commissie volgt het positief advies van de supervisor Osdorp, Geuzenveld en Slotermeer west.

Wij nemen dit advies over.

10.2.e

Uitvoeringsvoorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012)
Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

a. vergunning voor het bouwen;
b. bouwveiligheidsplan;
c. afschrift van een besluit als bedoeld in artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang, dan wel last onder dwangsom, en;
d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 van het Bouwbesluit 2012)
Met het bouwen van een bouwwerk mag niet worden begonnen voordat, voor zover nodig, door of namens het bevoegd gezag:

a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
b. het straatpeil is uitgezet.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012)
Het bevoegde gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingwerkzaamheden, in kennis gesteld.
Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
Een bouwwerk voor het bouwen waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in artikel 1.25, tweede lid van het Bouwbesluit 2012.

Deze mededelingen moeten worden gedaan onder vermelding van het kenmerk en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, per e-mail aan VTHsdnw@amsterdam.nl. Indien de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen te worden.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens bouw- en sloopwerkzaamheden (Hoofdstuk 8.1 Bouwbesluit 2012)

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 van het Bouwbesluit 2012)
Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en;
c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Veiligheidsplan (artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012)
De op grond van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
   1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
   2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
   3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
   4° de aan- en afvoerwegen;
   5° de laad-, los- en hijszones;
   6° de plaats van bouwketen;
   7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
   8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
   9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
c. indien een bouwput wordt gemaakt:
   1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
   2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
   3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;

10.2.e

[redacted]

e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingsterkte veroorzaakt dan de trillingsterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Geluidshinder (artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012)

a. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.4 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 ≤ 80 dB(A)
Maximale bloostellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen

b. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste lid. Indien met een ontheffing van het bevoegd gezag bouw- of sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd op werkdagen tussen 19:00 uur en 7:00 uur en op zaterdag, zondag of feestdagen wordt onverkort het gestelde in de ontheffing gebruik gemaakt van de akoestisch bezien best beschikbare stille technieken en meest gunstige werkwijze.

c. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in artikel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het tweede lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden door degene die de werkzaamheden gaat uitvoeren.

d. De in tabel 8.3 aangegeven waarden gelden op gevels als bedoeld in artikel 1 juncto artikel 1b, vijfde lid van de Wet geluidhinder van woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen, en op de grens van terreinen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als geluidsgevoelige terreinen.

Trillingshinder (artikel 8.4 van het Bouwbesluit 2012)

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onder e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte als bedoeld in het eerste lid.

10.2.e

Stofhinder (artikel 8.5 van het Bouwbesluit 2012)
Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Grondwaterstand (artikel 8.6 van het Bouwbesluit 2012)
Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012)

1. De categorieën bouw- en sloopafval dienen ten minste te worden gescheiden in de volgende fracties:
    a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
    b. steenachtig sloopafval;
    c. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
    d. bitumineuze dakbedekking;
    e. teerhoudende dakbedekking;
    f. teerhoudend asfalt;
    g. niet teerhoudend asfalt;
    h. dakgrind;
    i. overig afval.
2. Gevaarlijke stoffen als bedoeld in eerste lid, onder a mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. Alle fracties als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met g en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 10 m^3 bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloopterrein naar de oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Voorschriften water / waternet

Het bouwplan moet uitgevoerd worden conform de op de artikel 6.14 en 6.18 van het Bouwbesluit gebaseerde "Aansluitvoorschriften", welke door Waternet aan u worden verstrekt. U heeft bij deze beschikking het "Basis aansluitvoorschrift" al ontvangen. Wij raden u om dit "Basis aansluitvoorschrift" goed door te nemen en na te gaan of u volledig hieraan voldoet. Zo niet, dan moet u contact opnemen met Waternet, zodat zij de bij uw situatie behorende "Aansluitvoorschriften" alsnog kunnen verstrekken. Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater dient te voldoen aan NEN 1006.

10.2.e

Voorschriften bodemverontreiniging

Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem gelden bepaalde verplichtingen op grond van de Wet bodembescherming.

- Voor het verrichten van werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem, zoals het ontgraven (en eventueel afvoeren of verplaatsen) van grond, het onttrekken van grondwater, of het aanbrengen van een leeflaag, moet een melding gedaan worden op grond van artikel 28 Wet bodembescherming bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam;
- In de meeste gevallen kan worden volstaan met een melding op grond van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS);
- indien het BUS niet van toepassing is, moet een reguliere melding inclusief een saneringsplan, op grond van de Wet bodembescherming bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, locatie Amsterdam, ingediend worden.

Het meldingsformulier is te downloaden op de internetsite van de gemeente Amsterdam via het Digitaal Loket. Voor meer informatie kan contact opgenomen worden met de sector Vergunningen Milieu & Bodem van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied op telefoonnummer 023 567 8899.

De start van de bodem- en bouwwerkzaamheden moet gemeld worden via het e-mailadres secretariaat@odnzkg.nl

Voorschriften grondwateronttrekking

Deze voorschriften hebben betrekking op het maken van een kelder, het uitvoeren van funderingsherstel of bij ontgravingen dieper dan 0.6 meter min N.A.P.

Voor de controle van de grondwaterstand in de directe omgeving moeten er minimaal twee peilbuizen nabij de bouwput te worden aangebracht,

De grondwaterstand, de zogenaamde nulmeting, t.o.v. N.A.P dient voor aanvang van de bemaling te zijn opgemeten.

Bij het bemalen van de bouwput moet de grondwaterstand in bovengenoemde peilbuizen (t.o.v. N.A.P) minimaal twee keer per week worden gemeten. De grondwaterstand mag niet dalen tot een onaanvaardbaar peil, Hiervan is sprake al er droogstand van bestaande funderingen in de omgeving ontstaat. Er moeten dan maatregelen worden getroffen., Bijvoorbeeld het toepassen van retourbemaling.

Bij grondwaterstandverlaging buiten de bouwput door bemaling moet aangetoond worden dat de funderingen van de omliggende bebouwing niet droog komen staan of schade ondervinden. Door bemaling waarbij de grondwaterstand buiten de bouwput meer dan 0.5 meter wordt verlaagd t.o.v. de gemiddelde grondwaterstand is de kans op schade heel groot.

10.2.e [redacted]

Nadere aanwijzingen

Burgerlijk wetboek
Op basis van het Burgerlijk Wetboek is het, tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, niet toegestaan om binnen een afstand van twee meter van de grenslijn (loodrecht gemeten) van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken hebben, voor zover deze op het erf uitzicht geven.

Splitsingsvergunning
De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel op basis van artikel 33 van de Huisvestingswet benodigde splitsingsvergunning. Voor zover nodig kan deze worden aangevraagd bij de afdeling Vergunningen van Stadsdeel Nieuw-West. Het aanvraagformulier en meer informatie over splitsen van woningen is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Woningonttrekking
De omgevingsvergunning betreft niet, de eventueel op basis van artikel 30 van de Huisvestingswet, benodigde vergunning om een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat tot woning bestemd was, te slopen, te gebruiken voor een ander doel of op een andere wijze aan de bestemming tot woning te onttrekken of onttrokken te houden. Dit geldt ook wanneer een woning wordt samengevoegd met een (gedeelte van een) andere woning en wanneer een zelfstandige woning wordt omgezet naar een onzelfstandige woning. Voor zover nodig kan deze worden aangevraagd bij de afdeling Vergunningen van Stadsdeel Nieuw-West. Het aanvraagformulier en meer informatie over woningonttrekking is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

De houder(s) van de omgevingsvergunning wordt (worden) met nadruk erop gewezen dat er (mogelijk) niet meegewerkt wordt aan woningonttrekking. Dit zou kunnen betekenen dat geen gebruik gemaakt kan worden van de omgevingsvergunning.

Huurovereenkomst terrein
De omgevingsvergunning is geen privaatrechtelijke toestemming voor het feitelijk gebruik van het terrein.
U moet hiervoor een huurovereenkomst afsluiten met de afdeling Vergunningen van Stadsdeel Nieuw-West. Zonder huurovereenkomst mag u het terrein niet in gebruik nemen.
Alle risico's bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening. Informatie vindt u via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Vastgoed
De omgevingsvergunning is geen toestemming van de Gemeente Amsterdam om als grondeigenaar het bouwplan uit te voeren. Voor zover nodig kunt u hierover contact opnemen met Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA). Voor informatie kunt u terecht op de website: www.erfpacht.amsterdam.nl of bellen met Amsterdam Antwoord op telefoonnummer 14020.

10.2.e [redacted]

Melding brandveilig gebruik (§ 1.5 van het Bouwbesluit 2012)
De omgevingsvergunning betreft niet de melding brandveilig gebruik als bedoeld in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. Een melding moet minimaal vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik worden ingediend via de website www.omgevingsloket.nl. Meer informatie over dit onderwerp is te vinden op de website www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)
Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Indien door de omgevingsvergunning het aantal objecten en/of woningen wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets extra's aan te vragen.

Werken in de openbare ruimte
Voor werkzaamheden in de openbare ruimte is tevens een WIOR (werken in de openbare ruimte) vergunning nodig. De WIOR vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. Verschillende vergunningen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte noodzakelijk kunnen zijn, kunt u met één formulier aanvragen. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. De WIOR vergunning kan digitaal via Loket Amsterdam worden aangevraagd (zie http://www.amsterdam.nl/gemeente/digitaal_loket/)

Kabels en leidingen
De vergunninghouder moet bijtijds contact opnemen de betrokken diensten en bedrijven in verband met de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U bent verplicht een graafmelding te doen als u het voornemen heeft werkzaamheden met een graafmachine uit te voeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven (grondroerder genoemd) een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het kadaster. U doet de melding elektronisch bij het Kadaster ten minste twintig werkdagen voor de aanvang van de graafwerkzaamheden.

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet vooraf overleg worden gepleegd met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste dertien weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk worden vrijgemaakt van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

Inspectie SZW (voorheen arbeidsinspectie)
De vergunning houdt niet in een eventuele vereiste goedkeuring van de inspectie SZW. Voor zover nodig, moet hierover contact worden opgenomen met de Inspectie SZW. Formulieren hiervoor zijn te vinden op: http://www.inspectieszw.nl/.

10.2.e

Nadere aanwijzing in verband met straathoogten
Rekening moet worden gehouden met de straathoogte welke door de Sector Openbare Ruimte van Stadsdeel Nieuw-West wordt verstrekt.

Schade
De kosten verbonden aan het herstellen van eventuele schade, door, of als gevolg van de uitvoering van werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen, waaronder begrepen kabels en/of leidingen, bomen, masten, (licht)bestrating, etcetera moeten door de aanvrager worden vergoed. Indien de aanliggende gemeentelijke eigendommen voor de start van de bouwwerkzaamheden reeds gebreken vertonen, moet vergunninghouder dit schriftelijk melden bij het stadsdeel.

Stadsdeelspecifieke informatie

Basis Aansluitvoorschrift Gemeentelijk riool stelsel

In dit Basis Aansluitvoorschrift staat aan welke eisen uw riool moet voldoen om aangesloten te kunnen worden op het gemeentelijk riool, en om een goede werking van het rioolstelsel te kunnen garanderen. Het bouwplan moet uitgevoerd worden conform artikel 6.14 en 6.18 van het Bouwbesluit gebaseerde "Aansluitvoorschriften".

Het Basis Aansluitvoorschrift maakt onderdeel uit van de bouwvergunning en is van toepassing bij:

- Ingrijpende renovaties van een woning of bedrijfsgebouw
- Verbouwing van een aantal recht boven elkaar gelegen woningen, eventueel gecombineerd met een kleine bedrijfsruimte)
- Herstelwerkzaamheden aan de fundering van uw perceel
- Dit voorschrift is niet van toepassing bij ontwikkeling van grootstedelijke gebieden
- Een specifiek verstrekt voorschrift vervangt ten alle tijden dit basis voorschrift
- Verwijderen in het geheel. Als afkoppeling van regenwater gewenst is dient een specifiek voorschrift aangevraagd te worden. Dit is niet altijd goedkoper.

Technische voorwaarden

Diameter leidingen

De maximale leidingdiameter zijn 160 millimeter voor grondleidingen voor regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater.

Hoogteligging leidingen

- Waar de leidingen de terreingrens kruist/kruisen, moeten zij met de binnen-onderkant-buis op 50 centimeter onder de definitieve door de wegbeheerder (stadsdeel) te onderhouden straathoogte gelegd worden.
- Als bij de aanvraag van de bouwvergunning de onderhoudshoogte nog niet bekend is, neem dan contact op met wegbeheerder van het betreffende stadsdeel voordat u start met de werkzaamheden. Deze kan u informatie verstrekken over onderhoudshoogte(n) op de erfgrens die u moet aanhouden.

  Let op: als de aansluiting niet op de aangegeven hoogte is, kunt u niet worden aangesloten op het riool. Er is dan sprake van een overtreding.

10.2.e

Afstand tussen de aansluitleidingen ter hoogte van de terreingrens

- 500 mm tussen leidingen voor de afvoer van huishoudelijk -en/of bedrijfsafvalwater en regenwater
- 200 mm tussen leidingen voor de afvoer van water van dezelfde soort
- 800 mm tussen terreinriolen en huis aansluitleidingen

Voorwaarden binnenriolering

De gestelde normen voor de riolering in uw woning of bedrijfsgebouw vallen onder het bouwbesluit. Deze verwijst naar NEN 3215 en NTR 3216. Als de binneninstallatie aan onderstaande voorwaarden voldoet dan kan de riolering juist aangesloten worden op de erfgrens:

- Er is minimumafschot van 1:200 ofwel 5 mm/m1.
- Voor lozingstoestellen of afvoerpunten van afvalwater die lager liggen dan 150 mm boven straatpeil of te veraf liggen van het openbare riool, is een rioolwaterpomp verplicht. Voor elke woning, gebouw, bedrijfsgebouw, en bedrijfsruimte is het noodzakelijk een afzonderlijke pomp met drukleiding aan te sluiten op het openbaar riool/terreinriool.
- Het huishoudelijk- en/of bedrijfsafvalwater wordt per woning, per sectie van recht boven elkaar gelegen woningen, per bedrijfsgebouw, per bedrijfseenheid, telkens gezamenlijk door (een) grondleiding(en) afgevoerd.
- Het regenwater van het dak wordt via (een) afzonderlijke grondleiding(en) afgevoerd.
- De ontlastput(ten) moet(en) door belanghebbende op de juiste hoogte(n) en nagelvast aan het (de) bouwwerk(en) zijn aangebracht.

Algemene informatie

Richting van de riolering

De riolering is meestal aangebracht in de straat waaraan het gebouw is gelegen. Er zijn situaties waarin de riolering anders is aangelegd. Twijfelt u over de plaats van de beschikbare riolering? Wij vertellen het u graag.

Systeem van de Riolering

Amsterdam heeft grotendeels een gescheiden rioolstelsel. Het kan zijn dat er in uw straat nog geen gemengd rioolstelsel aanwezig is. Ook in deze situatie dient u regenwater, huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater, gescheiden aan te bieden (bouwbesluit) 0.50 m uit de gevel (gevel is erf grens) op de erf-grens. Zodra er een gescheiden stelsel is aangebracht in de openbare weg, sluiten wij uw perceel hier alsnog gescheiden op aan.

10.2.e

Meer informatie

Meer informatie over aansluiting op het riool? Ga naar waternet.nl of bel naar 0900 93 94 (klantenservice).

Uitzonderingen?

Als u van mening bent niet te kunnen voldoen aan dit basis voorschrift, vraag dan een specifiek voorschrift aan bij ons. Hier zijn geen extra kosten aan verbonden.

10.2.e

Gemeente
Amsterdam

Bezoekadres
Alle zeven stadsloketten

Postbus 2752
1000 CT Amsterdam
Telefoon 020 253 9327
amsterdam.nl/dbi

VERZONDEN 01 DEC. 2016

Datum	
Beh. Ambtenaar	10.2.e
E-mailadres	BAG.basisinformatie@amsterdam.nl
Besluit	Toekenning nummeraanduiding

Betreft: OLO 2428403

Op basis van
- artikel 108 van de Gemeentewet;
- artikel 6 van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen;
- artikel 4 van de Verordening op de Vastgoedregistratie Amsterdam 2011; en
- artikel 13, vierde lid, van het Reglement Vastgoedregistratie Amsterdam 2011

besluiten burgemeester en wethouders van Amsterdam:

1. tot toekenning van de nummeraanduiding(en):

   Schuitenhuisstraat 110 t/m 184
   Tussen Meer 600
   Hoekslootstraat 55 (nevenadres van Tussen Meer 600)

   overeenkomstig de bij deze nummerbeschikking behorende situatietekening (en eventueel gevel- of verdiepingsschets);

2. dat deze nummerbeschikking in werking treedt, met ingang van de datum van bekendmaking;

3. dat het nummerbord moet worden uitgevoerd in zwarte cijfers en letters, hoog 9 cm op witte achtergrond en aangebracht op 2 m boven het vloerniveau direct rechts van elke toegang, e.e.a. met in achtneming van NEN 1772 en 1773,

4. dat u als aanvrager/eigenaar verplicht bent om de bewoners en/of gebruikers van de inhoud van deze nummerbeschikking op de hoogte te brengen;

5. dat aan deze nummerbeschikking geen overige rechten kunnen worden ontleend.

Namens burgemeester en wethouders,

10.2.e [redacted]

Medewerker Gegevensbeheer
Basisinformatie

10.2.e [redacted]

Niet eens met dit besluit?
Bent u het niet eens met

- de begrenzing van een verblijfsobject, stand- of ligplaats zoals weergegeven op de situatietekening (en gevel- en/of verdiepingsschets); of
- de plicht tot het aanbrengen van het nummerbord (zie punt 3, pagina 1)
- het toekennen van de nummeraanduiding niet overeenkomstig artikel 13 van het Reglement vastgoedregistratie Amsterdam 2011.

dan kunt u hiertegen binnen zes weken na datum van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen.

In het bezwaarschrift (een brief) vermeldt u wat uw bezwaren zijn. Ook vermeldt u uw naam, adres, telefoonnummer en e-mailadres. De bezwaarschriftencommissie kan dan beter contact met u opnemen. U ondertekent het bezwaarschrift en stuurt een kopie van dit besluit mee.
Het bezwaarschrift richt u aan:

College van burgemeester en wethouders,
p/a de directeur Basisinformatie
t.a.v. de Bezwaarschriftencommissie Burgerzaken,
Postbus 2752,
1000 CT Amsterdam

Informatie over de postcode
Voor informatie over de postcode, voor zover deze nog niet bekend is, kunt u 4-6 weken na datum van bekendmaking van de nummerbeschikking contact opnemen met de klantenservice van PostNL, via de website www.postnl.nl

10.2.e

Bijlage
Nieuwe situatie

Openbare ruimte	Huis-nummer	-letter	-toevoeging	Aantal bouwlagen	Verdieping toegang	Gebruiksdoel(en)[1]
Schuitenhuisstraat	110			1	1	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	112			1	1	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	114			1	1	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	116			1	1	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	118			1	1	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	120			1	1	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	122			1	1	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	124			1	1	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	126			1	1	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	128			1	1	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	130			1	1	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	132			1	1	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	134			1	2	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	136			1	2	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	138			1	2	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	140			1	2	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	142			1	2	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	144			1	2	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	146			1	2	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	148			1	2	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	150			1	2	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	152			1	2	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	154			1	2	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	156			1	2	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	158			1	2	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	160			1	3	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	162			1	3	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	164			1	3	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	166			1	3	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	168			1	3	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	170			1	3	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	172			1	3	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	174			1	3	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	176			1	3	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	178			1	3	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	180			1	3	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	182			1	3	Woonfunctie
Schuitenhuisstraat	184			1	3	Woonfunctie
Tussen Meer	600			1	0	Bijeenkomstfunctie
Hoekslootstraat	55			Nevenadres van Tussen Meer 600		

[1] Bouwbesluit, artikel 1.1, eerste lid, noemt gebruiksdoel "gebruiksfunctie".

10.2.e [redacted]

Bijlage
Gevel- of verdiepingsschets

Noordgevel

3	160	Hal	166	168	170	172	174	176	Trappenhuis/Hal	184
2	134	Hal	140	142	144	146	148	150	Trappenhuis/Hal	158
1	Trappenhuis	Hal	114	116	118	120	122	124	Trappenhuis/Hal	132
0	Trappenhuis		(Hoekslootstraat 55)						Trappenhuis/Hal	600
-1	Kelder									

Oostgevel

3	164	162	160
2	138	136	134
1	112	110	Traph
0	Tussen Meer 600		Entree
-1	Kelder		

Zuidgevel

3	178	T/H	176	174	172	170	168	166	T/H	164
2	152	T/H	150	148	146	144	142	140	T/H	138
1	126	T/H	124	122	120	118	116	114	T/H	112
0	Tussen Meer 600									
-1									Kelder	

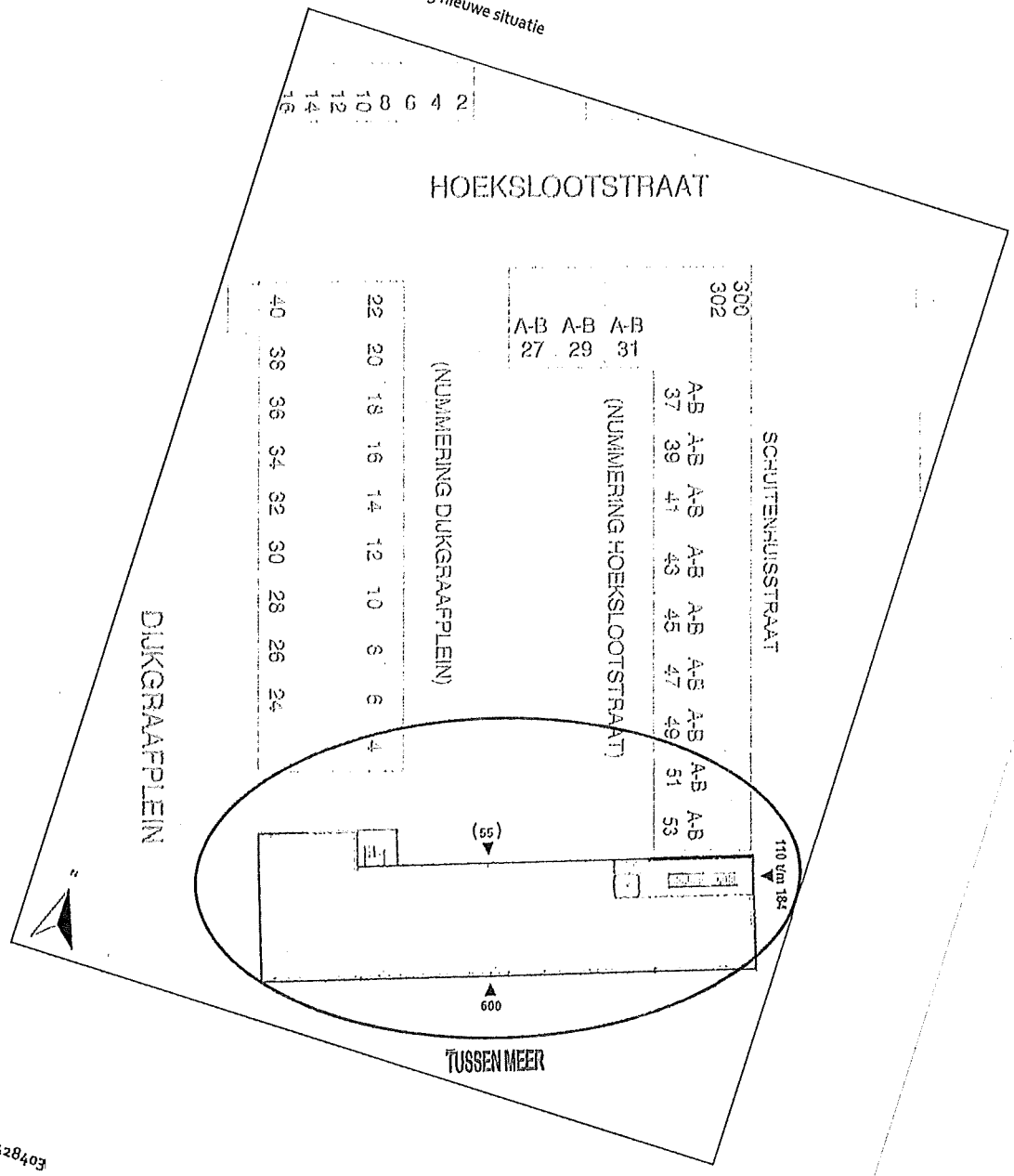
Westgevel

3	184	182	180	178
2	158	156	154	152
1	132	130	128	126
0	Tussen Meer 600			
-1				

10.2.e [redacted]

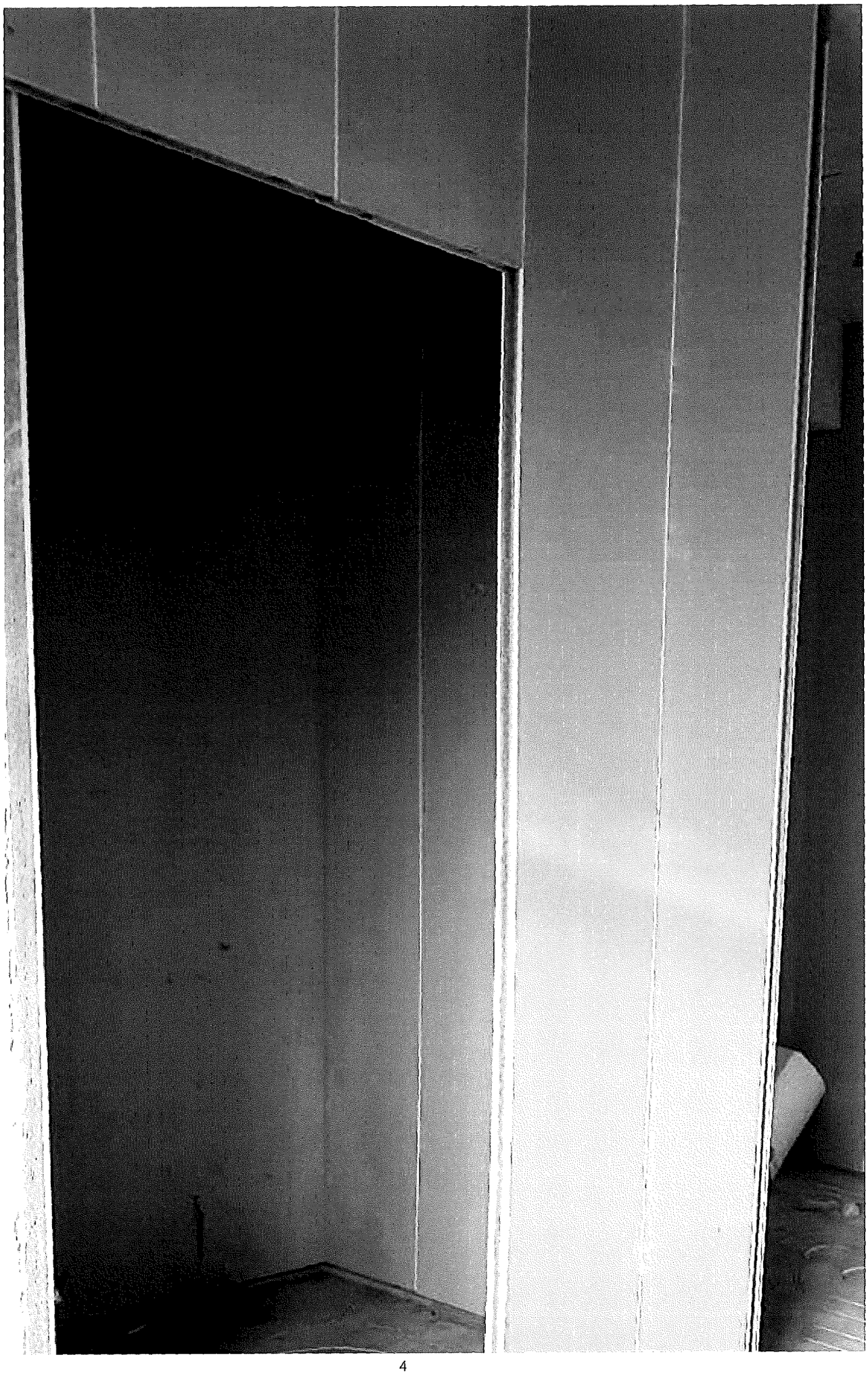
2018 Documenten uitgaand - 6949

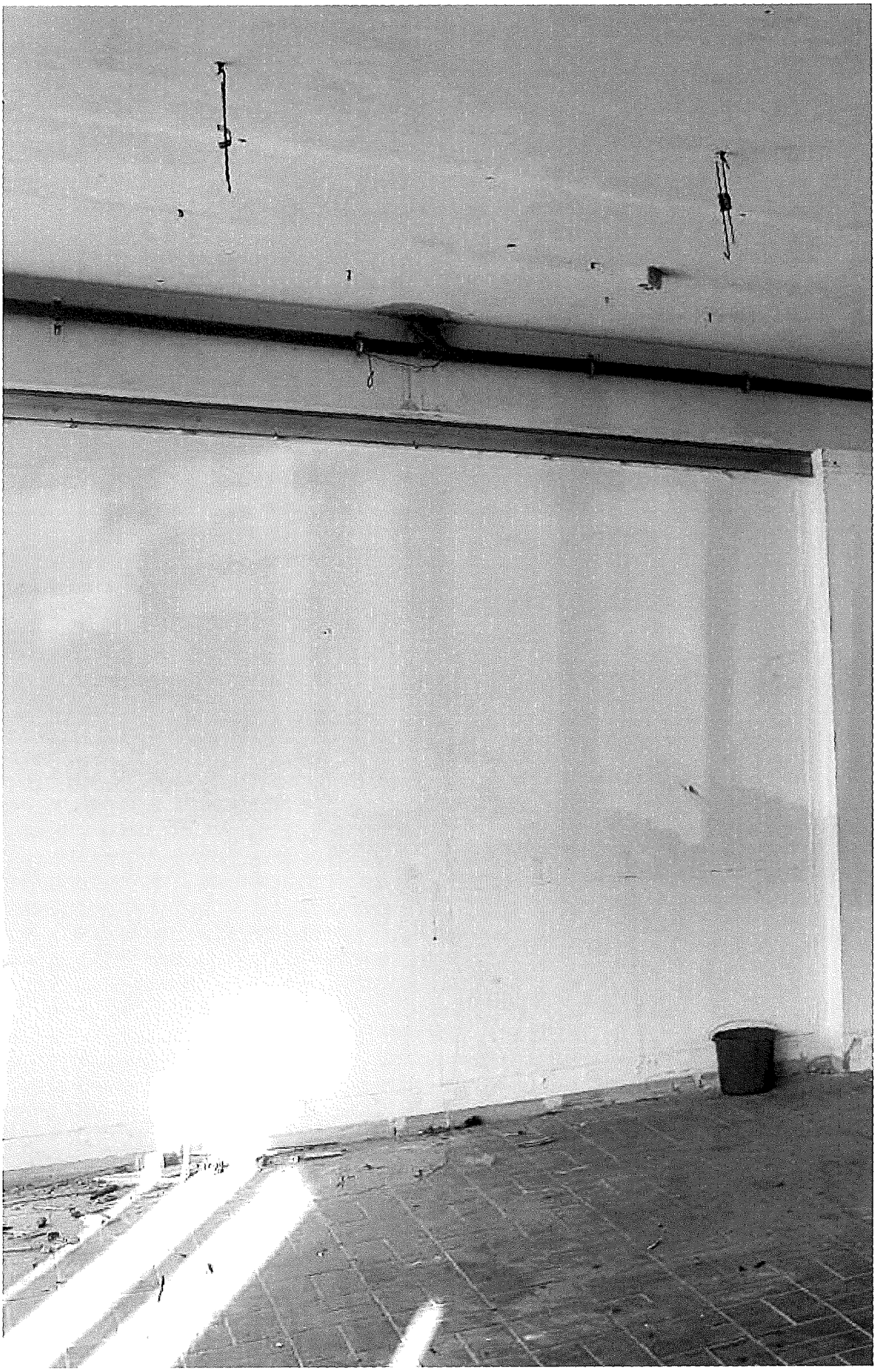
Bijlage
Situatietekening nieuwe situatie



OLO 2428403

WIERINGA ADVOCATEN
BIJLAGE
7





WIERINGA ADVOCATEN

BIJLAGE

8

Aannemingsovereenkomst (op basis van artikel 7:750 e.v. BW)[1]

Geactualiseerd op: 1 mei 2017
Auteur: 10.2.e

tussen

10.2.e

en

10.2.e

10.2.e

Aannemingsovereenkomst (op basis van artikel 7:750 e.v. BW)[1]

Inhoudsopgave

1. Werk
2. Aannemingssom, termijnbetalingen
3. Datum van aanvang en uitvoeringsduur
4. Verplichtingen van de Opdrachtgever
5. Verplichtingen van de Aannemer
6. Oplevering van het Werk
7. Meer- en minderwerk
8. Eindafrekening
9. Ketenaansprakelijkheid / verleggingsbesluit omzetbelasting
10. Overdracht, garanties en dergelijke
11. Retentierecht
12. Geschillenregeling

Toelichting

10.2.e [redacted]

Aannemingsovereenkomst (op basis van artikel 7:750 e.v. BW)[1]

De ondergetekenden:

1. de heer 10.2.e [redacted], hierna te noemen: "Opdrachtgever" [2],

en

2. 10.2.e [redacted] statutair gevestigd te Amsterdam, aan de 10.2.e [redacted] Amsterdam, , ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 60992182, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de besloten vennootschap 10.2.e [redacted], welke vennootschap op haar beurt wordt vertegenwoordigd door 10.2.e 10.2.e [redacted] hierna te noemen: "Aannemer",

hierna gezamenlijk verder te noemen 'Partijen'

HEBBEN HET VOLGENDE OVERWOGEN[3]:

a. Opdrachtgever is voornemens het hierna nader aan te duiden Werk te (doen) realiseren;
b. Opdrachtgever wenst de bouw van het Werk op te dragen aan Aannemer en de Aannemer verklaart zich in staat deze bouw uit te voeren en is bereid deze opdracht te aanvaarden
c. Partijen wensen de daartoe door hen gemaakte afspraken vast te leggen in deze overeenkomst.

Komen hierbij overeen als volgt:

1 Werk[4]

1.1 Opdrachtgever draagt hierbij aan de Aannemer op, gelijk de Aannemer aanvaardt, de realisatie van een werk op een perceel plaatselijk bekend Hoekslootstraat en tussen partijen aangeuidend als
Fase 1
Begane grond 33A, 35A
1e verdieping: 33B, 35B
2e verdieping: 27C, 29C, 31C, 33C, 35C

Fase 2 2e verdieping lange poot
37C, 39C, 41C, 43C, 45C, 47C, 49C, 51C, 53C

Fase 3 3e verdieping korte poot
27D, 29D, 31D, 33D, 35D
27C, 29C, 31C, 33B, 33C, 35A, 35b, 35C,

te 1069 EJ Amsterdam
kadastraal bekend Gemeente Amsterdam Sloten, sectie G, nummer 01194 conform bijgevoegde omgevingsvergunningen met bijlage met bijbehorende tekeningen

hierna te noemen: 'het Werk'. [5]

10.2.e [redacted]

10.2.e

1.2 Namens de Opdrachtgever zal geen directie worden gevoerd over het Werk.

2 Aannemingssom, termijnbetalingen

2.1 Het Werk zal worden gerealiseerd voor een vaste aanneemsom tot het einde van het Werk van € 2.400.000,00 exclusief BTW [7]. De verschuldigde omzetbelasting over de aanneemsom bedraagt € 504.000,.

2.2 De aanneemsom is loon- en prijsvast, derhalve zonder toepassing van de risicoregeling[8]. De afkoop risicoregeling tot en met de oplevering van het Werk en de correcte nakoming van de verplichtingen van de Aannemer, is in de aannemingssom begrepen. De afkoop risicoregeling bestrijkt alle voorkomende wijzigingen in lonen, sociale lasten, materiaalprijzen, huren en vrachten voor werkzaamheden en leveranties van de Aannemer en diens onderaannemers en/of leveranciers.

2.3 Betaling van de aanneemsom zal geschieden in termijnen[9], volgens het hierna volgende betalingsschema:

1e termijn	30% van de aanneemsom	bij aanvang van het Werk;
2e termijn	20% van de aanneemsom	3 maanden na aanvang van het Werk
3e termijn	20% van de aanneemsom	6 maanden na aanvang van het Werk
4e termijn	20% van de aanneemsom	10 maanden na aanvang van het Werk
5e termijn	10% van de aanneemsom	na oplevering van het Werk

3 Datum van aanvang en uitvoeringsduur

3.1 De aanvang van het Werk is bepaald op 1 maart 2020.

3.2 Het Werk dient geheel compleet en ten genoegen van de Opdrachtgever te worden opgeleverd uiterlijk op 28 februari 2021. Deze datum van oplevering/termijn geldt derhalve als 'fatale datum'/'fatale termijn'.[10]

3.3 Indien Aannemer niet uiterlijk op de genoemde opleveringsdatum aan en ten genoegen van Opdrachtgever het Werk heeft opgeleverd, zal de Aannemer van rechtswege zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst in gebreke zijn en verbeurt hij een boete (korting) van 5% van de aanneemsom zijnde 5% van € 2.400.000 is € 120.000, alsmede € 1.400 per kalenderdag (7 dagen per week) te verhogen met de verschuldigde BTW, tot aan de dag dat het Werk ten genoegen van Opdrachtgever is opgeleverd, onverminderd het recht van Opdrachtgever om schadevergoeding te vorderen volgens de wet indien de werkelijke schade meer is dan de boete (korting) als hier bedoeld. [11]

4 Verplichtingen van de Opdrachtgever

4.1 De Opdrachtgever is gehouden zijn medewerking te verlenen aan het aanvragen door de Aannemer van de voor het Werk benodigde vergunningen en ontheffingen.

4.2 Indien de Aannemer voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen en ontheffingen dient te beschikken over stukken van de Opdrachtgever zoals tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen, dan zal de Opdrachtgever deze op verzoek van de Aannemer aan hem verstrekken.

4.3 De Opdrachtgever is verantwoordelijk voor fouten of gebreken in de door hem voorgeschreven plannen, tekeningen, berekeningen, bestekken of uitvoeringsvoorschriften, alsmede voor tekortkomingen in de door hem gegeven orders of aanwijzingen, tenzij de Aannemer niet heeft voldaan aan zijn waarschuwingsplicht zoals omschreven in artikel 5.4.

4.4 De gevolgen van een ondeugdelijke uitvoering van het Werk die is te wijten aan gebreken of ongeschiktheid van zaken, de grond daaronder begrepen, die ter beschikking zijn gesteld door de Opdrachtgever, komen voor rekening van de Opdrachtgever, tenzij de Aannemer niet heeft voldaan aan zijn waarschuwingsplicht zoals omschreven in artikel 5.4.

5 Verplichtingen van de Aannemer

5.1 De Aannemer is gehouden het Werk goed en deugdelijk, naar de bepalingen van deze overeenkomst en met inachtneming van de voor het Werk van belang zijnde of toepasselijke wettelijke voorschriften en beschikkingen van overheidswege, uit te voeren.

5.2 Tot de verplichtingen van de Aannemer behoort het verkrijgen van de benodigde vergunningen en ontheffingen voor het Werk[12].

5.3 Indien de aard van het Werk daar aanleiding toe geeft, stelt de Aannemer zich voor de aanvang van de werkzaamheden op de hoogte van de ligging van kabels en leidingen.

5.4 De Aannemer is verplicht de Opdrachtgever bij het aangaan of het uitvoeren van deze overeenkomst te waarschuwen voor fouten of gebreken in de door hem voorgeschreven plannen, tekeningen, berekeningen, bestekken of uitvoeringsvoorschriften, voor tekortkomingen in de door hem gegeven orders of aanwijzingen, alsmede voor gebreken in door de Opdrachtgever ter beschikking gestelde zaken, de grond daaronder begrepen, voor zover de Aannemer deze onvolkomenheden kende of had behoren te kennen.[13]

5.5 De Aannemer vrijwaart de Opdrachtgever voor aanspraken van derden tot vergoeding van schade indien deze schade door de uitvoering van het Werk is toegebracht en te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van de Aannemer, zijn personeel, zijn eventuele onderaannemers of zijn leveranciers.

5.6 De Aannemer is gehouden het Werk te verzekeren en verzekerd te houden onder de doorlopende CAR-verzekering van de Aannemer en de Opdrachtgever een kopie te verstrekken van de aanmelding van het Werk bij de verzekeraar van de Aannemer.

5.7 Vanaf de aanvang van het Werk tot aan de oplevering daarvan zijn het Werk en de uitvoering daarvan voor de verantwoordelijkheid en het risico van de Aannemer.

6 Oplevering van het Werk

6.1 De Aannemer zal een redelijke termijn voor de dag waarop het Werk naar mening van de Aannemer zal zijn voltooid, contact opnemen met de Opdrachtgever teneinde een afspraak te maken voor opneming van het Werk. Deze opneming zal zo spoedig mogelijk doch tenminste acht dagen na de dag waarop naar de mening van de Aannemer het Werk voltooid zal zijn, plaatsvinden.

6.2 Indien, anders dan door overmacht, door voor risico van de Opdrachtgever komende omstandigheden de opneming van het Werk niet binnen de in artikel 6.1 genoemde termijn plaatsvindt, zal de Aannemer de Opdrachtgever schriftelijk in gebreke stellen en hem een redelijke

10.2.e [redacted]

10.2.e [redacted]

termijn gunnen waarbinnen de Opdrachtgever het Werk dient op te nemen. Vindt binnen deze termijn geen opname plaats, dan wordt het Werk geacht te zijn goedgekeurd.

6.3 De Aannemer maakt een proces-verbaal op van de opname. In dit proces-verbaal worden eventuele gebreken vermeld, alsmede of het Werk wordt goedgekeurd door de Opdrachtgever. Eventuele geschilpunten tussen Aannemer en Opdrachtgever, alsmede de goedkeuring van het Werk door de Opdrachtgever, worden eveneens in het proces-verbaal vermeld. Door de goedkeuring van het Werk door de Opdrachtgever wordt het Werk als opgeleverd beschouwd.

6.4 Kleine gebreken zullen geen reden zijn tot onthouding van goedkeuring van het Werk, tenzij al deze kleine gebreken tezamen de ingebruikname van het Werk in de weg staan.

6.5 Indien de Opdrachtgever het Werk heeft goedgekeurd zullen de in het proces-verbaal zoals bedoeld in artikel 6.3 vermelde gebreken door de Aannemer binnen[14] 30 kalenderdagen na oplevering worden verholpen.

6.6 Indien het Werk door de Opdrachtgever wordt afgekeurd, zijn de bepalingen van dit artikel van overeenkomstige toepassing op de heropname.

7 Meer- en minderwerk

7.1 Verrekening van meer- en minderwerk kan slechts plaatsvinden indien dit vooraf schriftelijk met de Opdrachtgever is overeengekomen.

7.2 Verrekening van meer- en minderwerk vindt plaats:
a. ingeval van door de Opdrachtgever aangebrachte wijzigingen in de overeenkomst of in de voorwaarden van uitvoering;
b. ingeval van afwijkingen van de bedragen van stelposten;
c. ingeval van afwijking van verrekenbare hoeveelheden.

7.3 Verrekening van meer en minderwerk vindt plaats door bijbetaling of door verrekening. Verrekening van minderwerk vindt plaats door inhouding op de aannemingssom, onverminderd het recht van de Opdrachtgever op terugbetaling indien het saldo van het minderwerk de nog te betalen termijn(en) van de aannemingssom overtreft.

7.4 De Aannemer kan slechts aanspraak maken op vergoeding van meerwerk veroorzaakt door toevoegingen of veranderingen in het Werk die door de Opdrachtgever zijn opgedragen, wanneer de Aannemer de Opdrachtgever tijdig heeft gewezen op de noodzaak van een daaruit voortvloeiende verhoging van de aannemingssom, tenzij de Opdrachtgever die noodzaak uit zichzelf had moeten begrijpen.[15]

8 Eindafrekening

8.1 De Aannemer dient binnen 30 kalenderdagen na oplevering zijn eindafrekening in.[16] De eindafrekening geeft een overzicht van al hetgeen Partijen over en weer uit hoofde van deze overeenkomst aan elkaar verschuldigd zijn, zoals:
a. de aannemingssom;
b. een specificatie van meer en minder werk;
c. een specificatie van al hetgeen partijen op grond van deze overeenkomst van elkaar te vorderen hebben.

8.2 Het bedrag van de eindafrekening wordt gevormd door op het saldo dat voortvloeit uit het overzicht zoals bedoeld in artikel 8.1, het reeds betaalde gedeelte van de aannemingssom in mindering te brengen. Indien het bedrag van de eindafrekening de hoogte van het bedrag van de laatste betalingstermijn overtreft, dient de Opdrachtgever het verschil tussen die twee bedragen

10.2.e

10.2.
e

binnen twee weken na ontvangst van de eindafrekening aan de Aannemer te voldoen.

9 Ketenaansprakelijkheid / verleggingsbesluit omzetbelasting

9.1 Op deze overeenkomst is de verleggingsregeling met betrekking tot de omzetbelasting niet van toepassing[17].

9.2 De Aannemer vrijwaart de Opdrachtgever voor alle aanspraken die derden krachtens de ketenaansprakelijkheid geldend zouden kunnen maken jegens Opdrachtgever.

9.3 De Aannemer controleert en verzamelt vanwege de ketenaansprakelijkheid op de eerste dag van iedere kalenderweek gedurende de uitvoering van het Werk alle manuren van zijn eigen personeel met betrekking tot het Werk, evenals de gegevens van alle overige werkzame personen met betrekking tot het werk ter zake Burgerservice-nummers, geboortedata, namen, adressen en kopieën van paspoorten of legitimatiebewijzen, en geeft de Opdrachtgever het recht om de Aannemer op het gebied van het naleven van de verplichtingen die worden opgelegd door de wet, te controleren.

9.4 De Aannemer zal er nauwlettend op toezien dat zijn eventuele onderaannemers de hiervoor vermelde verplichtingen zelf volledig nakomen en bij wijze van kettingbeding alle verplichtingen vanwege de ketenaansprakelijkheid aan hun onderaannemers opleggen en de naleving ervan controleren.

9.5 De Aannemer is gehouden een geblokkeerde rekening (g-rekening) als bedoeld in de Uitvoeringsregeling Inleners, Keten- en Opdrachtgeversaansprakelijkheid 2004 te openen en alle mutaties op deze rekening minimaal driemaandelijks aan de Opdrachtgever volledig gespecificeerd mee te delen.

9.6 De Aannemer zal uitsluitend een overeenkomst aangaan met onderaannemers die beschikken over een g-rekening, of die onmiddellijk een dergelijke rekening zal openen, tenzij een onderaannemer dient te worden aangemerkt als ZZP'er.

10 Overdracht, garanties en dergelijke

10.1 Aannemer zal bewerkstelligen dat alle rechten en garantieaanspraken die de Aannemer heeft ten opzichte van onderaannemers, leveranciers en dergelijke, (mede) ten behoeve van Opdrachtgever zullen worden afgegeven. Na oplevering zal Aannemer al deze rechten en garanties aan Opdrachtgever overdragen. De overdracht van rechten en garanties bevrijdt de Aannemer niet van enige eigen aansprakelijkheid. Die blijft in stand zodat de Opdrachtgever naast de onderaannemers, leveranciers en dergelijke ook de Aannemer zelf kan blijven aanspreken.[18]

11 Retentierecht

11.1 De Aannemer doet hierbij onvoorwaardelijk en onherroepelijk afstand van zijn retentierecht.

12 Geschillenregeling

12.1 Alle geschillen – daaronder begrepen die, welke slechts door één der Partijen als zodanig wordt beschouwd – die naar aanleiding van deze overeenkomst tussen de Aannemer en de Opdrachtgever mochten ontstaan, worden in eerste instantie uitsluitend beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waar de Opdrachtgever woonachtig/gevestigd is.[19]

Aldus overeengekomen te Oud-Beijerland op ... januari 2020

10.2.e [redacted]

10.2.e [redacted]

10.2.e [redacted]

10.2.e [redacted]

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: Zienswijze namens heer 10.2.e [WIA_36961]
Datum: maandag 20 januari 2020 10:41:52

Beste 10.2.e en 10.2.e ,

Dank voor het doorsturen.

Ter info het volgende:
Naast de Bibob moet het erfpachttraject ook geregeld zijn alvorens de erfpachter kan gaan bouwen.
Er is nl nog geen privaatrechtelijke toestemming.
In dat traject zit tevens de Bibob.
Bovendien moet de erfpachter voldoen aan de beleidsregel 40-40-20 voor een project van boven de 10 woningen.

Hier zijn onze collega's
10.2.e , <10.2.e @amsterdam.nl>
10.2.e , 10.2.e @amsterdam.nl
van team Naleving Erfpachtvoorwaarden mee bezig.

Groeten,
10.2.e

Van: 1
Verzonden: vrijdag 17 januari 2020 11:06
Aan: 10.2.e
Onderwerp: FW: Zienswijze namens heer 10.2.e [WIA_36961]

Beste beiden,

Zie hierbij de zienswijze als reactie op het voornemen tot intrekken van de omgevingsvergunning.
10.2.e is van mening dat hij vergunninghouder is, zegt al een aanvang te hebben gemaakt met sloopwerkzaamheden en in februari wil gaan bouwen.

Groeten 10.2.e

Van: 10.2.e [mailto: 10.2.e @wieringa.nl]
Verzonden: donderdag 16 januari 2020 17:45
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e
Onderwerp: Zienswijze namens 10.2.e [WIA_36961]

Geachte 10.2.e ,

Hierbij doe ik u namens 10.2.e de zienswijze toekomen op het voornemen tot intrekking van de omgevingsvergunningen. De zienswijze is tevens per aangetekende post aan u verstuurd.

Met vriendelijke groet,

10.2.e

[redacted], advocaat

T +31 (0)20 - [redacted]
M +31 (0)6 - [redacted]
E [redacted] @wieringa.nl

WIERINGA ADVOCATEN

Postbus 10100, 1001 EC Amsterdam
IJdok 17, 1013 MM Amsterdam
www.wieringa.nl

The information contained in this message and in any attachment thereto is confidential. If you have received it by mistake, please call us at +31 20 624 6811 or e-mail the sender, and delete this message and its attachment(s) from your system. Any unauthorised use or dissemination in whole or in part is strictly prohibited. Any relation between our clients, including partners, staff and agents, and Wieringa Advocaten, including partners, staff and agents, will be subject to Dutch law only, and any unsolved dispute related thereto shall be submitted to authorities and courts in the Netherlands only. Any liability for services provided by Wieringa Advocaten or its partners shall be limited to the amount which is paid out under the firm's professional liability insurance in the matter concerned. KvK no.: 34372239

Van: [redacted] <[redacted] @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 20 december 2019 14:21
Aan: [redacted] <[redacted] @wieringa.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek verlengen termijn zienswijze [WIA_36961]

Beste mevrouw [redacted],

Telefonisch hebben wij besproken dat de termijn tot en met 14 januari 2020 gevraagd zou worden. Onderstaand bericht gaat uit van 21 januari. Wij achten 17 januari 2020 redelijk en verlengen de termijn tot het indienden van ondergenoemde zienswijze tot 17 januari 2020

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
senior- jurist procesunit VTH Nieuw-West
06[redacted]
Werkdagen van dinsdag t/m vrijdag

Van: [redacted] [mailto:[redacted] @wieringa.nl]
Verzonden: vrijdag 20 december 2019 13:16
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Verzoek verlengen termijn zienswijze [WIA_36961]

Geachte [redacted]

Zoals telefonisch besproken, verzoek ik u de termijn voor het indienen van een zienswijze op

het voornemen tot intrekking van de omgevingsvergunningen met OLO-nummers 1135539, 3391485 en 2107251 (zie bijgaand) te verlengen. De voornemens zijn verzonden op 17 december jl., de termijn voor het indienen van een zienswijze loopt af op 31 december. Gezien de feestdagen en de lange voorgeschiedenis van het dossier lukt het niet om binnen deze termijn een zienswijze gereed te hebben. Tevens is cliënt de komende weken op vakantie, waardoor zou het erg prettig zou zijn als de termijn tot 21 januari zou kunnen worden verlengd.

Ik wacht uw reactie af.

Met vriendelijke groet,

10.2.e [redacted]

10.2.e [redacted], advocaat

T +31 (0)20 - 10.2.e [redacted]
M +31 (0)6 - 10.2.e [redacted]
E 10.2.e [redacted] @wieringa.nl

WIERINGA ADVOCATEN

Postbus 10100, 1001 EC Amsterdam
IJdok 17, 1013 MM Amsterdam
www.wieringa.nl

The information contained in this message and in any attachment thereto is confidential. If you have received it by mistake, please call us at +31 20 624 6811 or e-mail the sender, and delete this message and its attachment(s) from your system. Any unauthorised use or dissemination in whole or in part is strictly prohibited. Any relation between our clients, including partners, staff and agents, and Wieringa Advocaten, including partners, staff and agents, will be subject to Dutch law only, and any unsolved dispute related thereto shall be submitted to authorities and courts in the Netherlands only. Any liability for services provided by Wieringa Advocaten or its partners shall be limited to the amount which is paid out under the firm's professional liability insurance in the matter concerned. KvK no.: 34372239

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: onherroepelijkheid OLO2428403
Datum: donderdag 23 januari 2020 16:16:59
Prioriteit: Hoog

Ha beiden,
Nu jullie weer even "online" zijn de vraag of jullie kunnen reageren op de vraag van [redacted] hieronder.
Wanneer is de intrekking van de vergunning, OLO2428403 van 01-12-2016, onherroepelijk?
Daar is geen zienswijze op ingediend.
Dank en groeten,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 20 januari 2020 12:00
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Zienswijze namens heer [redacted] [WIA_36961]
Beste [redacted],
Bedankt voor de email. Als ik het goed lees heeft deze zienswijze geen betrekking op de omgevingsvergunning OLO2428403 van 01-12-2016. Voor deze omgevingsvergunning heeft de gemeente met [redacted] een vaststellingsovereenkomst getekend. Wanneer deze omgevingsvergunning onherroepelijk ingetrokken is, gaat de gemeente over tot betaling van een vergoeding van de gemaakte kosten, zoals is afgesproken in deze overeenkomst. Zou jij kunnen aangeven hoe dat traject gaat en wanneer deze omgevingsvergunning onherroepelijk is ingetrokken als de brief hiervoor verzonden is op 17 december 2019?
Groet, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 17 januari 2020 11:08
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Zienswijze namens [redacted] [WIA_36961]
Beste [redacted],
Zie onderstaand bericht, er is alleen een voornemen tot intrekken verstuurd en [redacted] geeft aan te gaan bouwen.
Groeten [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 17 januari 2020 11:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Zienswijze namens [redacted] [WIA_36961]
Beste beiden,
Zie hierbij de zienswijze als reactie op het voornemen tot intrekken van de omgevingsvergunning.
[redacted] is van mening dat hij vergunninghouder is, zegt al een aanvang te hebben gemaakt met sloopwerkzaamheden en in februari wil gaan bouwen.
Groeten [redacted]

Van: [redacted] [mailto:[redacted]@wieringa.nl]
Verzonden: donderdag 16 januari 2020 17:45
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Zienswijze namens [redacted] [WIA_36961]
Geachte mevrouw [redacted],
Hierbij doe ik u namens [redacted] de zienswijze toekomen op het voornemen tot intrekking van de omgevingsvergunningen. De zienswijze is tevens per aangetekende post aan u verstuurd.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted], advocaat
T +31 (0)20 -[redacted]
M +31 (0)6 -[redacted]
E [redacted]@wieringa.nl
WIERINGA ADVOCATEN

Postbus 10100, 1001 EC Amsterdam
IJdok 17, 1013 MM Amsterdam
www.wieringa.nl
The information contained in this message and in any attachment thereto is confidential. If you have received it by mistake, please call us at +31 20 624 6811 or e-mail the sender, and delete this message and its attachment(s) from your system. Any unauthorised use or dissemination in whole or in part is strictly prohibited. Any relation between our clients, including partners, staff and agents, and Wieringa Advocaten, including partners, staff and agents, will be subject to Dutch law only, and any unsolved dispute related thereto shall be submitted to authorities and courts in the Netherlands only. Any liability for services provided by Wieringa Advocaten or its partners shall be limited to the amount which is paid out under the firm's professional liability insurance in the matter concerned. KvK no.: 34372239

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 20 december 2019 14:21
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Verzoek verlengen termijn zienswijze [WIA_36961]

Beste mevrouw [redacted],
Telefonisch hebben wij besproken dat de termijn tot en met 14 januari 2020 gevraagd zou worden. Onderstaand bericht gaat uit van 21 januari. Wij achten 17 januari 2020 redelijk en verlengen de termijn tot het indienden van ondergenoemde zienswijze tot 17 januari 2020
Met vriendelijke groeten,
[redacted]
senior- jurist procesunit VTH Nieuw-West
06-[redacted]
Werkdagen van dinsdag t/m vrijdag

Van: [redacted] [mailto:[redacted]@wieringa.nl]
Verzonden: vrijdag 20 december 2019 13:16
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Verzoek verlengen termijn zienswijze [WIA_36961]

Geachte [redacted],
Zoals telefonisch besproken, verzoek ik u de termijn voor het indienen van een zienswijze op het voornemen tot intrekking van de omgevingsvergunningen met OLO-nummers 1135539, 3391485 en 2107251 (zie bijgaand) te verlengen. De voornemens zijn verzonden op 17 december jl., de termijn voor het indienen van een zienswijze loopt af op 31 december. Gezien de feestdagen en de lange voorgeschiedenis van het dossier lukt het niet om binnen deze termijn een zienswijze gereed te hebben. Tevens is cliënt de komende weken op vakantie, waardoor zou het erg prettig zou zijn als de termijn tot 21 januari zou kunnen worden verlengd.
Ik wacht uw reactie af.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
[redacted], advocaat
T +31 (0)20 [redacted]
M +31 (0)6 -[redacted]
E [redacted]@wieringa.nl
WIERINGA ADVOCATEN

Postbus 10100, 1001 EC Amsterdam
IJdok 17, 1013 MM Amsterdam
www.wieringa.nl
The information contained in this message and in any attachment thereto is confidential. If you have received it by mistake, please call us at +31 20 624 6811 or e-mail the sender, and delete this message and its attachment(s) from your system. Any unauthorised use or dissemination in whole or in part is strictly prohibited. Any relation between our clients, including partners, staff and agents, and Wieringa Advocaten, including partners, staff and agents, will be subject to Dutch law only, and any unsolved dispute related thereto shall be submitted to authorities and courts in the Netherlands only. Any liability for services provided by Wieringa Advocaten or its partners shall be limited to the amount which is paid out under the firm's professional liability insurance in the matter concerned. KvK no.: 34372239

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Cc: 10.2.e ; 10.2.e ; 10.2.e
Onderwerp: RE: Brieven NW19-10.2.e
Datum: vrijdag 24 januari 2020 16:44:02
Bijlagen: 2020-01-24 afwijkingsbrief 10.2.e.pdf

Hoi allen bijgaand voor het gemak ook nog de brief.
Met vriendelijke groet,
10.2.e
Medewerker naleving erfpachtvoorwaarden
Afdeling Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam

T 020 10.2.e
E 10.2.e @amsterdam.nl
Afwezig op maandag

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht
Meer informatie
Informatie over erfpacht in Amsterdam vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht.
Voor vragen over erfpacht kunt u bellen naar 14020, het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar erfpacht@amsterdam.nl.
Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer

Van: 10.2.e
Verzonden: dinsdag 21 januari 2020 09:36
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e ; 10.2.e ; 10.2.e ; 10.2.e ; 10.2.e
Onderwerp: RE: Brieven NW19-10.2.e
Beste 10.2.e ,
Is de brief aan de erfpachter al verstuurd?
Groet,
10.2.e
Projectmanager
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam
M 06 10.2.e
@amsterdam.nl

Van: 10.2.e
Verzonden: donderdag 9 januari 2020 13:59
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e ; 10.2.e ; 10.2.e ; 10.2.e ; 10.2.e
Onderwerp: RE: Brieven NW19-10.2.e
Dag 10.2.e ,
Ook jij een goed jaar toegewenst!
Mijn collega 10.2.e (van team Naleving Erfpachtvoorwaarden) is op dit moment de brief aan de erfpachter aan het afronden, waarna deze naar 10.2.e wordt gestuurd voor eventueel commentaar. Daarna zullen we de brief aan de erfpachter zenden. In deze brief vragen wij onder andere naar de benodigde gegevens om de transformatie van bedrijfsruimte naar wonen in gang te zetten.
Ik denk dat, voordat de brief is uitgestuurd, een overleg niet noodzakelijk is. Wellicht denkt de rest daar anders over?

Groet
[redacted]
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T 020[redacted]
M 06[redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Afwezig: maandag
Meer informatie
Informatie over erfpacht in Amsterdam en de vernieuwing van het erfpachtstelsel vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht.
Vragen
Voor vragen over erfpacht kunt u bellen naar 14020, het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar erfpacht@amsterdam.nl.

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 9 januari 2020 13:00
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Brieven NW19-[redacted]
Ha [redacted] en [redacted],
Allereerst de beste wensen voor 202 natuurlijk!
Ik was benieuwd naar de s.v.z. met betrekking tot het erfpacht dossier Hoekslootstraat/ Tussenmeer.
Zijn jullie al begonnen met het voorbereidende werk van transformatie van het EP recht van bedrijfsruimte naar wonen?
Is er nog behoefte om weer even met een clubje bij elkaar te komen, laatste s.v.z. delen?
Ik hoor het wel.
Groet,
[redacted]
Projectmanager
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam
M 06[redacted]
[redacted]@amsterdam.nl

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 18 december 2019 16:16
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Brieven NW19-[redacted]
Hoi [redacted] en [redacted],
Zoals jullie in onderstaand bericht kunnen lezen zijn de brieven, met de voornemens om de omgevingsvergunningen in te trekken, verstuurd.
Dat betekent dat er ook opgestart kan worden met het opvragen van informatie aan [redacted], denk ik.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Projectmanager
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam

M 06 10.2.e [redacted]
[redacted] @amsterdam.nl

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: woensdag 18 december 2019 12:24
Aan: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: FW: Brieven NW19-10.2. [redacted]

Beste 10.2.e [redacted],

Hierbij de verstuurde brieven op 17 december 2019.

Groeten 10.2.e [redacted]

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: dinsdag 17 december 2019 13:59
Aan: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: Brieven NW19-10.2. [redacted]

Hoi 10.2.e [redacted],

De bijgaande brieven zijn aangetekend en per gewone post verzonden en staan in JOIN.

Met vriendelijke groet,

10.2.e [redacted]
Medewerker administratie Procesuitvoering
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Tel.: 020-10.2.e [redacted] (ma t/m do tot 8.00 – 15.00 uur)
Stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
Plein 40-45 1, 1064 SW Amsterdam
Tel.: 14020

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

AANGETEKEND
[redacted]

Datum	24 januari 2020
Dossiernummer	[redacted]
Ons kenmerk	2019-15622
Behandeld door	[redacted], Grond en Ontwikkeling, 020 25 44 020, [redacted]@amsterdam.nl
Bijlage	Brochure Integriteit bij vastgoedtransacties
Onderwerp	Constatering afwijking feitelijk gebruik van het erfpachtrecht gelegen aan de [redacted] te Amsterdam

Geachte erfpachter,

Volgens onze gegevens bent u de erfpachter van het volgende erfpachtrecht:

Plaatselijke aanduiding	: [redacted]
Kadastrale aanduiding	: gemeente Sloten (N.H.), sectie G, nummer 6156
Huidige (toegestane) bestemming	: "*voor de stichting van een bebouwing met bestemming daarvan tot bedrijfsruimten, winkel, een woning met bijbehorende bergruimte en een ruimte voor de centrale-verwarmingsinstallatie, welke slechts als zodanig mogen worden gebruikt*"
Dossiernummer	: [redacted]
Algemene bepalingen	: AB1955 (vaste canon)

Er is geconstateerd dat het erfpachtrecht in strijd met de erfpachtovereenkomst wordt gebruikt.

Gezien u het erfpachtrecht in gebruik heeft als meerdere woningen, is het feitelijk gebruik van het erfpachtrecht niet in overeenstemming met de toegestane bestemming van het erfpachtrecht. Op grond van artikel 10 van de op het erfpachtrecht van toepassing zijnde Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1955, dient de erfpachter voorafgaand aan het gewijzigde gebruik toestemming te vragen aan de gemeente Amsterdam voor het gewijzigde gebruik. U heeft geen privaatrechtelijke toestemming gevraagd voor het wijzigen van het gebruik van het erfpachtrecht.

U gebruikt uw erfpachtrecht daarmee in strijd met de op het erfpachtrecht van toepassing zijnde bijzondere bepalingen. Ik wil u erop wijzen dat u uw verplichtingen voortvloeiend uit de erfpachtovereenkomst niet nakomt en dat u dan ook in gebreke bent voor wat betreft de uitvoering van de erfpachtovereenkomst.

Feitelijke situatie in overeenstemming brengen met de erfpachtovereenkomst
U heeft de keuze tussen twee mogelijkheden om de feitelijke situatie en de bepalingen in de erfpachtovereenkomst weer met elkaar in overeenstemming te brengen:

1. U brengt binnen 8 weken na dagtekening van deze brief, te weten vóór 20 maart 2020, de feitelijke situatie weer in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden en daarmee de toegestane bestemming, te weten:
   "*voor de stichting van een bebouwing met bestemming daarvan tot bedrijfsruimten, winkel, een woning met bijbehorende bergruimte en een ruimte voor de centrale-verwarmingsinstallatie, welke slechts als zodanig mogen worden gebruikt*".

2. U dient een verzoek in om de mogelijkheid tot het wijzigen van de erfpachtovereenkomst te laten onderzoeken door de gemeente. Deze optie is alleen mogelijk indien:
   - de afwijkende situatie publiekrechtelijk is toegestaan in de vorm van een onherroepelijke omgevingsvergunning;
   - de door u beoogde wijziging van de erfpachtovereenkomst voldoet aan het stedelijk woonbeleid van de gemeente Amsterdam;
   - de Bibob-screening die wordt uitgevoerd in het kader van de wijziging van het erfpachtrecht met goed gevolg wordt doorlopen en afgerond. De Bibob-screening zal gericht zijn op u en uw zakenpartners. U dient hiervoor een Bibob-formulier in te vullen. Meer informatie hierover vindt u in de bijlage bij deze brief.

   Het kan zijn dat door de wijziging van de erfpachtovereenkomst een canonverhoging/aanvullende afkoopsom verschuldigd is. Tevens kan de gemeente nadere voorwaarden stellen aan het gebruik van de nieuwe bestemming, alvorens privaatrechtelijke toestemming wordt verleend om het erfpachtrecht te wijzigen. Indien er aan voornoemde voorwaarden is voldaan, ontvangt u van ons een aanbieding tot wijziging van de erfpachtovereenkomst. Deze wijziging dient vastgelegd te worden in een notariële akte, welke voor rekening is van de erfpachter.

Indien u alsnog privaatrechtelijke toestemming voor het strijdige gebruik (keuze 2) wilt verkrijgen, dan dient u mij hierover **uiterlijk 20 maart 2020** te berichten. Dit kunt u per e-mail doen. De gemeente kan dit verzoek alleen in behandeling nemen als de volgende gegevens worden aangeleverd:
- de omgevingsvergunningen voor de reeds gerealiseerde woningen op <u>de begane grond en de eerste verdieping</u>, met bijbehorende huisnummerbeschikkingen;
- de oppervlakte per bestemming in de oude situatie (bedrijfsruimten, winkel en een woning), waarbij de oppervlakten conform de NEN 2580-meetnorm dienen te zijn;
- de oppervlakte per woning in vierkante meter gebruiksoppervlakte (conform de NEN 2580-meetnorm);

- indien aanwezig; aantal parkeerplaatsen in de oude en nieuwe situatie en hoe deze zijn gesitueerd (maaiveld/half verdiept etc.);
- indien aanwezig; de oppervlakte van de kelder(s) in de oude en nieuwe situatie.

In het geval de publiekrechtelijke en/of privaatrechtelijke toestemming niet worden verleend, dient u de feitelijke situatie alsnog in overeenstemming te brengen met de erfpachtvoorwaarden en daarmee de voormelde toegestane bestemming.

U dient **vóór 20 maart 2020** aan te geven of u privaatrechtelijke toestemming wilt aanvragen. Indien ik vóór deze datum geen bericht van u heb ontvangen met daarbij de gevraagde gegevens, of de feitelijke situatie niet in overeenstemming is gebracht met de erfpachtvoorwaarden, dan treedt verzuim in en zal de gemeente overgaan tot nadere maatregelen, zoals het opleggen van een boete en/of het opstarten van een juridische procedure op grond van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1955 wegens het in strijd handelen met uw erfpachtvoorwaarden.

Heeft u nog vragen?
Als u naar aanleiding van deze brief vragen heeft, dan kunt u bellen met [redacted], telefoonnummer (020)[redacted] of uw vraag per e-mail stellen via [redacted]@amsterdam.nl of erfpacht@amsterdam.nl. Voor algemene informatie kunt u terecht op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdelingshoofd Erfpachten Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Gemeente
Amsterdam

Integriteit bij vastgoedtransacties

Een integer Amsterdam is in ieders belang

De gemeente Amsterdam vindt het belangrijk om eerlijk en integer zaken te doen. Dat betekent ook dat de gemeente contractpartners vraagt om integer en eerlijk te zijn. De gemeente Amsterdam doet zelf onderzoek naar integriteit en richt zich daarbij op zaken, zoals witwassen en (belasting)fraude. Maar ook andere niet-integere gedragingen kunnen onderzocht worden. Indien u (met uw bedrijf) met de gemeente een vastgoedtransactie aangaat (bijvoorbeeld als u grond of ruimte wilt huren, kopen, gebruiken, een erfpachtrecht wilt kopen en/of uw erfpachtrecht wilt wijzigen), wordt die transactie op integriteit onderzocht. Daarover gaat deze brochure.

Wat onderzoekt de gemeente Amsterdam?

Het onderzoek richt zich op hoe u de financiering heeft geregeld en waar dit geld vandaan komt. Er wordt ook onderzoek gedaan naar eventuele strafbare gedragingen in het verleden van u en van uw zakenpartners. Bij bedrijven wordt tevens de manier waarop u uw bedrijf en concern heeft georganiseerd onderzocht. In eerste instantie wordt bij dat onderzoek gebruik gemaakt van openbare bronnen en informatie van onze ketenpartners. Dit noemen wij de Basale Toets. Bij onduidelijkheden kunnen verhelderende vragen worden gesteld aan u. De betreffende medewerker mag dit op basis van de BIO en de Wet Bibob doen.[1] Als er geen aanleiding is om verder onderzoek te doen, zal met u worden gesproken over de verdere afhandeling van de vastgoedtransactie.

Verder onderzoek

Als de resultaten van de Basale Toets daartoe aanleiding geven, zal de gemeente een uitgebreidere screening uitvoeren. Zo wordt onderzocht of contractpartners de kosten van de vastgoedtransactie daadwerkelijk kunnen voldoen en wordt er uitgebreid onderzocht hoe een bedrijf en concern georganiseerd is. Ook wordt er gekeken of er sprake is (geweest) van witwassen, of dat er gevaar bestaat dat contractpartners de vastgoedtransactie (gaan) gebruiken voor criminele activiteiten. De resultaten van beide onderzoeken kunnen aanleiding zijn voor een nog zwaardere vorm van toetsen, namelijk een onderzoek door het Landelijk Bureau Bibob van het Ministerie van Veiligheid en Justitie. Wanneer de gemeente aanleiding heeft om de integriteit te laten toetsen door het Landelijk Bureau Bibob, wordt u hierover door de gemeente schriftelijk geïnformeerd.

Wat kunt u zelf doen?

De medewerker van de gemeente die aan de vastgoedtransactie werkt, verzoekt u een zogenaamd Bibob-formulier voor de vastgoedtransacties in te vullen. Ook kan de

[1] Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten en Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur.

medewerker om aanvullende informatie verzoeken. Misschien vindt de medewerker het nodig u ook later nog een aantal extra vragen te stellen. Het invullen van Bibob-formulieren en aanleveren van informatie kost tijd en dat kan lastig zijn. U wilt tenslotte graag snel uw plannen uitvoeren. Het helpt wanneer u zo snel en compleet mogelijk de gevraagde informatie aanlevert. De gemeente gaat vertrouwelijk om met de door u verstrekte informatie.

Te verstrekken informatie

U wordt verzocht financieringsstukken te verstrekken. Het gaat om financieringsovereenkomsten die u of uw bedrijf met betrekking tot de vastgoedovereenkomst heeft afgesloten en verschillende bankafschriften. Ingeval u de vastgoedtransactie aangaat via uw onderneming, dan dient u tevens financieringsstukken te verstrekken van uw onderneming en eventuele moedermaatschappij. Daaronder wordt in ieder geval verstaan jaarcijfers van het meest recente boekjaar, zoals de balans en winst- en verliesrekening. Ook moet u informatie over de bedrijfsstructuur aanleveren, waaronder een organogram van alle ondernemingen (die vallen onder de moedermaatschappij) en het aandeelhoudersregister van uw onderneming en van de moedermaatschappij.

Buitenlandse partijen

Beschikt u niet over de Nederlandse identiteit of is uw bedrijf gevestigd in het buitenland en gaat u een vastgoedtransactie aan met de gemeente? Dan vraagt de gemeente meer documenten van u op. Zo wordt u verzocht om een verklaring van goed gedrag uit het land van herkomst mee te sturen van u, van alle bestuurders van uw onderneming en van de UBO (eventueel een kopie met een verklaring van echtheid door een notaris). Ook dient u informatie aan te leveren over een eventuele beursnotering.

Aanvullende voorwaarden

Het kan zijn dat bestaand vastgoed zo bijzonder is dat er aanvullende voorwaarden worden gesteld om hiervan gebruik te mogen maken. Er kan bijvoorbeeld sprake zijn van een monumentaal pand. Ook kan het gaan om specifieke voorwaarden bij strategische panden binnen de gemeentelijke vastgoedportefeuille, te weten panden met horeca- of detailhandelfunctie en panden in een kwetsbaar gebied; of een pand dat een bepaalde geschiedenis heeft. Dan worden in de akte speciale bepalingen opgenomen waarbij de gemeente met u afspreekt dat niet alleen u, maar ook iedere opvolgende koper zal worden gescreend (het gaat dan om zogenaamde Van Traa bepalingen). In het biedingsformulier leest u of hiervan sprake is en wat deze aanvullende voorwaarden zijn.

Vervolg naar aanleiding onderzoek

De gemeente sluit overeenkomsten met integere partijen. De BIO en de Wet Bibob vormen het kader om vast te stellen of een partij integer is of niet. Indien in het licht van dat kader de integriteit van de contractspartij niet op grond van de verstrekte informatie kan worden vastgesteld, of de gemeente niet alle informatie krijgt die zij nodig heeft om de beoordeling te doen, kan zij besluiten van de overeenkomst af te zien.

Meer weten?

Meer informatie over de BIO, de Wet Bibob en de Beleidslijn van de gemeente Amsterdam vindt u op:

- https://www.amsterdam.nl/bibob/beleidsregel
- https://www.amsterdam.nl/bibob
- www.justis.nl/bibob

Contact gemeente Amsterdam:

- Telefoon: 14020
- e-mailadres info.gv@amsterdam.nl (Gemeentelijk Vastgoed)
- e-mailadres asm@amsterdam.nl (Adviesteam selectie marktpartijen, Grond en Ontwikkeling)

Deze brochure is bedoeld om u te informeren. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.

maart 2017

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Cc: 10.2.e
Onderwerp: RE: NW19-09372-UIT 19-15999, NW19-09372 Ull 19-16003 en NW19-09372-UIT 19-16004
Datum: vrijdag 24 januari 2020 12:22:09

Goedemiddag 10.2.e

Ik heb onze advocaat van onderstaande op de hoogte gesteld, en wacht jouw berichtgeving verder af.
Ik heb nog een aanvullende vraag.
Als het besluit tot intrekking is genomen volgt daar dan nog een beroepstermijn van 6 weken op voordat de intrekking onherroepelijk is?

Groeten,
10.2.e

Van: 10.2.e
Verzonden: donderdag 23 januari 2020 16:54
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e
Onderwerp: FW: NW19-09372-UIT 19-15999, NW19-09372 Ull 19-16003 en NW19-09372-UIT 19-16004

Goedemiddag,

Ik kom morgen even terug op de vraag over de onherroepelijkheid intrekking. Het besluit is in ieder geval nog niet de deur uit ook omdat de vergunning formeel niet is omgezet en de vraag is of dit nu wel de bedoeling is en dat deze hierna wordt ingetrokken.
Ik moet even bellen met partijen om met zekerheid te kunnen stellen dat er geen zienswijze is ingediend tegen de genoemde vergunning en dat deze dan nog blijft staan op naam van 10.2.e

Groeten 10.2.e

Van: 1 | Rohe Advocaten [mailto: 10.2 @roheadvocaten.nl]
Verzonden: donderdag 16 januari 2020 18:10
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e
Onderwerp: NW19-09372-UIT 19-15999, NW19-09372 Ull 19-16003 en NW19-09372-UIT 19-16004

Geachte 10.2.e ,

Graag verwijs ik u namens cliënt, 10.2.e , naar mijn bijgevoegde brief met (separate) bijlagen, die ik u vandaag ook per aangetekende post verzond.
Ik verzoek u vriendelijk mij de goede ontvangst van deze mail te bevestigen.

Vriendelijke groet,

Rohe Advocaten
10.2.e - Advocaat
Herengracht 514

1017 CC Amsterdam

T: +31 20[redacted]10.2.e
M: +31 6[redacted]10.2.e
F: +31 20[redacted]10.2.e
E:[redacted]10.2. @roheadvocaten.nl
W: http://www.roheadvocaten.nl

Dit bericht bevat vertrouwelijke informatie. Indien het bericht niet voor u is bestemd, verzoeken wij u om ons daarvan op de hoogte te stellen en het bericht uit uw email box te verwijderen. Iedere aansprakelijkheid van Rohe Advocaten, vennoten en medewerkers is beperkt tot het bedrag dat wordt uitgekeerd onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering, vermeerderd met het bedrag van het eigen risico. Een afschrift van de polis is op verzoek beschikbaar. Op alle diensten van Rohe Advocaten zijn algemene voorwaarden van toepassing die zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Amsterdam onder kenmerk 34368680. Deze voorwaarden staan ook op onze website: http://www.roheadvocaten.nl/contact/algemene-voorwaarden en worden op verzoek toegezonden. Rohe Advocaten neemt deel aan de Klachten- en Geschillenregeling Advocatuur.

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Cc: 10.2.e
Onderwerp: RE: 10.2.e 10.2.e
Datum: woensdag 29 januari 2020 11:53:11
Bijlagen: image001.png

Hoi 10.2.e ,

Dank. Ja die vraag is lastig te beantwoorden.
Dat heeft ermee te maken, denk ik, of deze vergunning al omgezet is op naam van 10.2.e ?
'k zou t gewoon zo laten en naar alle twee sturen.

Ik begrijp dat er nog binnen zes weken beroep aangetekend kan worden?
Dat houdt in, neem ik aan, dat indien 10.2.e / 10.2.e binnen deze 6 weken geen bezwaar indient, de intrekking **na** die 6 weken onherroepelijk is, toch?

Groeten, 10.2.e

Van: 10.2.e
Verzonden: woensdag 29 januari 2020 11:42
Aan: 1
CC: 10.2.e
Onderwerp: RE: 10.2.e 10.2.e

Hoi 10.2.e ,

Gedeelte in rood is juiste stand van zaken. Gedeelte in geel klopt niet dus dat moet er inderdaad uit.

Hierbij opzet/ concept intrekking omgevingsvergunning. Als akkoord zou hij morgen kunnen worden verstuurd. Vraag is wel of hij überhaupt naar 10.2.e in kopie moet?

Groeten 10.2.e

Van: 10.2.e
Verzonden: woensdag 29 januari 2020 11:31
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e
Onderwerp: FW: 10.2.e [10.2.e
Urgentie: Hoog

Beste 10.2.e en 10.2.e

Zie bericht hieronder en in rood mijn aanvullingen.
Graag z.s.m. jullie reactie hierop.

Met vriendelijke groet,

10.2.e
Projectmanager
Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M 06 10.2.e
[redacted] @amsterdam.nl

Van: 10.2.e [mailto:10.2.e @cms-dsb.com]
Verzonden: woensdag 29 januari 2020 08:42
Aan: 10.2.e
Onderwerp: 10.2.e 10.2.e]

Beste Karleen,

Ik ben gisteren weer door 10.2.e van 10.2.e gebeld en gemaild inzake de betaling.

Ik vroeg me even af wat de status is van het intrekken van de vergunning en de opdracht tot betaling.

Ik stel voor dat wij het volgende sturen. Ik hoor graag of jij de daar in kunt vinden en of de zinsnede in het geel correct is.

CONCEPT

Beste 10.2.e ,

Conform de vaststellingsovereenkomst zal de gemeente opdracht geven tot betaling wanneer de intrekking van de omgevingsvergunning onherroepelijk is. Dit is specifiek opgenomen omdat hoewel er op grond van de vaststellingsovereenkomst geen bezwaar gemaakt kan worden door 10.2.e , dit op grond van het publiekrecht wel mogelijk is.

Conform de vaststellingsovereenkomst heeft de gemeente de stappen gezet om de omgevingsvergunning in te trekken. Op grond van het publiekrecht dient zij hier eerst een brief met het voornemen tot intrekking voor te sturen. Ondanks dat de intrekking overeen is gekomen in de vaststellingsovereenkomst kan de gemeente hier op grond van het publiekrecht niet van afwijken.

Nadat de brief is verstuurd begrijp ik dat er overleg is geweest inzake de termijn voor het indienen van zienswijzen.
~~Helaas is hier verwarring ontstaan omdat voor de gemeente niet duidelijk was dat dit verzoek~~ Er is een zienswijze ingediend op het voornemen van de gemeente tot het intrekken van de omgevingsvergunningen op de Grando A locatie.
De zienswijze heeft geen betrekking ~~had~~ op de omgevingsvergunning die onderwerp is van de vaststellingsovereenkomst. De gemeente is gestart met het besluitvormingsproces tot intrekking van de omgevingsvergunning bekend onder nummer OLO2428403. Zodra het besluit is genomen en de intrekking onherroepelijk is zal de gemeente opdracht geven om tot betaling over te gaan.
Uiteraard heeft de gemeente geenszins de bedoeling om het proces te vertragen. ~~De vergunning is inmiddels ingetrokken, maar nog niet onherroepelijk. De gemeente gaat intern na of zij de opdracht tot betaling kan bespoedigen.~~

Ervan uitgaande je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

10.2.e
Advocaat

T +31 20 10.2.e
M +31 6 10.2.e
F +31 20 10.2.e
E 10.2.e @cms-dsb.com

CMS Law.Tax

CMS Derks Star Busmann N.V.
Atrium | Parnassusweg 737 | 1077 DG Amsterdam | Nederland
cms.law

This email and its attachments are confidential and may contain legally privileged information. You should not disclose the contents to any other person. If you are not the intended recipient, please notify the sender immediately and delete this email from your system.
CMS Derks Star Busmann N.V. is registered with the trade register in Amsterdam under no. 30201194 and RPR Brussels 0877.478.727. All services and other work are carried out under an agreement of instruction ('overeenkomst van opdracht') with CMS Derks Star Busmann N.V. (a Dutch public limited company). The agreement is subject to the General Conditions of CMS Derks Star Busmann N.V., which have been filed with the registrar of the District Court Amsterdam, the Netherlands (no. 2017/51). Any liability shall be limited according to these General Conditions. A copy of the General Conditions will be forwarded upon request.

Van: 10.2.e [redacted]
Aan: 10.2.e [redacted]
Cc: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: 10.2.g [redacted]
Datum: maandag 3 februari 2020 16:00:42
Bijlagen: 20200203 berekening stichtingskosten optoppingen Hoekslootstraat.pdf
20200203 berekening marktwaarde huidige staat Hoekslootstraat-tussenmeer.pdf
20191212 Referenties.pdf
20191122 Puntentelling huurcommissie.pdf
Huurprijscheck zelfstandige woning hoekslootstraat.pdf

Beste 10.2.e [redacted]
Bij dezen de aangepaste raming voor de ontwikkelingswaarde van de optopping en de waarde in huidige staat (zonder optopping). Hierbij is rekening gehouden met de 40/40/20 regeling voor zowel het berekenen van de markwaarde van het huidige complex als de waarde van de optopping. 10 [redacted] Dit heeft geresulteerd in de volgende uitkomsten, te vinden in bijlage 1 en 2.
Bij het ramen hebben we de volgende uitgangspunten gehanteerd en zijn de volgende beperkingen aanwezig:

10.2.b, 11.1 [redacted]

Indien gewenst lichten we een en ander graag toe in een gesprek.
Met vriendelijke groeten,

10.2.e [redacted]r
Vastgoedadviseur
Gemeentelijk Vastgoed
Gemeente Amsterdam
M 06-10.2.e [redacted]
[redacted] @amsterdam.nl
Voormalige Stadstimmertuin 4-6, 1018 ET Amsterdam
Postbus 121, 1000 AC Amsterdam
www.amsterdam.nl/aanbodvastgoed

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing.
www.amsterdam.nl/proclaimer

Om met u een (huur-)overeenkomst aan te kunnen gaan of om uitvoering te kunnen geven aan de tussen u en Gemeentelijke Vastgoed bestaande (huur-)overeenkomst, worden uw persoonsgegevens opgenomen in het registratiesysteem van Gemeentelijk Vastgoed van de gemeente Amsterdam. Het doel van deze gegevensverwerking is het voeren van een correcte contractregistratie en het correct uitvoeren van het verhuurproces. Deze gegevens worden niet gedeeld met derden. Voor het verstrekken van onderhoudsopdrachten om het bij u in gebruik zijnde pand in goede staat te houden worden uw gegevens verstrekt aan onderhoudsbedrijven tenzij u te kennen geeft dat niet te wensen via mailadres reparatieverzoek.gv@amsterdam.nl. De gemeente zal uw gegevens in overeenstemming met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) verwerken. Gemeentelijk Vastgoed wisselt in het kader van Contactregistratie geen persoonsgegevens uit met andere organisaties en bewaart persoonsgegevens voor zolang dit noodzakelijk is voor de uitvoering van haar taken of zoals is bepaald in de Archiefwet. Voor meer informatie over het verwerken van uw persoonsgegevens kijkt u op www.amsterdam.nl/privacy. Als u vragen hebt over de verwerking van uw gegevens kunt u zich wenden tot de Functionaris Gegevensbescherming. U kunt deze bereiken via Functionaris.Gegevensbescherming@amsterdam.nl. Mocht u nog vragen hebben die niet in deze verklaring noch in de algemene verklaring worden beantwoord of als u om een andere reden contact wil opnemen met de gemeente in het kader van privacy of gegevensbescherming, neem dan contact op met behulp van de link naar het algemene contactformulier van de website van de

gemeente Amsterdam.

Resultaat

De woning heeft **138,00** punten.

Per 1 juli 2019 is bij dit aantal punten de maximale kale (netto) huurprijs € 699,88 per maand.

Voor huurders

- Als u denkt dat u te veel huur betaalt, dan kunt u de procedure Huurverlaging op grond van punten starten,
- Woont u nog geen zes maanden in de woning, dan kunt u de procedure Huurprijs bij een nieuw contract starten.Dit kan ook als u een tijdelijk huurcontract van maximaal twee jaar heeft (gehad)? U heeft dan tot zes maanden na afloop van het tijdelijk huurcontract de mogelijkheid om deze procedure te starten. Let op: Dit geldt niet voor alle tijdelijke huurcontracten. Kijk in het beleidsboek waarderingsstelsel zelfstandige woonruimte welke situatie voor u van toepassing is.

Heeft u vragen over de puntentelling, dan kunt u contact opnemen met Informatie Rijksoverheid.
U kunt ook bellen naar de Huurderslijn van de Woonbond.

Voor verhuurders

- Meer informatie over de puntenwaardering vindt u op de pagina Huurprijs en punten.
- Wilt u weten welke procedure een huurder kan starten, als hij het niet eens is met een het puntenaantal en de huurprijs, kijk dan op de pagina Huurverlaging.

Heeft u vragen over de puntentelling, dan kunt u contact opnemen met Informatie Rijksoverheid.
Particuliere verhuurders kunnen ook contact opnemen met Vastgoed Belang

Download woningwaardering

U kunt het resultaat van deze Huurprijscheck downloaden. U krijgt dan een rapport (pdf) dat u kunt opslaan. Wilt u het rapport gebruiken om mee te sturen met een verzoekschrift? Vul dan hieronder uw adresgegevens in.

Straatnaam en huisnummer | Postcode en woonplaats

Download PDF

Vorige

Opslaan en later verder gaan?

Resultaat	Punten
Energieprestatie	32,00
Slaapkamer 7,65 m² (verwarmd)	
Slaapkamer 7,39 m² (verwarmd)	
Geen privé/eigen buitenruimte	
Woonkamer met open keuken 23,85 m² (verwarmd)	
Inbouw koel-/vriescombinatie x 1	*1,25*
Het aanrecht is langer dan 2 meter	*7,00*
Extra dubbele kast x 1	*0,50*
Extra wandtegels	*0,50*
Extra vloertegels	*0,50*
Luxe uitvoering	*2,00*
Voorzieningen woonkamer met open keuken	11,75
Toiletten	*3,00*
Wastafels	*1,00*
Sanitair	4,00
Badkamer 1,62 m² (verwarmd)	
Alleen aparte douche	*4,00*
Kastje met ingebouwde wastafel x 1	*0,25*
Extra wandtegels	*0,25*
Luxe uitvoering	*1,00*
Voorzieningen badkamer	5,50
Oppervlakte vertrekken 41,00 m²	41,00
Verwarming vertrekken	10,00
Verwarming overige ruimten	1,00
Aftrek voor ontbreken buitenruimte	-5,00
WOZ-waarde	38,00
Maximale huurprijs (kale huur)	€699,88
Totaal aantal punten	**138**

Begin opnieuw (verwijder ingevulde gegevens)

Berekening koopsom Hoekslootstraat 27 t/m 53 en Tussenmeer 300 en 302

Datum: **3-2-2020**

Algemene uitgangspunten	
Inflatie	10.2.b [redacted]
Inflatie Canon	
Onderhoud/woz/assurantien/appartementsrecht/jr/m2	
Onderhoud/woz/assurantien/bedrijfsruimte/jr/m2	
Disconteringsvoet	
BAR bedrijfsruimte	
BAR wonen	
Exit Yield bedrijfsruimte	
Exit Yield wonen	
Kosten koper woning	
Kosten koper bedrijfsruimte	
Huis/koop/m2/	
Huis/huur/m2	
Bedrijfsruimte/koop/m2	
Bedrijfsruimte/huur m2	
Afslag bewoond (95%)	
Canon	
Gemiddelde WOZ-waarde	
Buurtstraatquote (BSQ) Hoekslootstraat 27	
Aantal woningen	
Leegstandsrisico woning	
Leegstandsrisico bedrijfsruimte	
Vormfactor b.v.o./g.o.	

Rekenmethodiek	Waarde	gemiddeld per m2
DCF	[redacted]	[redacted]
BAR	[redacted]	[redacted]
Comparatief	[redacted]	[redacted]

DCF

	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Jaarlijkse huur woningen																
Sociaal																
Midden																
Vrije sector																
Totaal																
Jaarlijkse huur bedrijfsruimte																
Onderhoud/verz./etc. won																
Onderhoud/verz/ etc bedr																
Canon woningen sociaal																
Canon woningen midden																
Canon woningen vrije sector koop																
Canon bedrijfsruimte																
Leegstandsrisico																
Nettoopbrengst																
CW																

10.2.b [redacted]

Omslagfactor go/bvo

Comparatief

Adres	Huisnmr.	Aantal m2 g.o.	Jaarhuur opsom verhuurd
Hoekslootstraat	27A	45	10.2.b [redacted]
Hoekslootstraat	27B	43	
Hoekslootstraat	29A	41	
Hoekslootstraat	29B	41	
Hoekslootstraat	31A	41	
Hoekslootstraat	31B	41	
Hoekslootstraat	37A	41	
Hoekslootstraat	37B	41	
Hoekslootstraat	39A	41	
Hoekslootstraat	39B	41	
Hoekslootstraat	41A	41	
Hoekslootstraat	41B	41	
Hoekslootstraat	43A	41	
Hoekslootstraat	43B	41	
Hoekslootstraat	45A	41	
Hoekslootstraat	45B	41	
Hoekslootstraat	47A	41	
Hoekslootstraat	47B	41	
Hoekslootstraat	49A	41	
Hoekslootstraat	49B	41	
Hoekslootstraat	51A	41	
Hoekslootstraat	51B	41	
Hoekslootstraat	53A	43	
Hoekslootstraat	53B	43	
Tussen Meer	300	124	
Tussen Meer	302	123	
Jaarhuur Totaal			[redacted]
Gemiddelde huur woning o.b.v. 40/40/20			[redacted]

Berekening jaarlijkse canon per segment
Totale oppervlakte woningbouw 991

	Prijsklasse p	Jaarhuur	Grondprijs/	Aantal m2 b type m2	Grondprijs	Canonperce	Jaarlijkse canon
sociaal/blijve	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	10.2.b [redacted]	[redacted]
Midden	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]		[redacted]
Koop/vs	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]		[redacted]
Commercieel	[redacted] m2/jr.	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]		[redacted]

Grondwaarde realisatie 19 woningen
sociaal [redacted]
Midden [redacted]
Koop/vs [redacted]
Totaal [redacted]

Ontwikkelingswaarde optopping Hoekslootstraat/Tussenmeer **Datum:** **3-2-2020**

Oppervlakte 19 woningen	10.2.b	m^2 BVO
Vormfactor bvo/go		
Aantal woningen		
Grondkosten		per m^2 BVO, startbouw
Bouwkosten wonen ex fundering		per m^2 BVO Bron 1
Bijkomende kosten		Bron 2
Grondkosten	10.2.b	
Bouwkosten		10.2.b
Afkoop prijsstijging		
Subtotaal bouwkosten		
Bijkomende kosten		
Rente kosten		
Grondkosten		
Bouwkosten		
Bijkomende kosten		
Subtotaal rentekosten		
Algemene kosten		
BTW		
Totale kosten		
Opbrengsten		
Verwachte jaarhuur		
Indexatie tot oplevering		
Jaarhuur bij oplevering		10.2

Uitgangspunten		
Gemiddelde jaarhuur	10.2.b	Noot!
Algemene kosten		
Bouwtijd in jaren		
BAR		Bron 5
Inflatie		
Rente		
BTW		
Bouwkostenindex		
Winst		
Buurtstraatquote		Bron 3
Gem. WOZ-waarde 2018	140.000	Bron 4

Netto Resultaat	10.2	**Ontwikkelingswaarde**	10.2.b
			OLO 04-08-2014
Winst percentage	10		
VON prijs woning	€ 10 per m2 inc. btw		

Bron 1	10.2.b	
Bron 2	10.2.b	
Bron 3	https://www.wozwaardeloket.nl/index.jsp	Hoekslootstraat 27 A 1069EJ
Bron 4	https://maps.amsterdam.nl/bsq/	
Bron 5	volgens opgave makelaar	
Noot!	10.2.b .	

Referenties woningen (Koop)

Adres	Aantal m2	Prijs per m²	Bijzonderheden	Link
10.2.b			10.2.b	https://www.funda.nl/koop/amsterdam/appartement-10.2.b
10.2.b				https://www.funda.nl/koop/amsterdam/appartement-10.2.b
10.2.b				https://www.funda.nl/koop/amsterdam/appartement-10.2.b

Referenties woningen (Huur)

Adres	Aantal m2	Prijs per m	Bijzonderheden	Link
10.2.b			10.2.b	https://www.funda.nl/huur/amsterdam/appartement-10.2.b
10.2.b				https://www.funda.nl/huur/amsterdam/appartement-10.2.b

*Omdat er op dit moment geen referenties zijn van huurwoningen met kleinere metrages in deze omgeving is advies ingewonnen bij woningmakelaar over huurprijs en BAR.

Referenties bedrijfsruimten (Koop)

Adres	Aantal m2 v.		
10.2.b		10.2.b	https://www.fundainbusiness.nl/kantoor/amsterdam/object10.2.b
10.2.b			https://www.fundainbusiness.nl/bedrijfshal/amsterdam/object-10.2.b
10.2.b			https://www.fundainbusiness.nl/kantoor/amsterdam/object-10.2.b

Referenties bedrijfsruimten (Huur)

10.2.b	10.2.b	https://www.fundainbusiness.nl/kantoor/amsterdam/object-10.2.b
10.2.b		https://www.fundainbusiness.nl/kantoor/amsterdam/object-10.2.b

huurcommissie

Huurprijscheck zelfstandige woonruimte

1. Oppervlakte van vertrekken

Ruimte & vertrekken	m²	verwarmd	Punten
Woonkamer met open keuken	10.2.g	Ja	
Slaapkamer (1)		Ja	
Slaapkamer (2)		Ja	
Badkamer		Ja	
Punten vertrekken			10.2.
Subtotaal			10.2.

2. Oppervlakte overige ruimten

Ruimte & vertrekken	m²	verwarmd	Punten
Punten overige ruimten	10.2.g		10.
Subtotaal			10.2.

3. Verwarming & installaties

		Punten
Verwarming	Centrale verwarming (eigen cv-ketel)	10.2.g
Aantal verwarmde vertrekken	1	
Aantal verwarmde overige ruimten	1	
Punten verwarming		
Huistelefoon met video	Nee	
Subtotaal		

4. Energieprestatie

		Punten
Woonvorm	Meergezinswoning (b.v. een flat of etagewoning)	
Energielabel	Label A	10.2.g
Punten energieprestatie		
Subtotaal		

5. Keuken

		Punten
Voorzieningen Woonkamer met open keuken		
Inbouw koel-/vriescombinatie	10.2.g	10.2.g
Het aanrecht is langer dan 2 meter		
Extra dubbele kast		
Extra wandtegels		
Extra vloertegels		
Luxe uitvoering		
Punten keuken *		
Subtotaal		

6. Sanitair

		Punten
Toiletten	10.2.g	10.2.g
Wastafels		
Voorzieningen Badkamer		
Alleen aparte douche		
Kastje met ingebouwde wastafel		
Extra wandtegels		
Luxe uitvoering		
Punten sanitair *		
Subtotaal		

7. Woonvoorzieningen gehandicapten

	Punten
Punten voorzieningen gehandicapten	10.
Subtotaal	10.2.g

8. Privé-buitenruimten

Ruimte & vertrekken	**m²**	**Punten**
Geen privé/eigen buitenruimte	10.2.g	10.2.g
Punten privé-buitenruimten		
Subtotaal		

9. Punten voor de WOZ-waarde

		Punten
WOZ-waarde	€ 140.000,00	10.2.
WOZ-waarde woning in COROP-gebieden Amsterdam of Utrecht	Nee	
Hoogniveau renovatie of bouwjaar woning 2015 of later?	Ja	
Punten WOZ-waarde		10.2.
Subtotaal		10.2.g

10. Renovatie

	Punten
Punten renovatie	10.
Subtotaal	10.2.g

11. Hinderlijke situaties (vervallen per 1 oktober 2015)

12. Zorgwoning

		Punten
Zorgwoning	Nee	10.
Punten zorgwoning*		10.
Subtotaal		10.2.g

13. Punten voor schaarstegebied (vervallen per 1 oktober 2015)

14. Rijksmonument

	Punten
Geen	10.
Subtotaal	10.2.g

Gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen

Ruimte & vertrekken	m²	wooneenheden	verwarmd	Punten
Punten verwarming				
Punten gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen *				10.
Subtotaal				10.2.g

Puntenwaarde totaal

	Totaal
Totaal aantal punten (afgerond)	10.

Maximale huurprijs op basis van punten 10.2.b

Maximale huurprijs per 1 juli 2019 (kale huurprijs) 10.2.b

*Deze uitkomsten zijn gebaseerd op complexe berekeningen. Indien u meer wilt weten over de rekenregels, dan kunt u dit nalezen in het beleidsboek waarderingsstelsel zelfstandige woonruimte.

Toelichting bij *

- Aftrek voor toilet in badkamer
  Als er een toilet is in de bad- of doucheruimte, wordt 1 m² van de oppervlakte van deze ruimte afgetrokken.
- Aftrek voor ontbreken vaste trap
  Als er geen vaste trap naar de zolder is, wordt 5 punten afgetrokken van het aantal punten van de oppervlakte van de zolderruimte. Krijgt de oppervlakte minder dan 5 punten, dan kan het resultaat niet negatief zijn.
- Aftopping extra kwaliteit keukens.
  Het aantal punten voor extra kwaliteit is nooit meer dan het aantal punten voor de lengte van het aanrecht.
- Aftopping extra kwaliteit sanitair.
  Het aantal punten voor extra kwaliteit is nooit meer dan het aantal punten voor douche en/of bad.
- Punten zorgwoning. Als er sprake is van een zorgwoning, wordt het aantal punten automatisch verhoogd met 35% over de onderdelen 1 t/m 9.1 + 10.
- Punten gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen
  De berekening van het aantal punten voor gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen is hetzelfde als voor de eigen ruimten en voorzieningen. De punten worden alleen verdeeld over het aantal wooneenheden die hiervan gebruik maakt.

Disclaimer

Deze puntentelling is samengesteld op 6-12-2019 met de online Huurprijscheck van de Huurcommissie. U vindt de Huurprijscheck op Huurcommissie.nl Zowel huurders als verhuurders kunnen gebruik maken van de online Huurprijscheck. Als gegevens correct zijn ingevuld is de uitkomst een zorgvuldige indicatie van het puntentotaal en de bijbehorende maximale huurprijs. Toch kan een onderzoek door de Huurcommissie tot een afwijkend puntentotaal leiden. Bijvoorbeeld omdat de oppervlakte preciezer wordt opgemeten, of omdat de Huurcommissie een ander oordeel heeft over aard of kwaliteit van voorzieningen. Onderhoudsgebreken hebben geen invloed op het puntentotaal, maar kunnen wel zorgen voor een (tijdelijke) verlaging/ bevriezing van de betaalde huurprijs. Daarvoor moet dan wel een procedure bij de Huurcommissie worden gevoerd.

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Cc: 10.2.e
Onderwerp: Fin.Verkenning Grando 2020
Datum: woensdag 12 februari 2020 17:16:12
Bijlagen: Fin.Verkening Grando 2020.xlsx

Hoi 10.2.e
Mat alle denkbare voorbehouden, hierbij de eerste globale financiële verkenning van de 10.2.e Grandolocatie.
Een flink tekort, dat was te verwachten. Dat komt niet alleen door het opvoeren van ca. € 10.2.b [redacted], maar ook doordat de grondprijzen forst zijn gedaald de afgelopen jaren. Het grondprijsadvies van 2018 noemde nog **€** 10. **per m² GO** voor zowel de vrije sector als de middeldure huur, in het meest recente Raamwerk (van een jaar later) heeft de vrije sector nog maar een prijs van **€** 10. per m² GO en de middeldure huur van **€** 10. per m² GO.
BRV [redacted]
Groet,
10.2

Globale financiële verkenning Grando-locaties NIEUW 2020

Kosten	
10.2.b [redacted]	[redacted]
Totaal kosten	10.2.b [redacted]

Opbrengsten	Bvo	GO	eenheids-prijs**	totaal opbrengst
10.2.b [redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Totaal opbrengsten	10.2.b [redacted]			[redacted]

Saldo nomiaal	10.2.b [redacted]

* Huidige proceskostenscan

** 10.2.b [redacted]

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Cc: 10.2.e
Onderwerp: RE: Fin.Verkenning Grando 2020
Datum: donderdag 13 februari 2020 12:12:01

Hoi 10.2.e
Zie reacties in de tekst.
Groet,
10.2

Van: 10.2.e
Verzonden: woensdag 12 februari 2020 17:30
Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: Fin.Verkenning Grando 2020
10.2.
Dank. Ik zal dit eerst eens bij 10.2.e toetsen.
Vraagjes:

10.2.b,10.2.g, 11.1 [redacted]

Tot zover,
10.2.e

Van: 10.2.e
Verzonden: woensdag 12 februari 2020 17:16
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e
Onderwerp: Fin.Verkenning Grando 2020
Hoi 10.2.e
Mat alle denkbare voorbehouden, hierbij de eerste globale financiële verkenning van de 10.2.e Grandolocatie.
Een flink tekort, dat was te verwachten. Dat komt niet alleen door het opvoeren van ca. € 10.2.b [redacted], maar ook doordat de grondprijzen forst zijn gedaald de afgelopen jaren. Het grondprijsadvies van 2018 noemde nog **€ 10. per m² GO** voor zowel de vrije sector als de middeldure huur, in het meest recente Raamwerk (van een jaar later) heeft de vrije sector nog maar een prijs van € 10. per m² GO en de middeldure huur van € 10. per m² GO.
BRV [redacted]
Groet,

10.2

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Onderwerp: FW: kennismaking en eerste uitwisseling dosiier hoekslootstraat
Datum: donderdag 13 februari 2020 10:42:46
Prioriteit: Hoog

Ter info

Van: 10.2.e
Verzonden: donderdag 13 februari 2020 10:19
Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: kennismaking en eerste uitwisseling dosiier hoekslootstraat
Urgentie: Hoog

H10.2.e
Misschien ook de rest van de relevante stukken?
In verband met andere werkzaamheden, kan jij een inschatting geven wanneer ik de stukken ongeveer krijg?
Ik begrijp dat 10. ziek is vandaag.
Ik ontvang de stukken graag zsm, zodat ik er vandaag ook nog wat van kan 'vinden' en jullie op weg kan helpen ☺.
Groet
10.
10.2.e
Huisadvocaat
Directie Juridische Zaken
Bestuur en Organisatie
Gemeente Amsterdam
T 06 10.2.e
F 020 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl
Amstel 1, 1011 PN Amsterdam
Postbus 202, 1000 AE Amsterdam
amsterdam.nl
Werkdagen: ma, di, do,
Op dit bericht is een proclaimer van toepassing: amsterdam.nl/proclaimer

---

Van: 10.2.e
Verzonden: donderdag 13 februari 2020 10:08
Aan: 10.2.e
Onderwerp: RE: kennismaking en eerste uitwisseling dosiier hoekslootstraat

Hoi 10. ,
10.2.e stuurt de zienswijze en concept intrekkingsbrief, ik denk vandaag, naar 10. met jou en 10.2.e in de cc.
Met vriendelijke groet,
10.2.e
Projectmanager
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam
M 06 10.2.e
10.2.e @amsterdam.nl

10.2.e [redacted]

10.2 [redacted]
Verzonden: woensdag 26 februari 2020 16:11
Aan: 10.2.e [redacted]
[redacted]
Onderwerp: 10.2.e

Categorieën: Wob gearchiveerd

10.2.e ,

Naar aanleiding van ons gesprek gisteren en het telefoongesprek dat ik vandaag met 10.2.e heb gehad, graag het volgende:
Mijn voorstel is om de 3 (eigenlijk 4) trajecten te scheiden. (En ik zet er meteen namen achter)

1. de kavel die niet gerealiseerd is en waar (misschien) 10.2. moet worden betaald 2. het blok op de Hoekslootstraat (waar 3 vergunningen lopen en moeten worden ingetrokken 3. de BRV . de BRV

Ad.1. De discussie mbt 10.2. en de vaststellingsovereenkomst voor het niet gerealiseerde plan (wat ik aanduid als Grandokavel) moet op een andere plek worden gevoerd en staat los van de vraag die er nu over de Hoekslootstraat vanuit N-West ligt. 10.2.e

Ad.2. De actie moet nu worden genomen op de Hoekslootstraat. 10.2.e heeft hier over een advies gevraagd op 13 febr. Als straks de termijnen verlopen kunnen we niks meer.
Hoe snel kunnen we haar vraag beantwoorden? (10.2.e)

Of er nog een bibob traject gaat lopen op deze 3 vergunningen hangt mogelijk af van de vraag of ze ingetrokken worden. (10.2.e wil jij dit met nieuw west 10.2.e bespreken, want nu zie ik ook mails met 10.2.e en de dienst Wonen die in mijn ogen ruis veroorzaken)

Ad. 3 En 4. De BRV en de BRV neem ik voor mijn rekening. 10.2.g, 11.1 [redacted])

We zijn al meer dan 2 jaar met deze casus bezig, het zou ontzettend jammer zijn als we nu het momentum verliezen doordat we langs (of tegen) elkaar gaan werken.

Dank allemaal voor jullie hulp en inzet,

10.2.e

Verstuurd vanaf mijn iPad

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Cc: 10.2.e
Onderwerp: RE: intrekking vergunningen inzake 10.2.e
Datum: woensdag 26 februari 2020 15:22:49
Bijlagen: 200226_Grandolocaties aan het Dijkgraafplein, De Punt, Osdorp.pdf

---

Allen,

Het lijkt erop, maar misschien vergis ik me, dat er verwarring is over de omgevingsvergunningen van de optoppingen van het blok aan de Hoekslootstraat(van eigenaar 10.2.e) en een ander (nooit gerealiseerd) blok dat betrekking heeft op de Realisatieovereenkomst/ Vaststellingsovereenkomst. Het eerste staat los van het tweede.

En het gemeentelijk belang om z.s.m. over gaan tot de daadwerkelijke intrekking van de OLO's betreft het 10.2.e blokje".
In de bijlage wat meer toelichting, met plaatjes.

Als er nog vragen zijn hoor ik het wel.

Met vriendelijke groet,

10.2.e
Projectmanager
Projectmanagementbureau

Gemeente Amsterdam

M 06 10.2.e
@amsterdam.nl

Van: 10.2.e
Verzonden: woensdag 26 februari 2020 14:18
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e
Onderwerp: RE: intrekking vergunningen inzake 10.2.e

Beste 10.2.e

Vooralsnog mag je mij als dossierhouder aanspreken. Ivm de vakanties was het niet mogelijk om eerder deze zaak te bestuderen en met alle betrokkenen te bespreken. Inmiddels heb ik 10.2.e en 10.2.e betrokken.

Het is een complexe casus die al geruime tijd speelt. Het lijkt ons goed om eerst alle feiten te kennen alvorens wij zorgvuldig kunnen adviseren in een toch wel strategische casus mbt de integriteit van de aanvragers van de vergunningen.

Gisteren heb ik met 10.2.e , 10.2.e en 10.2.e de kwestie besproken en er zijn nog wel

een aantal vragen. Voor wat betreft de vaststellingsovereenkomst beschik ik bijvoorbeeld niet over de grondslag van de hoogte van de schadevergoeding en op welke wijze het bestuur is geadviseerd. Hebben jullie flappen/memos?

Zullen we morgen anders even bellen?

Groet
[redacted]

Verzonden vanaf mijn Samsung Galaxy-smartphone.

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: "[redacted]" <[redacted]@amsterdam.nl>
Datum: 26-02-20 11:21 (GMT+01:00)
Aan: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>, "[redacted]" <[redacted]@amsterdam.nl>
Cc: "[redacted]" <[redacted]@amsterdam.nl>, "[redacted]" <[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: intrekking vergunningen inzake [redacted]

Beste allen,

Helaas heb ik niets vernomen op mijn onderstaande mail en concept beantwoording. Ik wil graag verder met deze zaak. Kan iemand aangeven wie dit oppakt?

Groeten [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 13 februari 2020 12:53
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: intrekking vergunningen inzake [redacted]

Beste [redacted] / [redacted]

Ik heb jullie namen via [redacted] doorgekregen. Ik heb een **concept** beantwoording van de zienswijze voor de intrekking van de vergunningen opgemaakt en zou willen vragen of jullie hier naar kunnen kijken. Ik heb ook de zienswijzen van [redacted] en [redacted] bijgevoegd.

Het gaat er om of het aannemelijk is dat de eigenaren/vergunninghouders ook daadwerkelijk starten binnen de genoemde tijd.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
senior- jurist procesunit VTH Nieuw-West
06-[redacted]
Werkdagen van dinsdag t/m vrijdag

Van: 10.2.e [redacted]
Aan: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: RE: NWUITDOC164_45A8F54EFDC6484B97DF59C577E6D8D0.pdf
Datum: donderdag 27 februari 2020 17:23:26

Volgens mij kan hij morgen niet starten met de bouw omdat de uitbreiding erfpachtrechtelijk niet is geregeld, huur bouwterrein niet, er geen BLVC plan is etc., toch?

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: donderdag 27 februari 2020 16:50
Aan: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: RE: NWUITDOC164_45A8F54EFDC6484B97DF59C577E6D8D0.pdf

In de Wabo staat dat de melding voor het wijzigen van de ter naamstelling van de vergunning tenminste 4 weken voor de aanvang moet zijn gedaan. Er vanuit gaande dat de melding 4 weken geleden is gedaan, zou hij morgen kunnen gaan bouwen.

Met vriendelijke groet,

10.2.e [redacted]
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 020 10.2.e [redacted]
[redacted] @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: donderdag 27 februari 2020 16:46
Aan: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: RE: NWUITDOC164_45A8F54EFDC6484B97DF59C577E6D8D0.pdf

Dag 10.2.e [redacted] en 10.2.e [redacted],

Dat houdt dan in dat de genoemde termijnen ook niet gelden, de vergunning dus van rechtswege op 10.2.e [redacted] is overgegaan?
En wij, na advies van JB, evt. over kunnen gaan tot intrekking?

Groeten,
10.2.e [redacted]

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: donderdag 27 februari 2020 16:24
Aan: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: RE: NWUITDOC164_45A8F54EFDC6484B97DF59C577E6D8D0.pd

Dag 10.2.e [redacted] en 10.2.e [redacted], 10.2.g [redacted]

Met vriendelijke groet,

10.2.e [redacted]
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 020 10.2.e
[redacted] @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: donderdag 27 februari 2020 15:30
Aan: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: RE: NWUITDOC164_45A8F54EFDC6484B97DF59C577E6D8D0.pdf

Dank!

Van: 10.2.e [redacted]
Verzonden: woensdag 26 februari 2020 17:13
Aan: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: NWUITDOC164_45A8F54EFDC6484B97DF59C577E6D8D0.pdf

Dag 10.2.e en 10.2.e ,

Hierbij de brief die wij namens Vergunningen aan 10.2.e en 10.2.e hebben gestuurd.

Vriendelijke groet,

10.2.e

Van: 10.2.e [redacted]
Aan: 10.2.e [redacted]
Onderwerp: Fwd: Sia
Datum: maandag 2 maart 2020 13:57:39
Bijlagen: image001.png
image002.png
image003.png

Ik ben vandaag vrij maar zie dit binnenkomen, nu zijn ze zoals het er naar uit ziet begonnen met slopen..

Groeten 10.2.e [redacted]

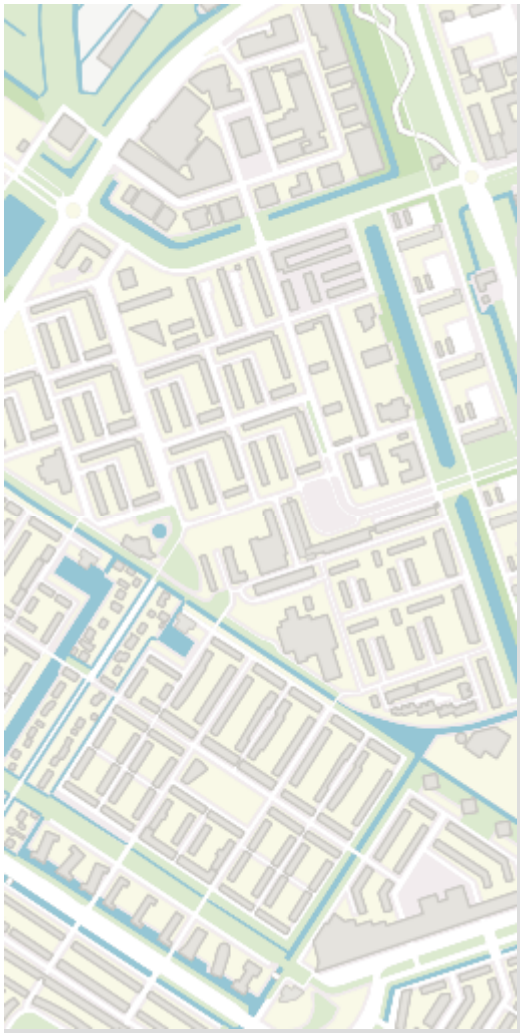
Begin doorgestuurd bericht:

Van: "10.2.e [redacted] " <10.2.e [redacted] @amsterdam.nl>
Datum: 2 maart 2020 om 13:20:46 CET
Aan: 10.2.e [redacted] " <10.2.e [redacted] @amsterdam.nl>
Kopie: 10.2.e [redacted] " <10.2.e [redacted] @amsterdam.nl>
Onderwerp: Sia

Hoi 10.2. [redacted] ,

Graag onderstaande melding oppakken!

Melding 419742
Splitsen THOR
PDF
STIKSOF EN PFAS probleem. Mijnheer, mevrouw, afgelopen week zijn ze gaan slopen aan het blok woningen Hoekslootstraat 27 t/m 53. De containers worden gevuld met tussenmuren die een ontzettende stuifboel geven, zeker als het van de eerste verdieping naar buiten wordt gegooid. De werklui, 10.1.d [redacted] , dragen zelfs geen beschermende kleding terwijl de auto's onder het stof zitten. Mijn vraag is dan ook, is er wel een vergunning voor uitgegeven? Terwijl we hier een stikstof en PFAS probleem hebben. Graag zou ik hier over geïnformeerd willen over hoe het verder gaat, want dit lijkt me echt niet gezond.
Overlast
24-02-2020 09:00
Locatie



Stadsdeel: Nieuw-West
Hoekslootstraat 33A
1069EJ Amsterdam

Foto

E-mail melder
10.2.e @hotmail.com

Telefoon melder
020 10.2.e

Met vriendelijke groet,

10.2.e
Administratief medewerker Procesuitvoering
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving

10.2.e
@amsterdam.nl
Afwezig: woensdag en vrijdag
Bezoekadres: Plein 40/45
1064 SW AMSTERDAM