[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 16 november 2021 17:47
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: De Ruijterkade 140, onderzoek naar uitbreidingsmogelijkheden.

Van: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 25 april 2019 15:17
Aan: '[redacted] <[redacted]@heeswijk.nl>; [redacted] <[redacted]@wijngaarde-beckers.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: De Ruijterkade 140, onderzoek naar uitbreidingsmogelijkheden.

Beste [redacted]en [redacted],
Zoals afgesproken hierbij de terugkoppeling van de bespreking van het plan voor de Ruijterkade 140 in stedenbouwoverleg centrum.

In het Onderzoek uitbreidingsmogelijkheden gaan jullie ten onrechte uit van de bepalingen t.a.v. orde 3 panden. Het pand De Ruijterkade 140 is echter een orde 1 pand. Hiervoor gelden de volgende regels:

3.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in acht neming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend in de voorgevelrooilijn worden opgericht;
- b. maximale bouwhoogte gebouwen: zoals op de verbeelding is aangeduid;
- c. maximale bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 meter;
- d. minimale bouwhoogte van de eerste bouwlaag: 3,5 meter, met dien verstande dat deze bouwhoogte tot een diepte van minimaal 5 meter, gemeten vanaf de voorgevel, gehandhaafd wordt;
- e. minimale bouwhoogte: 9 meter, met uitzondering van aan- en uitbouwen.
- f. de bouw- en goothoogte van gebouwen die op de verbeelding zijn aangeduid met een 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' bedraagt ten hoogste de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande bouw- en goothoogte;
- g. ondergeschikte delen van gebouwen met een grotere bouwhoogte dan toegestaan onder f, die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan en waarvoor een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend, mogen worden gehandhaafd, maar niet vergroot;
- h. lichthoven die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan mogen niet worden bebouwd;
- i. het is niet toegestaan de gevel te construeren of te wijzigen ten behoeve van gevelverkoop dan wel op een dusdanige wijze dat - de mogelijkheid tot het maken van - een open gevel ontstaat;
- j. gebouwen die geheel of gedeeltelijk kunnen worden gebruikt ten behoeve van geluidgevoelige functies dienen te beschikken over een stille zijde en ter plaatse van een geluidgevoelige functie, te zijn voorzien van een dove gevel dan wel van een geluidwerend vlies voorzover de gevel is gelegen aan de oost-, zuid- of westzijde;
- k. gebouwde parkeervoorzieningen mogen uitsluitend ondergronds worden gerealiseerd;
- l. ter plaatse van het aanduidingsvlak met de functieaanduiding (v) is bebouwing toegestaan vanaf een bouwhoogte van 8 meter, gemeten vanaf maaiveld.

In feite is hiermee de bouwhoogte van het **gehele pand** vastgelegd op de bestaande bouw- en goothoogte. Omdat de achteraanbouw geen monumentale waarde heeft, kunnen wij meegaan in de afwijking van de hierboven opgenomen regels t.a.v. de achteraanbouw. Daar mag de bouwhoogte worden verhoogd naar 24 meter. Op de 3D visualisaties opgenomen in jullie voorstel is duidelijk te zien dat deze optie een gelaagde oplossing biedt waarin de herkenbaarheid

van het oorspronkelijke bouwvolume van het pand overeind blijft. Wij adviseren negatief over de overbouwing van het hoofdgebouw. Dit standpunt zal ik ook communiceren naar de Commissie Ruimtelijke kwaliteit.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Stedenbouwkundige
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

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

Werkdagen: ma, di, woe, do

Van: [redacted] [mailto:[redacted]@heeswijk.nl]
Verzonden: donderdag 18 april 2019 15:59
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: De Ruijterkade 140, onderzoek naar uitbreidingsmogelijkheden.

Beste [redacted], Beste [redacted],

In aansluiting op ons gesprek van vanochtend mail ik hierbij onze bundel onderzoek uitbreidingsmogelijkheden De Ruijterkade 140.
Via het Omgevingsloket kan ik nog geen conceptaanvraag uploaden zonder eerst een volledige aanvraag in te vullen. Daar heb ik nu nog te weinig gegevens voor. Ook moeten dan al gegevens voor de leges worden ingevuld. Daarom mail ik de bundel Onderzoek uitbreidingsmogelijkheden nu direct per mail.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Hans van Heeswijk architecten

Ertskade 111 1019 BB Amsterdam
t +3120 322 57 17 e [redacted]@heeswijk.nl i www.heeswijk.nl

Van: [redacted] [mailto:[redacted]@amsterdam.nl]
Verzonden: donderdag 18 april 2019 12:09
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Verslag overleg [redacted]

Beste [redacted],

Vanochtend tijdens ons gesprek is het volgende afgesproken:

- de 3 uitgewerkte opties (1. ophoging 1,5 m vanaf de voorgevel; 2. ophoging ca. 4 m vanaf de voorgevel; 3. ophoging alleen op de aanbouw) worden vandaag of volgende week donderdag besproken in het overleg van stedenbouw;

- voor de 3 uitgewerkte opties wordt via het Omgevingsloket een conceptaanvraag ingediend ('contact met bevoegd gezag').

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Medewerker Vergunningen

Gemeente Amsterdam
Centrum

M 06 [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Werkdagen: ma, di, do & vr

Bezoekadres: Amstel 1,1011 PN Amsterdam
www.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.

This email was scanned by BitDefender.

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.