

From: "5.1,2,e"
Sent: Tue, 14 Mar 2023 14:28:50 +0100
To: "5.1,2,e | De Berg" <5.1,2,e@deberg.nl>
Subject: RE: hotel kavel 1B/niet bouwen in bestemmingsgrens

Ook voor dit voorschrift geldt dat 65 % van de gevel in de bestemmingsgrens moet staan!
Wie dit heeft verzonnen....

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 14:10
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

Beste 5.1,2,e

Ik snap wat je bedoelt.

Het hangt er vanaf of de gevellijn (noord en west) gezamenlijk 65% moet zijn bebouwd uit 1 stuk. Of dat voor elk gevelvlak opzichzelf die 65% geldt.

De grens beloopt 58m1 aan de klaprozenwegzijde. En 60m1 aan de westzijde parallel met de westelijke ontsluitingsweg. Aan de Klaprozenwegzijde bestaat het gebouw in de plint uit 3 blokken. Het middenblok 4x 8m1 is uitgelijnd op die grens, maar rechts (kijkend naar de gevel) ligt 13m1 van de noordhoek t.p.v. de plint er gedeeltelijk voorbij, een gelijke gevellengte van 13m1 tot de noordoosthoek ligt juist terug.

Voor dit gevelvlak geldt dan 55%. Maat icm het westelijke gevelvlak (over het deel van de aanvraag) is 100% bebouwd van de gevellijn. Per saldo wordt dan wel voldaan voor het bouwdeel van 1b-1

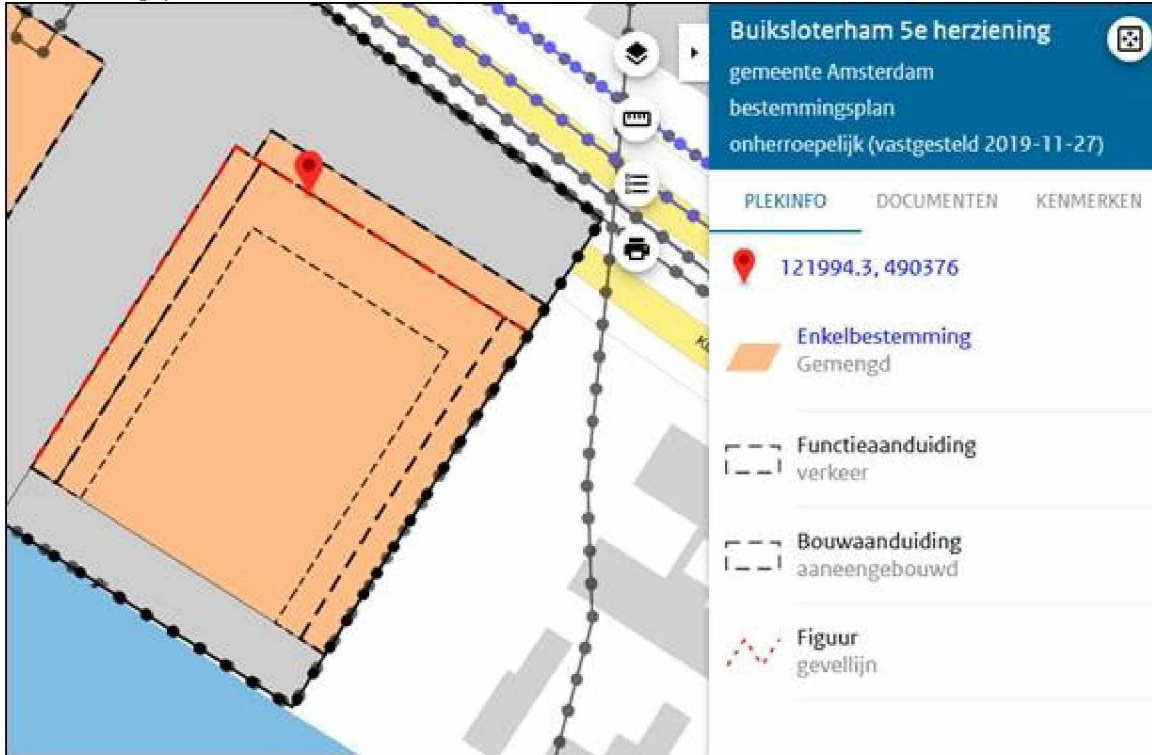
Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 14 mrt. 2023 om 12:19 heeft 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

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: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 11:48

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

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.

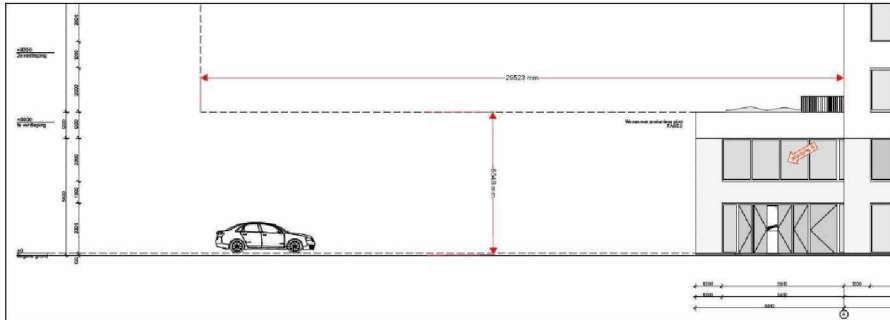
Immers; het bouwdeel tpv 1b-1 (kort gezegd fase 1 bebouwing eerste +/-25m1 van de 60m1 noord-oost bestemmingsgrens) is c.f. bouwregel-aanduiding met het huidige ontwerp zelfs 100% bebouwd over minimaal 2 bouwlagen.

In combinatie met de eerder besproken aanwijzing, zal ook altijd aan deze voorwaarde onder i. worden voldaan omdat een maximale gevelsparing van (in totaal) 12m1 er nooit toe zal leiden dat de 65%bebouwing aan deze grens zal worden onderschreden. Door deze maximale onderbreking (van 12m1 over 60m1) 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](mailto:5.1,2,e@amsterdam.nl)

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^e 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.
Gevelelementen 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^e 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):

<image003.jpg>

Artikel 4.4, onder c geeft een afwijkingmogelijkheid: 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](mailto: @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.

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.

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.

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.