From: "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Sent: Thu, 18 Feb 2021 10:38:01 +0200
To: "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>; "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Cc: "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>; "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>; "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Subject: RE: niet bouwen op bestemmings-/perceelgrens ingeval van de aanduiding Aaneengebouwd "aeg"

Hoi 5.1,2,e

Ja, ik kan dit wel volgen.
Zoals in mijn eerdere reactie onderstaand, zie ik in de formulering van artikel 4.2 onder j. wel enige ruimte om binnen de zone aeg met de eerstelijs gevelbebouwing te schuiven, nu in deze regel volgens de toelichting voorop staat dat met de aaneengebouwde gevelwand een acceptabele geluidsituatie voor de achterliggende woonbebouwing wordt bereikt. Het terugplaatsen van de eerstelijnsgevelwand betekent dat een strook tot aan de bestemmingsvlakgrens vrij blijft van bebouwing, dat kan stedenbouwkundig goed uitkomen, maar het is vooral een keuze van aanvrager zelf om de ruimte op zijn grond op deze wijze in te vullen.

1. Dan was mijn vraag nog of deze uitleg ook in lijn is met hoe Vergunningen de regel elders toepast en
2. Zal uit de aanvraag moeten blijken dat de gevoelige functies in dit plan aan de voorgeschreven geluidseisen voldoet. Dan is het doel van de planregel bereikt.

Groeten 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 11 februari 2021 13:46
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: niet bouwen op bestemmings-/perceelgrens ingeval van de aanduiding Aaneengebouwd "aeg"

Na overleg met de adviseur van de aanvrager, blijkt toch ook een ander uitleg mogelijk:
Het voorschrift luidt:
j. Aan de zijde van een bestemmingsvlak waar op de plankaart het bouwaanduidingsvlak 'aaneengebouwd' *[aeg]* is aangegeven moet, gezien vanuit het bestemmingsvlak 'Verkeer-1' (V-1), de eerste gevelwand direct grenzend aan de bestemmingsgrens en tot een hoogte van tenminste 9 meter aaneengesloten worden gerealiseerd.
Gesteld wordt dat er geen verplichting is opgenomen om de gevelwand direct te laten grenzen aan de bestemmingsgrens omdat er niet staat "moet … de eerste gevelwand direct grenzen aan de bestemmingsgrens" [dus zonder 'd' achter 'grenzen']; de zinsnede 'direct grenzend aan de bestemmingsgrens' zou in die uitleg streks zijn opgenomen om aan te duiden dat de hoogte-eis niet geldt voor verder naar achterliggende (tweede) gevellijnen.

Toegegeven: de formulering zou nog duidelijk zijn geweest als er had gestaan "moet … de eerste gevelwand direct grenzen aan de bestemmingsgrens, tot een hoogte …" (dus zonder het woordje 'en', maar met een komma er tussen).

Hoe zien jullie dit?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior Medewerker Vergunningen Bouw
Stadsdeel Noord
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving/team Bouw

Gemeente Amsterdam

T 5.1,2,e
M 5.1,2,e

5.1,2,e @amsterdam.nl

Buikslotermeerplein 2000, 1025 XL Amsterdam

Werkdagen: ma, di, do en vr

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 9 februari 2021 23:11
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: niet bouwen op bestemmings-/perceelgrens ingeval van de aanduiding Aaneengebouwd "aeg"

Hoi 5.1,2,e 5.1,2,e

5.1,2,e ik ben het met je eens met je uitleg dat zowel artikel 4.2 onder i als 4.2 onder j voorschrijven dat gebouwd moet worden "direct aan de bestemmingsgrens". De toelichting op blz 66 duidt er ook op dat beide sub leden eenzelfde verplichting kennen (bouwen direct grenzend aan de bestemmingsgrens), maar beide met eigen achterliggende redenen: stedenbouwkundige, resp. geluidstechnische redenen.

Eén verschil valt me wel op: in art. 4.2. onder i, staat aan het eind de toevoeging: "...., met een minimum bouwhoogte van 2 bouwlagen in de gevellijn."
Alsof er een verschil is tussen "direct grenzend aan" en "in" de gevellijn. Als je beide aanduidingen letterlijk beziet, ligt de smallere aanduiding gevellijn pal tegen de bestemmingsgrens en is de aanduiding aeg een bredere strook tegen de bestemmingsgrens. Daar zou iets van een vrijheid in te lezen kunnen zijn. Met de bedoeling van de regel in het achterhoofd: geluidafschermende werking door de eerstelijns bebouwing op achterliggende woningen, in het hoofd, kan ik me voorstellen dat die eerstelijns gevel tov de weg (V-1) binnen de strook met de aanduiding aeg ook iets naar achteren mag schuiven. De aanvrager benut dan niet de volle ruimte van het bestemmingsvlak. Maar, dan is het de vraag of de regel in eerdere gevallen ook altijd met die ruimte is toegepast. Dat kan ik niet overzien.

De veiligere weg is die van de ontheffing in art. 4.4 onder c, zoals jij suggereert.
Probleem is dan wel, dat bij deze binnenplanse ontheffing de HIB spelregels om de hoek komen.
En, bij toepassing van deze ontheffing moet (behalve een stedenbouwkundige onderbouwing) vooal zijn aangetoond dat de voorkeursgrenswaarde op de achterliggende gevels niet worden overschreden.

Toelichting blz 66
Naast de plaatselijk aangegeven verplichte gevellijn is langs de gevelwanden die door wegverkeersgeluid worden belast (met name langs de bestemming 'Verkeer-1'), direct grenzend aan de bestemmingsgrens, een aaneengesloten wand van 9 meter hoog voorgeschreven. Waar de regeling van de verplichte gevellijn strekt tot het bereiken van een bepaald stedenbouwkundig kwaliteitsniveau heeft de regeling voor geluidwering als
doel om te komen tot een goede geluidssituatie. Deze regel heeft tot gevolg dat de betrokken gevels een geluidafschermende werking hebben ten opzichte van de achterliggende bebouwing. Op deze wijze wordt de geluidhinder beperkt tot de buitenste rand van het bestemmingsvlak, zonder dat al te beperkend wordt vastgelegd op welke wijze de bestemmingsvlakken moeten worden ingevuld.

Groeten 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 9 februari 2021 15:21
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: niet bouwen op bestemmings-/perceelgrens ingeval van de aanduiding Aaneengebouwd "aeg"

Onderbouwing vertanding gevels Graseg:
De verspringende rooilijn en de verschillende hoogtes van de drie blokken leggen nu meer een ruimtelijke relatie met de bebouwing van het nabij gelegen plan Kop Grasweg, waar de individuele architectuur van de blokken (zij het in hogere mate) ook gekoppeld is aan een losse, vertande bebouwingsstructuur en verschillende hoogtes.

Aan Het IJ ontstaat een beeld van individuele gebouwen die in meer of mindere mate een eigen positie en hoogte hebben. Daarmee blijven enerzijds verschillen per strip zichtbaar op de koppen aan Het IJ en anderzijds ontstaat er ook een gemeenschappelijke beeldtaal aan Het IJ in de Buiksloterham

---

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 9 februari 2021 14:04
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: niet bouwen op bestemmings-/perceelgrens ingeval van de aanduiding Aaneengebouwd "aeg"

5.1,2,e

Een onderbreking van de gevelwand is hier inderdaad ook aan de orde: tussen de blokken A en B, respectievelijk tussen de blokken E en F ontbreekt over een lengte van 12 m (haaks gemeten) een gevel in de bestemmingsgrens (ik realiseer mij dat ik nog niet heb gekeken naar de ruimte tussen de blokken A en F). Dat is op zich geen probleem.
Het onderwerp dove gevels speelt hier niet; wel geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de achterliggende woningen, de voorkeurgrenswaarde niet mag overschrijden (en dat verwacht ik niet, maar of dat echt zo is weet ik pas als ik de motivering voor het afwijken van dit voorschrift van de aanvrager heb ontvangen).

Er moet worden gemotiveerd waarom gebouw A (op de kop en aan de Graswegzijde) niet op de bestemmingsgrens staat.
Datzelfde geldt voor de gevels van de blokken E en F langs de Grasweg en voor de gevel van blok E langs het Tolhuiskanaal.
Zijn er door jou stedenbouwkundige redenen aan te geven waarom het wenselijk is dat deze gevels niet op de bestemmingsgrens/perceelsgrens staan?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior Medewerker Vergunningen Bouw
Stadsdeel Noord
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving/team Bouw

Gemeente Amsterdam

T 5.1,2,e
M 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl

Buikslotermeerplein 2000, 1025 XL Amsterdam

■ Werkdagen: ma, di, do en vr

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 9 februari 2021 11:31
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: niet bouwen op bestemmings-/perceelgrens ingeval van de aanduiding Aaneengebouwd "aeg"

Hoi beiden,

Art 4.2, onder k maakt 12 meter onderbreking gevelwand mogelijk.

De licht terug liggende koppen in toenemende mate in de richting van de pont zijn stedenbouwkundig gewaardeerd en akkoord bevonden.
Als er meer dove gevels moeten worden gemaakt, dan moet dat maar.
Als jullie nader stedenbouwkundig advies willen, dan hoor ik het graag.

Groet 5.1.2,e

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Senior stedenbouwkundig ontwerper
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
5.1.2,e

.

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 8 februari 2021 13:36
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: niet bouwen op bestemmings-/perceelgrens ingeval van de aanduiding Aaneengebouwd "aeg"

5.1.2,e 5.1.2,e

In afwijking van mijn eerdere email: gelet op onderstaand artikel concludeer ik toch weer dat de gevels op percelen met de aanduiding “Aaneengebouwd”, op de bestemmingsgrens moeten staan!

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Senior Medewerker Vergunningen Bouw
Stadsdeel Noord
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving/team Bouw

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2,e
M 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl

Buikslotermeerplein 2000, 1025 XL Amsterdam

Werkdagen: ma, di, do en vr

Van: 5.1.2,e
Verzonden: maandag 8 februari 2021 13:30
Aan: '5.1.2,e' <5.1.2,e @powerhouse-company.com>
CC: 5.1.2,e (5.1.2,e @red-company.nl) <5.1.2,e @red-company.nl>
Onderwerp: niet bouwen op bestemmings-/perceelgrens ingeval van de aanduiding Aaneengebouwd "aeg"

5.1,2,e

Nu ik steeds verder kom in de beoordeling van de aanvraag, stuitte ik op het bepaalde in **Artikel 4, lid 4.4, onder c** van de voorschriften: *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 4.2 sub j indien op de achterliggende gevels de voorkeurswaarden zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, onderdeel wegverkeergeluid, niet worden overschreden*.

Dit overtuigt mij van de juistheid van mijn eerdere standpunt dat het niet bouwen van de blokken A, E en F op de bestemmingsgrens (i.c.) perceelgrens, WEL in strijd is met het bestemmingsplan.
Ik kom dus terug op mijn eerdere reactie op het verhaal van dGmR.
Dat betekent dat er toch een motivering moet worden gegeven voor het niet bouwen in de bestemmingsgrens (tenzij dGmR een verhaal weet op te tuigen waarin men uitlegt hoe deze vrijstelling zich verhoudt tot hun uitleg van de andere voorschriften).

Toch?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior Medewerker Vergunningen Bouw
Stadsdeel Noord
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving/team Bouw

Gemeente Amsterdam

T 5.1,2,e
M 5.1,2,e
5.1,2,e@amsterdam.nl

Buikslotermeerplein 2000, 1025 XL Amsterdam

■ Werkdagen: ma, di, do en vr