

Datum: 9 januari 2024,

Bestemd voor: Portefeuillehouder H. Prins.

Betreft: Technische vragen Verklaring van geen bedenkingen woon- werkwoning Prinses Irenestraat 3.

Geachte heer Prins,

Fractie	Vraag	Pagina	Onderwerp - vraag	Reactie	Team / Pfh.
OD	1		<p>Brandveiligheid. De open ruimte tussen de huizenblokken zijn brandgangen en ook nodig om bij brand de achterhuizen te kunnen bereiken.</p> <p>Vraag: Zijn over de toegankelijkheid afspraken gemaakt met brandweer inspectie?</p>	<p>Door het toevoegen van de woon- werkwoning verandert er niets aan de open ruimte tussen de buizenblokken. Deze blijven bestaan.</p> <p>Omdat de situatie voor de omliggende woningen ongewijzigd blijft en omdat het hier gaat om één woning is de aanvraag ambtelijk beoordeeld en niet voorgelegd aan de veiligheidsregio (o.a. brandweer). Daarnaast zijn de gevels van de nieuwe bebouwing 60 min brandvertragend uitgevoerd i.v.m. eventuele brandoverslag (de zo genaamde spiegelsymmetrie).</p>	
OD	2		<p>Duurzaamheid. Het Bouwbesluit is vervangen door Besluit bouwwerken Leefomgeving (Bbl) met ingang van 1 januari 2024. Kan niks vinden over een overgangsregeling op internet.</p> <p>Vragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> Is er een overgangsregeling of is de Besluit bouwwerken Leefomgeving (Bbl) van toepassing? Eventueel waar te vinden? 	<p>Er geldt overgangsrecht voor de gevallen waarin de procedure voor het verlenen of wijzigen van een omgevingsvergunning gestart is vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet. Dat is hier het geval.</p> <p>Het oude recht, inclusief het bouwbesluit, is van toepassing op deze omgevingsvergunning.</p> <p>Zie artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet en artikel 8.1.1, vierde lid, van het Invoeringsbesluit Omgevingswet.</p>	
OD	3		<p>Klimaat adoptief bouwen. In de ruimtelijke onderbouwing ontbreekt de motivatie op de regionale afspraak "Convenant-</p>	<p>Het Convenant Toekomstbestendige Woningbouw is niet van toepassing op deze omgevingsvergunning.</p>	

			<p>Toekomstbestendige-Woningbouw-MRA” van 29 september 2022.</p> <p>Vraag: Kan de ruimtelijke onderbouwing met betrekking tot “Convenant-Toekomstbestendige-Woningbouw-MRA worden toegevoegd?</p>	<p>Het convenant geldt namelijk alleen voor projecten van deelnemende partijen, waarbij per project verschillende ambitieniveaus gesteld kunnen worden.</p> <p>Bovendien gaat het hier om privaat grondbezit. In de situatie van privaat grondbezit kan de ambitie uit het toetsingskader opgenomen worden in de anterieure overeenkomst. Dat is voor deze woning niet gedaan. De woning moet wel voldoen aan de minimale normen die de wet stelt.</p>	
OD	4		<p>Parkeren. Twee parkeerplaatsen zijn ondergronds. Bekend is dat op parkeerplaatsen vervuiling optreedt door olie en rubber. Bij hevige buien kunnen de ondergrondse parkeerplaatsen onderlopen met hemelwater.</p> <p>Vragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> Hoe is de afvoer van water in deze twee ondergrondse parkeerplekken geregeld? Wordt dat water ook gefilterd? 	<p>Afvoer van water is geregeld door het aanbrengen van een drainage. Zie afbeelding op pagina 1 in de bijlage.</p> <p>Op pagina 8 in de bijlage is aangegeven dat het aanbevolen wordt om een filter/scheiding aan te brengen zodat olie en brandstof niet in het riool terecht komen. Dit wordt als voorwaarde opgenomen in de omgevingsvergunning.</p>	
OD	5		<p>Woon-werkwoning. Het begrip werk is ruim en kan gaan tot kantoorfunctie tot en met raamprostitutie. Of een houthandel met zaagmachine. Of een Darkstore.</p> <p>Vragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> Welke functies zijn toegestaan? Komt de toekomstige (werk) functie overeen met de detailhandel visie van de gemeente Diemen? 	<p>De omgevingsvergunning maakt de bouw van de woon- werkwoning mogelijk. De functie zelf wijzigt niet. Er worden geen extra ‘werk’functies toegevoegd behalve wat al toegestaan is op basis van het bestemmingsplan.</p> <p>Op grond van het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming ‘Gemengd 4’. De volgende functies zijn bij recht toegestaan:</p> <ol style="list-style-type: none"> woningen; woningdelen, met een maximum van 2 personen per woning; hospitaverhuur; dienstverlening; 	

				<ul style="list-style-type: none"> e. maatschappelijke voorzieningen voor zover het niet gaat om geluidsgevoelige gebouwen; f. bedrijven met categorie A en B van de Staat van bedrijfsactiviteiten; g. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf uitgesloten' zijn de bedrijven met aanduidingen zoals opgenomen in Bijlage 1 niet toegestaan; h. detailhandel; i. de functies onder b tot en met f zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond; j. de functies onder b tot en met f zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - niet wonen' op alle bouwlagen toegestaan; k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeren' tevens voor parkeervoorzieningen; <p>Het bestemmingsplan staat dus ook detailhandel toe op die plek. Een Darkstore is uitgesloten. Dat is geregeld in het Paraplu bestemmingsplan 'Flitsbezorgdiensten' dat recent door u is vastgesteld.</p>	
--	--	--	--	--	--

Alvast hartelijk dank voor uw reactie,

Fractie Ons Diemen.