

From: "5.1.2,e"
Sent: Mon, 27 Feb 2023 11:17:06 +0100
To: "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>; "5.1.2,e" <5.1.2,e@amsterdam.nl>
Subject: RE: motivering en voorstel voor extra ontheffingsmogelijkheid

Beste allemaal, Ik heb niet precies beeld bij de specifieke afwijking van kavel 1B, maar als ik de mailwisseling lees hieronder vraag ik me af of Ik vraag me alleen af of hier niet ook gewerkt kan worden met een toelaatbare overschrijding als genoemd in artikel 10 (en dan onder b. met gevel of kroonlijsten).

En in hoeverre ligt dan niet een voorstel tot aanpassing van artikel 10 dan niet eerder voor de hand? Zeker als dit vaker gaat voorkomen.

Nb Ik heb aan 5.1.2,e zojuist laten weten dat 5.1.2,e de 10^e herziening onder z'n hoede heeft. Evt aanpassingen herzieningen op het bestemmingsplan zouden met 5.1.2,e moeten worden afgestemd.

Daarnaast, over de motivering van de afwijking denk ik dat nog een kleine aanpassing behoeft aan de laatste zin: Daar staat nl Omdat windhinder en bezonning bij een dergelijke kleine overschrijding geen rol van betekenis spelen, kan medewerking worden verleend."

Het gaat erom dat de overschrijding geen effect heeft op de omgeving. Nu lijkt het alsof generiek kan worden gesteld dat wind en bezonning hier geen effect heeft. Ik zou willen voorstellen om dit toe te schrijven naar het specifieke project . En dan denk ik (tekstvoorstel) in de trant van:

De overschrijding van de bestemmingsgrenzen/bouwregels is van zeer geringe omvang en nagenoeg niet waarneembaar vanaf de straat. [→ opm. 5.1.2,e: weet ik niet vanwege onbekendheid van het project, maar ik kan me zo voorstellen dat daarvan sprake is]. Er is daarnaast ook niet gebleken - en het is ook niet aannemelijk - dat in dit geval deze overschrijding tot geval heeft dat windhinder en of bezonning effecten heeft op de omgeving. Om die reden is er op voorhand niet gebleken van stedenbouwkundige bezwaren of andere bezwaren aanwezig die tegen de verlening van de vergunning in de weg staan.

Mocht de afwijking wel van dien aard zijn dat niet gesteld kan worden dat het nauwelijks zichtbaar is dan zou ik willen voorstellen om alleen de tweede zin over te nemen (nl. "dat niet gebleken is – en ook niet aannemelijk is ... etc")

Groet,

5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 27 februari 2023 10:20
Aan: 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>
Onderwerp: RE: motivering en voorstel voor extra ontheffingsmogelijkheid

Hoi 5.1.2,e

We willen graag een notitie vaststellen in de projectgroep particuliere kavels waarom we hier aan meewerken. Maar dat is dus voor 1B te lang.

Ik zal uiterlijk morgen iets aan je leveren voor de vergunning van 1B.

Groet 5.1.2,e

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

Verzonden: maandag 27 februari 2023 10:18

Aan: 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>

Onderwerp: RE: motivering en voorstel voor extra ontheffingsmogelijkheid

5.1.2,e (e.a.),

Ik ga de vergunning voor 1B opstellen en moet daarin motiveren waarom we de afwijkingen van het bestemmingsplan toelaatbaar vinden.

Als jullie mijn motivering voldoende vinden, is er niets nodig van jullie kant.

Maar het hoeft niet vandaag aangeleverd te worden als jullie wel meer motivering nodig achten.

De door jou gebruikte term 'even' behoeft wel enige concretisering: hoe lang hebben jullie nodig?

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 <5.1.2,e @amsterdam.nl>

Verzonden: maandag 27 februari 2023 10:06

Aan: 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>

Onderwerp: RE: motivering en voorstel voor extra ontheffingsmogelijkheid

Hoi 5.1.2,e

Heb je die motivering nu al nodig om bij 1B te voegen? Of kan dit even wachten?

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

5.1.2,e Buiksloterham

Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

M o6 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.Amsterdam.nl

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

Verzonden: vrijdag 24 februari 2023 12:36

Aan: 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>

Onderwerp: RE: motivering en voorstel voor extra ontheffingsmogelijkheid

Ha 5.1.2,e

Dank voor het meedenken dat helpt!! Ik vind de motivering een goede. Op je tweede voorstel, moeten 5.1.2,e en 5.1.2,e maar iets antwoorden.
Fijn weekend.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
5.1.2,e Buiksloterham
Projectmanagementbureau/Team Gebiedsontwikkeling

Gemeente Amsterdam

5.1.2,e @amsterdam.nl
5.1.2,e

Weesperstraat 113, Amsterdam
www.amsterdam.nl/buiksloterham

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

Verzonden: vrijdag 24 februari 2023 10:18

Aan: 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>; 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>

Onderwerp: motivering en voorstel voor extra ontheffingsmogelijkheid

5.1.2,e (e.a.),

Dank voor deze informatie.

Motivering

Ik begrijp dat het al dan niet toepassen van kruimelafwijkingen door het projectteam als problematisch wordt ervaren omdat dit kan worden gezien als precedent om in andere gevallen ook medewerking te moeten verlenen aan een kruimelafwijking. Hoewel ik denk dat dit niet het geval zal zijn (in gelijke gevallen - dus met een afscherming van installaties – is er opnieuw geen bezwaar tegen een kruimelonthefing), kan de motivering van deze kruimelonthefing (mede) daarom van belang zijn.

Ik denk nu aan een motivering als:

"De hoogte overschrijding is het gevolg van het (stedenbouwkundig) wenselijke idee om de installaties op het dak aan het zicht te onttrekken.

De hoogte overschrijding is vergelijkbaar met de op grond van artikel 12, onder c te verlenen ontheffing voor het overschrijden van de bouwhoogte met ten hoogste 5 meter ten behoeve van lift- en trappenhuizen en centrale verwarmingsinstallaties en met ten hoogste 8 meter ten behoeve van schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, antennes, zonnecollectoren, windmolens en reclametoestellen.

Omdat windhinder en bezonning bij een dergelijke kleine overschrijding geen rol van betekenis spelen, kan medewerking worden verleend."

Willen jullie meedenken over de motivering van die kruimelafwijking zodat die zodanig gaat luiden dat er geen sprake kan zijn van een **ongewenste precedent werking**?

Voorstel

Is het een idee om bij de vaststelling van de 10^e partiële herziening aan de algemene vrijstellingen in artikel 12 van het moederplan een vrijstellingsmogelijkheid toe te voegen: "d. de in de regels toegestane maximum bouwhoogte, anders dan bedoeld onder b en c, met ten hoogste 4 meter mag worden overschreden ten behoeve van geveldelen die installaties op het dak aan het zicht onttrekken."? Dan kan in toekomstige gevallen deze 'binnenplanse' ontheffing worden gebruikt i.p.v. de kruimelontheffing.

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 <5.1,2,e @amsterdam.nl>

Verzonden: donderdag 23 februari 2023 13:21

Aan: 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>

Onderwerp: RE: advies B1

Hoi 5.1,2,e

N.a.v. jouw telefonisch overleg met 5.1,2,e hebben wij besloten met de kruimelafwijkingen akkoord te gaan.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e Buiksloterham
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

M o6 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.Amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 23 februari 2023 10:50
Aan: 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>
Onderwerp: RE: advies B1

Dan is het goed om te weten dat ik er vandaag na 11.20 uur niet meer ben.

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 <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 23 februari 2023 10:46
Aan: 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>
Onderwerp: RE: advies B1

Hoi 5.1,2,e

Voor wat betreft de afwijkingen op de algemene ontheffingsregels zijn wij akkoord. Voor de kruimelontheffingen neemt 5.1,2,e deze week nog telefonisch contact met je op.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e Buiksloterham
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

M o6 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.Amsterdam.nl

Van: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 23 februari 2023 10:43
Aan: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: advies B1

[redacted]

Ik word door [redacted] en [redacted] van De Berg met enige regelmaat gerappelleerd m.b.t. de voortgang van de aanvraag. Kun je aangeven wanneer ik jullie advies kan verwachten?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

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

Gemeente Amsterdam

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

Buikslotermeerplein 2000, 1025 XL Amsterdam

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 16 februari 2023 16:48
Aan: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: advies B1

Ik zag het op de agenda staan.
Ik hoor het graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

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

Gemeente Amsterdam

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

Buikslotermeerplein 2000, 1025 XL Amsterdam

[redacted]

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

Verzonden: donderdag 16 februari 2023 15:41

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: advies B1

Hoi 5.1.2,e

Dank! Ik verwacht maandag!

Groet 5.1.2,e

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

Verzonden: donderdag 16 februari 2023 13:50

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: advies B1

5.1.2,e

Hieronder had ik (bij 4) aangegeven dat de trap met een kruimelontheffing moest worden vergund.

De architect wees mij echter op een voorschrift in het moederplan dat trappenhuizen buiten de bestemmingsgrenzen (tot 2 m) toe staat.

De kruimelontheffing voor dit bouwonderdeel is dus niet nodig.

Heb je overigens enig idee wanneer ik het advies van het projectteam kan verwachten?

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

Verzonden: donderdag 9 februari 2023 9:13

Aan: 5.1.2,e <l.twelker@amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: advies B1

5.1.2,e

Ik had vijf strijdigheden geconstateerd:

Buiksloterham

1. **strijd** met artikel 4, lid 4.2, aanhef en onder **a** nu de bouwhoogte (de gevel rondom de dak installaties) 34,1 m hoog wordt en dus meer dan 30 m
2. **strijd** met artikel 4, lid 4.2, aanhef en onder **j en k** nu de (zuid)oostgevel [*aeg*] over een breedte van meer dan 12 m plaatselijk slechts 6,6 m hoog zijn
3. **strijd** met artikel 4, lid 4.2, onder **t** nu er geen rapportage m.b.t. windhinder en bezonning is aangeleverd
4. **strijd** met artikel 11, lid 11.1, in combinatie met artikel 5, lid 5.1 en artikel 6, lid 6.1 nu de gronden bestemd voor groen (**uitkragende trap**) en verkeer (**noordwestelijke deel van de luifel**) ook worden bebouwd

Grondwaterneutrale kelders

5. **strijd** met atikel 5, lid 5.2 nu er kelders worden gerealiseerd tot 4,45 m onder peil

Een binnenplans (algemene) ontheffing is mogelijk voor:

Ad 2. artikel 4.4, onder c:

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.

Ad 5. artikel 5.3, onder a , aanhef en onder (1 en onder) 2:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vergunning te verlenen om in afwijking van het bepaalde in lid 5.2 sub **a**, een kelder te bouwen mits met door middel van een geohydrologisch onderzoek wordt aangetoond dat de kelder grondwaterneutraal kan worden gebouwd (1.13: het bouwen van een kelder waarbij de stand en stroming van het grondwater buiten het perceel waarop de kelder is geprojecteerd niet of nauwelijks veranderen, waar mogelijk zal verbeteren, en geen negatieve grondwatereffecten optreden. Tot negatieve effecten worden in ieder geval gerekend risico's op opbarsten van de deklaag, welvorming, grondwateroverlast en grondwateronderlast).

Een kruimelontheffing is nodig voor:

Ad 1. en

Ad 3. De hoogte overschrijding is een uitbreiding van een hoofdgebouw en derhalve een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in bijlage II van het BOR.

Artikel 4, onderdeel a in de bijlage maakt het mogelijk om van het bestemmingsplan af te wijken.

Een rapportage waaruit de gevolgen op het gebied van windhinder en bezonning blijken van het hoger dan 30 bouwen kan dienen ter motivering van een afwijking van het bestemmingsplan.

Ad 4. De trap en de luifel zijn uitbreidingen van een hoofdgebouw en derhalve bijbehorend bouwwerken als bedoeld in bijlage II van het BOR.

Artikel 4, onderdeel a in de bijlage maakt het mogelijk om van het bestemmingsplan af te wijken.

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 <5.1.2.e@amsterdam.nl>

Verzonden: woensdag 8 februari 2023 16:31

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: advies B1

Hoi 5.1.2,e

Dank voor je reactie, nog twee vragen:

Kun je aangeven om wat voor afwijkingen het gaat: algemene ontheffingsregels, kruimel... ?

En betekent dit dat je moet toetsen aan het overnachtingsbeleid?

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

5.1.2,e Buiksloterham
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

M o6 5.1.2,e

5.1.2,e @amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam

www.Amsterdam.nl

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

Verzonden: dinsdag 7 februari 2023 9:02

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: advies B1

Kleine correctie:

5.1.2,e heeft niet geconstateerd dat het bouwplan in strijd was met het bestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders, maar, vreemd genoeg, wel een voorschrift over dat onderwerp opgenomen.

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 <5.1.2,e @amsterdam.nl>

Verzonden: dinsdag 7 februari 2023 8:56

Aan: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: advies B1

Hoi [redacted]

Dank voor je mail, ik ga het bespreken! Weet jij toevallig of dit soort afwijkingen ook bij [redacted] aan de orde waren?

Groet [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>

Verzonden: maandag 6 februari 2023 16:57

Aan: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>

Onderwerp: advies B1

[redacted]

Het bouwplan voor het hotel op kavel B1 is op 5 punten in strijd met het bestemmingsplan. Ik meende dat ik je al een tijdje gelden de stukken heb toegezonden, maar kan geen advies van jullie terugvinden. Heb ik dat gemist, of is het er nog niet?

De strijdigheden betreffen:

Buiksloterham

1. **strijd** met artikel 4, lid 4.2, aanhef en onder **a** nu de bouwhoogte (de gevel rondom de dak installaties) 34,1 m hoog wordt en dus meer dan 30 m
2. **strijd** met artikel 4, lid 4.2, aanhef en onder **j en k** nu de (zuid)oostgevel [*aeg*] over een breedte van meer dan 12 m plaatselijk slechts 6,6 m hoog zijn
3. **strijd** met artikel 4, lid 4.2, onder **t** nu er geen rapportage m.b.t. windhinder en bezonning is aangeleverd
4. **strijd** met artikel 11, lid 11.1, in combinatie met artikel 5, lid 5.1 en artikel 6, lid 6.1 nu de gronden bestemd voor groen (**uitkragende trap**) en verkeer (**noordwestelijke deel van de luifel**) ook worden bebouwd

Grondwaterneutrale kelders

5. **strijd** met atikel 5, lid 5.2 nu er kelders worden gerealiseerd tot 4,45 m onder peil

Vinden jullie deze afwijkingen toelaatbaar?

Waarom zouden we meewerken aan de vergunning?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Senior Medewerker Vergunningen Bouw

Stadsdeel Noord

Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving/team Bouw

Gemeente Amsterdam

T [redacted]

M [redacted]

[redacted]@amsterdam.nl

Buikslotermeerplein 2000, 1025 XL Amsterdam

■ [redacted]