

**From:** "5.1.2.e | De Berg" <5.1.2.e@deberg.nl>  
**Sent:** Tue, 14 Mar 2023 15:45:42 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@amsterdam.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@s-e.eu>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@s-e.eu>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@s-e.eu>  
**Subject:** Re: hotel kavel 1B/niet bouwen in bestemmingsgrens

Beste 5.1.2.e

Tekeningen komen eraan.

Wil toch ook nog aangeven dat het verband met de 2 laags gevel in de bestemming-grens GD (dus 5m1 noordelijke van de rode stippellijn) mij ontgaat. Dat staat er m.i. niet, ik begrijp wel waar jij vandaan komt maar er staat juist onder i.;

...” waarbij op de plankaart... gevellijn is aangegeven...65% direct aan de bestemminggrens... minimum ...2 bouwlagen...IN DE Gevellijn”....

Ofwel deze 2 voorwaarden (65% en 2 bouwlagen) zien beide gecombineerd toe op de laatste 3 woorden; in de gevellijn, hieraan wordt voldaan.

Ofwel 65% ziet toe op de bestemminggrens, en 2 bouwlagen alleen op de gevellijn. Ook hieraan wordt dan voldaan (?)



#### 4.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 4.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Voor gebouwen geldt een maximum bouwhoogte van 30 meter tenzij anders in deze regels of op de plankaart is aangegeven.
- b. Daar waar op de plankaart een maximum bouwhoogte van 20 meter is aangegeven geldt dat deze, gemeten vanuit de aan de bestemmingsvlakken 'Water-1' (WA-1) grenzende zijden op een hoogte van 20 meter, onder een hoek van 45 graden mag oplopen tot een bouwhoogte van maximaal 30 meter.
- c. Voor de gronden op de plankaart aangeduid met 'stedelijke plin' geldt voor de eerste bouwlaag een minimum bouwhoogte van 3,5 meter.
- d. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maxima:
  - bouwhoogte lichtmasten: 10 meter;
  - bouwhoogte overige bouwwerken: 4 meter.
- e. Per perceel, en voor zover een perceel bestaat uit meerdere bestemmingsvlakken, per bestemmingsvlak, geldt de maximum floorspace-index zoals op de plankaart aangegeven.
- f. De gebieden waar een maximum bouwhoogte van 100 meter geldt, worden bij het bepalen van de onder e genoemde floorspace-index niet betrokken.
- g. Gebouwe parkeervoorzieningen worden bij het bepalen van de onder e genoemde floorspace-index niet betrokken.
- h. Voor het bestemmingsvlak ten noorden van de Papaverweg en grenzend aan het Zijkanaal I geldt, een minimum percentage water van 75%.
- i. De gevel van gebouwen aan de zijde van een bestemmingsvlak, waarbij op de plankaart de aanduidingslijn 'gevellijn' is aangegeven, dient voor minimaal 65% direct aan de bestemmingsgrens gerealiseerd te worden, met een minimum bouwhoogte van 2 bouwlagen in de gevellijn.

13

- j. Aan de zijde van een bestemmingsvlak waar op de plankaart het bouw-aanduidingsvlak '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.
- k. In afwijking van het bepaalde onder j zijn onderbrekingen van de gevelwand toegestaan met een maximum breedte van 12 meter.
- l. Voor de bestemmingsvlakken met op de plankaart de aanduidingslijn 'te realiseren doorzichten' geldt dat binnen het betreffende bestemmingsvlak een aantal stroken, ten minste overeenkomstig het aantal aanduidingen op de plankaart, tot een bouwhoogte van 3,5 meter onbebouwd moet blijven.
- m. Voor de onder l genoemde stroken geldt een minimum breedte van 10 meter en een maximum breedte van 12 meter.
- n. Het bepaalde onder j geldt tevens met betrekking tot de gevels grenzend aan de doorzichten, voor zover deze doorzichten liggen binnen het op de plankaart aangegeven bouw-aanduidingsvlak 'aaneengebouwd' [aeg].
- o. Voor woningen geldt dat deze een geluidsluwe zijde dienen te hebben.
- p. Het bepaalde onder o geldt niet voor woningen boven een bouwhoogte van 30 meter.
- q. Binnen de op de plankaart aangegeven specifieke bouw-aanduiding-dove gevel [sba-dg] zijn woningen of andere geluidsgevoelige functies slechts toegestaan voor zover deze zijn voorzien van een dove-gevel geluïdwerend vlies aan de

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 14 mrt. 2023 om 15:16 heeft 5.1.2.e <5.1.2.e@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

5.1.2.e

Ik was toevallig zelf ook bezig met het maken van een projectie.

Kan je collega 5.1.2.e mij ook de plattegronden (alle verdiepingen omdat op diverse lagen bouwonderdelen buiten de gevels steken: luifels, vluchtrap, balkon bij horeca, maar ook de kelder) toesturen?  
Graag aanleveren in een OUDERE VERSIE van AUTOCAD.

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

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e | De Berg <5.1.2.e@deberg.nl>

**Verzonden:** dinsdag 14 maart 2023 14:45

**Aan:** 5.1.2.e <(5.1.2.e@amsterdam.nl)>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@s-e.eu>; 5.1.2.e <5.1.2.e@s-e.eu>; 5.1.2.e <5.1.2.e@s-e.eu>

**Onderwerp:** Re: hotel kavel 1B/niet bouwen in bestemmingsgrens

Dat is niet correct.

Aeg volgt immers noord-westelijk de rode stippellijn.

Aeg is U-vormig 10m1 naar binnen vanaf de buitenste aeg grens. Die dus noordelijk NIET gelijk loopt met de GD bestemminggrens.

Die ligt nog 5m1 verder naar buiten toe naar de klaprozenweg...

(maw andersom geredeneerd en beschouwd vanuit het midden van het GD bestemmingsvlak; 10m1 u-vormig naar buiten toe bemeten, gezien vanaf de binnenste lichte stippellijn...

@ 5.1.2.e kun jij anders de .dgn publicatie op

Ruimtelijke plannen van de 5e part herziening GD-bestemmingsgrens, aeg bouwaanduiding, en gevellijn als losse afbeeldingen projecteren?

Of met afwijkende kleustellingen over elkaar leggen?

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 14 mrt. 2023 om 14:19 heeft 5.1.2.e <5.1.2.e@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

5.1,2,e

Ik kom ook nog even terug op de eis in 4.2, onder j.

Het voorschrift luidt: 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.

Voor de noordwest en noordoostgevel geldt dus dat die ook **de eerste gevelwand direct grenzend aan de bestemmingsgrens** moet worden gerealiseerd.

Omdat deze gevels niet op de bestemmingsgrens (=rand van het bestemmingsvlak Gemengd) zijn gesitueerd, betekent dat in mijn ogen toch strijd (wellicht niet overal t.a.v. de hoogte, maar dan wel qua situering).

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](mailto:@amsterdam.nl)

Buikslotermeerplein 2000, 1025 XL Amsterdam

5.1,2,e

---

**Van:** 5.1,2,e

**Verzonden:** dinsdag 14 maart 2023 12:20

**Aan:** '5.1,2,e | De Berg' <5.1,2,e [@deberg.nl](mailto:@deberg.nl)>

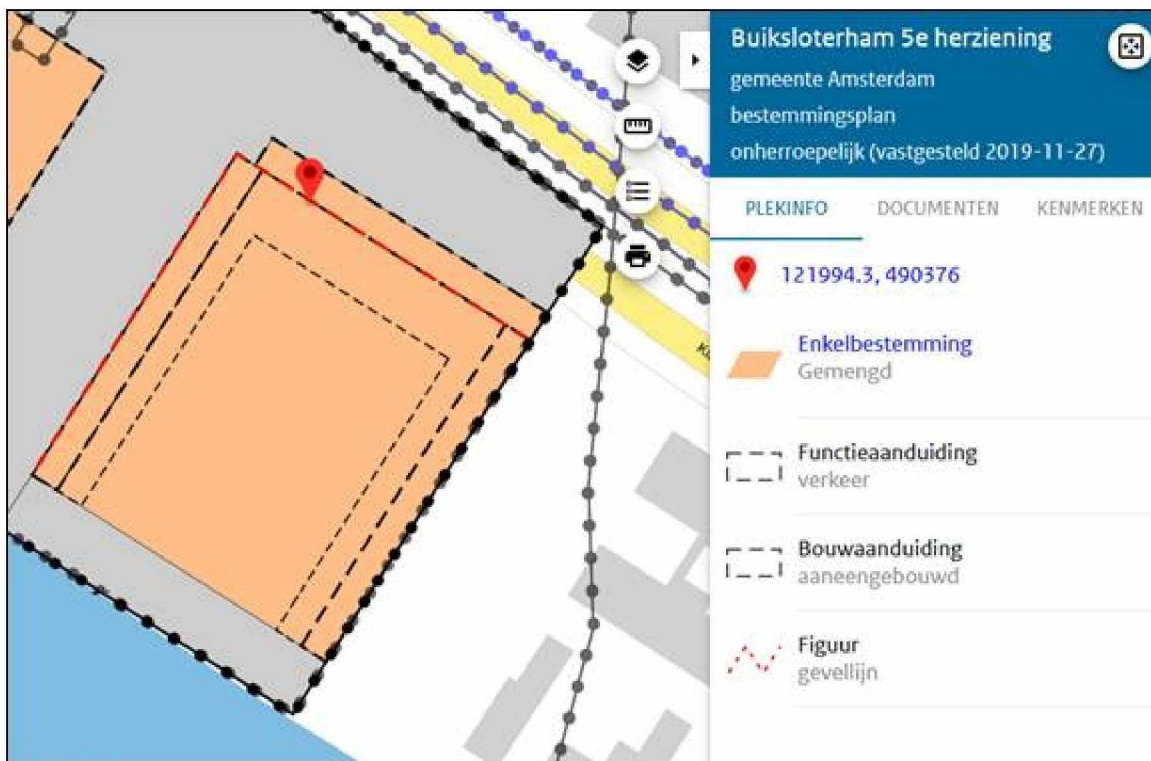
**CC:** 5.1,2,e <5.1,2,e [@s-e.eu](mailto:@s-e.eu)>; 5.1,2,e <5.1,2,e [@s-e.eu](mailto:@s-e.eu)>; 5.1,2,e <5.1,2,e [@s-e.eu](mailto:@s-e.eu)>

**Onderwerp:** RE: hotel kavel 1B/niet bouwen in bestemmingsgrens

5.1,2,e

Volgens mij is de noordoostgevel de gevel die naar de Klaprozenweg is gericht.

Voor de zuidoostgevel (waar jij het volgens mij over hebt) geldt de eis niet omdat aan die zijde geen rode lijn op de bestemmingsplankaart is te zien:



Zie ik het fout?

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](mailto:amsterdam.nl)

Buikslotermeerplein 2000, 1025 XL Amsterdam

5.1.2,e

**Van:** 5.1.2,e | De Berg <5.1.2,e [@deberg.nl](mailto:deberg.nl)>

**Verzonden:** dinsdag 14 maart 2023 11:48

**Aan:** 5.1.2,e <5.1.2,e [@amsterdam.nl](mailto:amsterdam.nl)>

**CC:** 5.1.2,e <5.1.2,e [@s-e.eu](mailto:s-e.eu)>; 5.1.2,e <5.1.2,e [@s-e.eu](mailto:s-e.eu)>; 5.1.2,e

<5.1.2,e [@s-e.eu](mailto:s-e.eu)>

**Onderwerp:** Re: hotel kavel 1B/niet bouwen in bestemmingsgrens

Beste 5.1.2,e

Aan de verplichtende voorwaarden (65% bebouwing minimaal 2 bouwlagen zoals omschreven onder 4.2 onder i.) wordt obv het huidige ontwerp van Space Encounters voldaan.

Althans, voor zover dezelfde overweging geldt zoals hieronder omschreven mbt j. icm k.

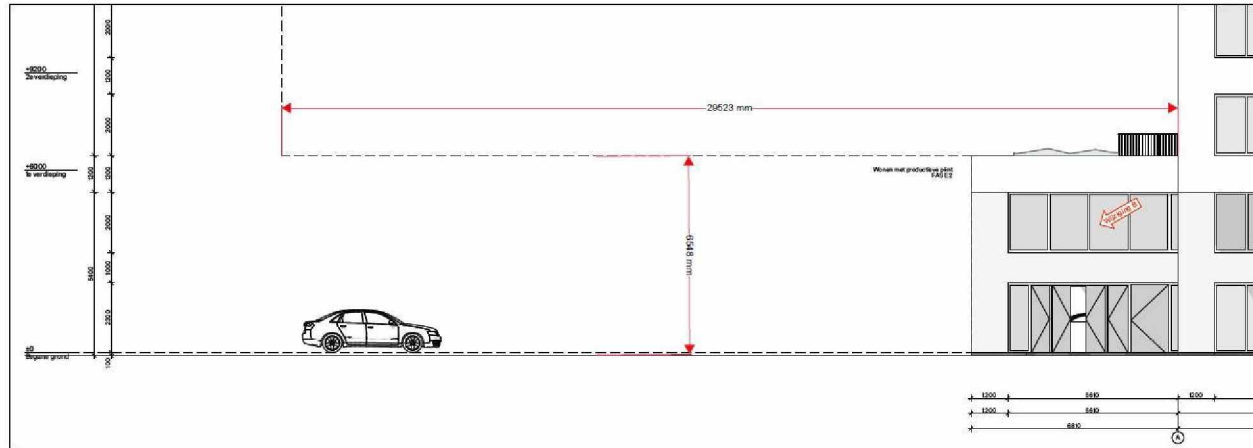
Immers; het bouwdeel tpv 1b-1 ( kort gezegd fase 1 bebouwing eerste +/-25m1 van de 60m1 noord-oost bestemmingsgrens ) is c.f. bouwregel-aanduiding met het huidige ontwerp zelfs 100% bebouwd over minimaal 2 bouwlagen.

In combinatie met de eerder besproken aanwijzing, zal ook altijd aan deze voorwaarde onder i. worden voldaan omdat een maximale gevelsparing van (in totaal) 12m<sup>1</sup> er nooit toe zal leiden dat de 65% bebouwing aan deze grens zal worden onderschreden. Door deze maximale onderbreking (van 12m<sup>1</sup> over 60m<sup>1</sup>) aan de bestemmingsgrens, kan dit nooit meer dan 20% zijn vs 80% bebouwd...

Gr

5.1.2,e

5.1.2,e



Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 14 mrt. 2023 om 10:48 heeft 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

Beste 5.1.2,e

Ik ben bezig met het opstellen van het besluit en hoop het spoedig af te ronden. Wellicht dat jij of een van jullie mij daarbij wel kan ondersteunen.

Bij het opstellen van het besluit werd mij duidelijk dat ik een afwijking van het bestemmingsplan over het hoofd heb gezien.

Waar het hieronder ging om het bepaalde in artikel 4, lid 4.2, onder j, geeft het voorschrift onder i de verplichting om de noordwest en noordoostgevel over tenminste 65 % en over tenminste twee lagen op de bestemmingsgrens te positioneren.

De noordwestgevel voldoet wel aan deze eis, maar de noordoostgevel (die immers steeds verder terugspringt) niet.

Ik denk dat ik dit wel met een kruimelafwijking kan regelen, maar ben nog op zoek naar een motivering.

Ik heb ook het projectteam om een reactie gevraagd, maar nog geen bericht ontvangen. Kunnen/willen jullie meedenken?

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](mailto:5.1,2,e@amsterdam.nl)

Buikslotermeerplein 2000, 1025 XL Amsterdam

5.1,2,e

---

**Van:** 5.1,2,e | De Berg <5.1,2,e@deberg.nl>

**Verzonden:** dinsdag 14 maart 2023 9:45

**Aan:** 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>

**CC:** 5.1,2,e <5.1,2,e@s-e.eu>

**Onderwerp:** Re: hotel kavel 1B/geluidsrapport

Beste 5.1,2,e

Nog bedankt voor deze reactie.

Dit bedoelde ik inderdaad met de suggestie voor een aanwijzing in het besluit.

Zou je misschien kunnen aangeven wanneer het besluit tot vergunning kan worden afgerond?

Vriendelijke groeten

5.1,2,e

5.1,2,e

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 10 mrt. 2023 om 12:27 heeft 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

5.1,2,e

Ik heb het vraagstuk intern ook even besproken. De meningen blijken verdeeld.

Ik zal (zo interpreteer ik je suggestie voor een aanwijzing) een voorschrift aan de vergunning verbinden die er (kort gezegd) toe leidt dat de gevel hoger moet worden opgetrokken als de afstand tot het tweede gebouw meer is dan 12 m en de geluidbelasting op de gevel hoger blijkt te zijn dan de voorkeurgrenswaarden.

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

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e | De Berg <5.1.2.e@deberg.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 7 maart 2023 17:08  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@amsterdam.nl>  
**CC:** '5.1.2.e' <5.1.2.e@s-e.eu>  
**Onderwerp:** Re: hotel kavel 1B/geluidsrapport

Beste 5.1.2.e

We hebben het inderdaad over de “specifieke bouwaanduiding aeg” gehad, en hoe deze sinds de 5<sup>e</sup> part herz in een U vorm rondom het perceel loopt.

Uiteraard delen wij onderzoeksresultaten als eea je kan helpen in de motivering voor de afwijking, maar daar gaat een stap aan vooraf.

M.i. bestaat namelijk geen strijdigheid met artikel 4, lid 4.2, aanhef en onder j en k -als gevolg van de onderhavige voorgenomen vergunning (HotelC op deelperceel 1b-1)

1. Er kan alleen getoetst worden wat er is aangevraagd.  
Fase 2 is (nog) niet aangevraagd.  
De specifiek bouwaanduiding uit artikel 4 geldt als minimale bouwhoogte voor de volledige perceelsgrens aan de oostzijde.  
Vergunning voor een beperkt deel van de totale ontwikkelmogelijkheid op K1b impliceert niet dat alleen daarmee strijdigheid ontstaat. Voor dit artikel geldt dat alle vergunde bebouwing over deze erfgrens gezamenlijk en aansluitend op elkaar moet voldoen  
Bebouwing van fase 2 op 5m1 afstand van de achtergevel van het hotel zorgt er nog steeds voor dat aan de voorwaarden is voldaan. (waarbij in dat geval de totale erfgrenslengte met max.12m1, eenmalig over de minimale hoogte wordt onderbroken)
1. Fase 2 staat stedenbouwkundig niet vast waardoor grenswaarden op de gevel niet kunnen worden vastgesteld of overschreden.  
Functieverdelingen in dit achtergelegen bouwdeel hebben wisselende grenswaarden.  
Gevelementen voor elk van die functies, hebben allerlei variabelen; open/dicht—breedte/hoogte-bouwlaag etc.  
Een “gelijkwaardige oplossing” kan dus niet worden getoetst.

Wij stellen ons voor dat een aanwijzing in het vergunningbesluit, gelet op de gefaseerde ontwikkeling en nog aan te vragen 2<sup>e</sup> fase aanleiding geeft om vergunninghouder te wijzen op deze bouwregel en mogelijke strijdigheid die als gevolg van dit ontwerp in combinatie met een toekomstige bouwaansluiting op deze perceelgrens zou kunnen voorkomen indien niet afgestemd

Van: "5.1.2.e" <5.1.2.e@amsterdam.nl>

Datum: dinsdag 7 maart 2023 om 13:18

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@s-e.eu>, 5.1.2.e  
<5.1.2.e@deberg.nl>, 5.1.2.e | De Berg <5.1.2.e@deberg.nl>

Onderwerp: hotel kavel 1B/geluidsrapport

5.1.2.e

Ik meen (maar weet het niet zeker) dat ik u al eens heb geïnformeerd over een afwijking van het bestemmingsplan doordat de hoogte van de gevel aan de oostzijde van het gebouw over meer dan 12 m breedte (namelijk circa 29,5 m), lager is dan 9 m (namelijk circa 6,5 m) (strijd met artikel 4, lid 4.2, aanhef en onder j en k):

<image002.jpg>

Artikel 4.4, onder c geeft een afwijkingsmogelijkheid: 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**.

Ik begrijp van 5.1.2.e dat er onderzoek is gedaan naar de geluidbelasting op de gevels van de beoogde woningen aan de zuidzijde van kavel 1B en dat daaruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarden niet worden overschreden.

**Kan ik een exemplaar van dat onderzoek krijgen (ter onderbouwing van de afwijking van het bestemmingsplan)?**

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

1. 5.1.2.e

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie:

[www.amsterdam.nl/proclaimer](http://www.amsterdam.nl/proclaimer).

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: [www.amsterdam.nl/proclaimer](http://www.amsterdam.nl/proclaimer).

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: [www.amsterdam.nl/proclaimer](http://www.amsterdam.nl/proclaimer).

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: [www.amsterdam.nl/proclaimer](http://www.amsterdam.nl/proclaimer).

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: [www.amsterdam.nl/proclaimer](http://www.amsterdam.nl/proclaimer).