From: "5.1,2,e"
Sent: Thu, 1 Sep 2022 21:44:38 +0200
To: "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>; "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Subject: RE: Concept wijzigingsplan Zuideinde 366

5.1,2,e 5.1,2,e

Mijn opmerkingen zijn hier te vinden:
G:\SDDGGW\SDN\Gebiedspool\RenE\5.1,2,e

Mijn reactie op de opmerkingen van 5.1,2,e voor de verbeelding.

- Het verhaal voor de goot- en bouwhoogtes van de schuurwoningen is volgens mij simpel. Het is een bouwlaag met kap. Een bouwlaag is doorgaans 3 meter en voor de nokhoogte spreken ze zelf over 9 meter. Dat kan dan het uitgangspunt voor de reactie zijn. Als het anders zou moeten zijn, horen we het wel weer van het stedenbouwkundige bureau en komen de geplande maten vanzelf wel boven tafel.
- Bouwvlak van de appartementen moet inderdaad terug/kleiner. Strookje dat aan de noordwestkant verdwijnt zou dan een tuinbestemming moeten krijgen. Daar zijn nl. privé-tuinen gepland.

Antwoorden op de andere vragen hieronder in rood.

Het plan kent ook geluidsproblemen. De westelijke tweekapper en de appartementen die op de Stellingweg zijn gericht, hebben geen stille zijde. Voor de tweekapper wordt er in het akoestisch onderzoek nog niet het begin van een oplossing gegeven. Voor de appartementen wordt, lekker kort door de bocht, gezegd dat de balkons dan maar verglaasd moeten worden. Dat wordt qua woonkwaliteit vrij bedroevend op deze plek en de effectiviteit/haalbaarheid is ook nog niet aangetoond. Vraag die wmb betreft retour gaat is of de gebouwen dan niet anders gemaakt/ingedeeld moeten worden.

Mijn voorstel: wat we hebben sturen we morgen (vrijdag) naar Mees, met de opmerking dat er nog een nadere reactie komt voor de plankaart. Komende maandag spreken we het dan nog even fysiek door en dezelfde dag of dinsdag gaat de uitslag naar Mees.
Eens?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

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

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 1 september 2022 15:32
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Concept wijzigingsplan Zuideinde 366

En bij deze het stedenbouwkundige advies tot zover, er zijn nog wat punten waar ik een overleg over wil hebben, dus het lijkt me goed als we het toch enkele dagen later versturen. @5.1,2,e kan je die inschieten?

Verbeelding:
In de eerdere meegegeven stedenbouwkundige randvoorwaarden wordt vermeld dat de bebouwing op het achterste deel van het erf ondergeschikt dient te zijn ten opzichte van de bebouwing op het voorste deel van het erf. Een schuurtypologie is passend voor deze twee achterste gebouwen. In het bestemmingsplan hebben alle bouwvlakken echter dezelfde bouwhoogten. Wij ontvangen graag het laatste bouwplan waarin de goot- en nokhoogten staan aangegeven zodat we op dit punt beter kunnen adviseren. Een goothoogte van zes meter en een nokhoogte van tien meter voor de schuurwoningen zal in elk geval niet mogelijk zijn. Binnen deze maat kunnen drie bouwlagen worden gerealiseerd, terwijl twee bouwlagen inclusief kapverdieping was afgesproken. Het bouwplan lijkt ook uit te gaan van een veel lagere goothoogte. Dit is zonder maten echter niet met zekerheid vast te stellen.

Daarnaast sluit het bestemmingsplan wat betreft het bouwvlak van de grootste woonschuur niet aan op het afgesproken groenplan. De inrichting van het groen op het achterste deel van het perceel zal een grote invloed hebben op de ruimtelijke kwaliteit van het perceel. Dit deel van het perceel staat in het zicht vanaf de openbare weg en wordt ervaren door een aanzienlijke hoeveelheid fietsers, voetgangers en automobilisten. Het bestemmingsplan gaat nu uit van een te smalle strook voor de groene inrichting. Het bestemmingsplan dient aangepast te worden conform het bouwvlak uit het groenplan. In de onderstaande kaart is dat de rode lijn:



Regels:
- Waarom staan de regels over de erfafscheidingen bij de bestemming wonen? Moeten die niet bij de tuinbestemming? Regels staan ook in de tuinbestemming. Ze staan ook in de woonbestemming voor de gevallen dat de bouwvlakken niet helemaal benut zijn door de woning. Kleine kans in dit geval, maar kan wel voorkomen.
- Wellicht nog expliciet maken dat in de groenbestemming geen erfafscheidingen mogelijk zijn? Staat er al; alleen speelvoorziening en steigers (op de geplande plekken) zijn toegestaan.
- 30 m2 aan bergingen is te veel voor de tuinbestemming. Het zijn minimale tuintjes. Het zal simpelweg tegen de gevels aan moeten komen en ook tegen het water aan. Het liefst zie ik de bergingen intern opgelost in het bouwvlak? @5.1,2,e dit hadden we ook zo gedaan voor de 5.1,2,e ? We kunnen wat mij betreft hetzelfde hanteren. Alleen is dat een beschermd stadgezicht en

dit niet? Men kan alsnog iets vergunningsvrij realiseren? Dan denk ik toch aan een groenbestemming, ook op deze locatie. Graag een overleg hierover. Dat de bergingen binnen de bouwvlakken opgelost moeten worden, kan worden geregeld door de berging van 30 m2 uit de tuinbestemming te gummen. Vergunningsvrij blijft er dan wel een en ander mogelijk. Dat ook verbieden is hier ook vrij onhaalbaar. Er zijn gewoon geen hele grote landschappelijke/stedenbouwkundige/milieuhygiënische waarden of belemmeringen aanwezig die zoiets rechtvaardigen. Het moet dan zwaar genoeg zijn om tuininrichting aan banden te leggen. In het voortraject is nu juist afgesproken dat de tweekappers een privétuin mogen krijgen.

Mvg,

5.1,2,e
Stedenbouwkundige
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

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

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 23 augustus 2022 11:42
Aan: Monumenten en Archeologie <erfgoed@amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e de <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>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Concept wijzigingsplan Zuideinde 366

Beste collega's,

Hierbij ontvang je het eerste concept van het wijzigingsplan Zuideinde 366. Het plan voorziet in de sloop en de bouw van tien woningen.
Vragen en opmerkingen zijn welkom. Mocht je geen opmerkingen hebben hoor ik het ook graag.
Uiterlijk 2 september ontvang ik graag je reactie.

Vriendelijke groet,

5.1,2,e
Juridisch planologisch medewerker
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam
Team Noord

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

5.1,2,e