

From: "5.1.2.e | De Berg" <5.1.2.e@deberg.nl>
Sent: Thu, 9 Mar 2023 16:26:57 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@amsterdam.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@s-e.eu>
Subject: Re: hotel kavel 1B/geluidsrapport

Beste 5.1.2.e

Nog in navolging op ons gesprek van zojuist, bleef de voorgestelde oplossing onderling mijn mail nog onbelicht ;

Wij stellen ons voor dat een aanwijzing in het besluit tot vergunning, gelet op de gefaseerde ontwikkeling en ontbrekende 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

Hopelijk geeft dit voldoende comfort om het punt niet onbesproken te laten, maar aanpassing op dit punt onnodig te achten. Dank alvast voor je reactie

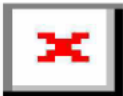
Vriendelijke groeten,

5.1.2.e

5.1.2.e

De Berg Investments BV

Apollolaan 151
1077 AS Amsterdam
020 8084514



Van: 5.1.2.e | De Berg <5.1.2.e@deberg.nl>
Datum: dinsdag 7 maart 2023 om 17:07
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 erfgrans 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 erfgranslengte met max.12m1, eenmalig over de minimale hoogte wordt onderbroken)

2. 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>

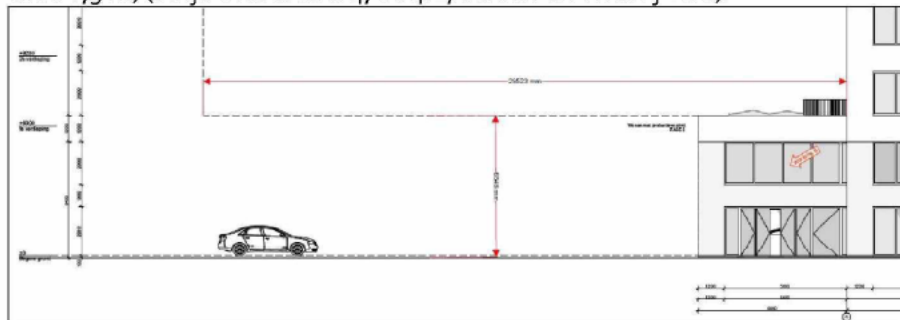
Datum: dinsdag 7 maart 2023 om 13:18

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):



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

■ 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.