

From: "5.1,2,e"
Sent: Tue, 28 Feb 2023 11:51:08 +0100
To: "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>; "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Subject: RE: motivering en voorstel voor extra ontheffingsmogelijkheid
Attachments: RE: motivering en voorstel voor extra ontheffingsmogelijkheid

Hoi 5.1,2,e

Dit was de argumentatie vorige keer bij 4.1.4 en nu ook weer die van jullie (R&D) af komt. Dat snap ik dan niet helemaal... Ik heb die letterlijk overgenomen. Van het bestemmingsplan hoeft dit niet volgens mij. Als ik trouwens jouw afbeelding bekijk dan lijkt het wel hetzelfde materiaal. Op degene die ik heb niet.

@5.1,2,e: heb jij de laatste tekening van 1B nav de laatste welstandbehandeling?

Ik zal de hoogtevariatie toevoegen aan de argumentatie.

Groet 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 28 februari 2023 11:36
Aan: 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>; 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

Die is er inderdaad wel. De extra hoogte op hoek maakt het mogelijk om het gebouw in de hoogte te variëren en is ook een belangrijke onderdeel geweest van het concept vanaf de VO fase. Het liefst zou je deze van de zelfde materiaal uitvoeren en onderdeel maken van de architectuur.

Dus dat het in een ander materiaal gerealiseerd en los staat is eigenlijk niet een stedenbouwkundig wens. Volgens mij moet dat volgens het bestemmingsplan.



FactoryHotel K1B
Klaprozenweg

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Stedenbouwkundige
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

T 5.1,2,e

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>

Verzonden: dinsdag 28 februari 2023 11:16

Aan: 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>; 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

Goedemorgen allen,

Zie hier bij de concept motivering. Hierbij heb ik de motivatie van 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e gecombineerd. Graag aangeven of jullie nog opmerkingen hebben!

De technische voorzieningen zijn in overleg met de stedenbouwkundig supervisor aan het zicht onttrokken vanaf het maaiveld door middel van een gevelrand. Deze staat in lijn met de gevel van het gebouw, maar wordt gerealiseerd in een ander materiaal en staat er zo visueel los van. Het is dus geen naadloze voortzetting van de gevel van het gebouw, maar betreft een toevoeging, als onderdeel van de afwerking van de installaties op het dak.

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 trappenhuisen en centrale verwarmingsinstallaties en met ten hoogste 8 meter ten behoeve van schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, antennes, zonnecollectoren, windmolens en reclametoestellen. Er is niet gebleken en - het is daarnaast niet aannemelijk - dat in dit geval deze kleine overschrijding tot gevolg heeft dat de windhinder en/of bezonning effecten heeft op de omgeving. Om die reden is er op voorhand niet gebleken dat stedenbouwkundige bezwaren of andere bezwaren aanwezig zijn die de verlening van de vergunning in de weg staan.

@ 5.1,2,e is er nog een reden waarom we dit bij deze kavel (1B) expliciet willen toestaan (vanwege de ligging oid) of is dat er niet?

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

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 trappenhuisen 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 kruimelonthefing.

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

CC: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>; [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: advies B1

Hoi [redacted]

Voor wat betreft de afwijkingen op de algemene ontheffingsregels zijn wij akkoord. Voor de kruimelontheffingen neemt [redacted] deze week nog telefonisch contact met je op.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted] Buiksloterham
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

M o6 [redacted]

[redacted]@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: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>

Onderwerp: RE: advies B1

Ik zag het op de agenda staan.

Ik hoor het graag.

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 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

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 <5.1.2,e @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 artikel 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 kruimelonthefing 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](mailto: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](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: dinsdag 7 februari 2023 8:56

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

Onderwerp: RE: advies B1

Hoi 5.1,2,e

Dank voor je mail, ik ga het bespreken! Weet jij toevallig of dit soort afwijkingen ook bij 4.1,4 aan de orde waren?

Groet 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>

Verzonden: maandag 6 februari 2023 16:57

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

Onderwerp: advies B1

5.1,2,e

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,

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