

5.1, 2, e

---

**Van:** 5.1, 2, e  
**Verzonden:** dinsda 16 april 2024 12:33  
**Aan:** 5.1, 2, e  
**CC:** 5.1, 2, e 5.1, 2, e  
**Onderwerp:** FW: afstand eenzijdig georiënteerde woningen

Hallo 5.1, 2, e,

Zie de onderstaande vraag bij punt 2 van mijn collega in het project Hilversumstraat. We gaan nu uit van een gebouw van max 40 meter hoog en deze staat nu geprojecteerd op een afstand van 17/18 meter tot een bestaande galerijflat (ook 40 meter) waarvan de woningen tweezijdig zijn georiënteerd. De galerij met keuken staat aan de zijde van het nieuwe geplande gebouw. Hoe moeten we de vuistregels wat betreft de afstand interpreteren?

Mvg,

5.1, 2, e  
5.1, 2, e  
Ruimte en Duurzaamheid

**Gemeente Amsterdam**

5.1, 2, e [@amsterdam.nl](mailto:5.1,2,e@amsterdam.nl)  
M o6 5.1, 2, e  
5.1, 2, e

---

**Van:** 5.1, 2, e 5.1, 2, e [@amsterdam.nl](mailto:5.1,2,e@amsterdam.nl)>  
**Verzonden:** vrijdag 29 maart 2024 11:15  
**Aan:** 5.1, 2, e <5.1, 2, e [@amsterdam.nl](mailto:5.1,2,e@amsterdam.nl)>  
**CC:** 5.1, 2, e <5.1, 2, e [@amsterdam.nl](mailto:5.1,2,e@amsterdam.nl)>  
**Onderwerp:** afstand eenzijdig georiënteerde woningen

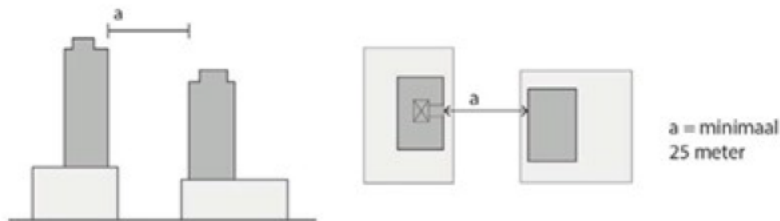
Ha 5.1, 2, e,

Zoals net besproken, de vuistregel uit het concept hoogbouwbeleid 2023. [Inpraak concept Hoogbouwbeleid - Gemeente Amsterdam](#)

Het tweede punt zou de ontwikkeling zoals deze nu ontworpen is niet mogelijk maken.

#### Vuistregels:

- Tot een hoogte van in ieder geval 70 meter hebben alle woningen private buitenruimte, op zijn minst een Frans balkon, ten behoeve van prettig wonen.
- De onderlinge afstand tussen hoogbouw, waar een éézijdig georiënteerde woning recht tegenover een ander hoog gebouw ligt, is vanaf een hoogte van 30 meter minimaal 25 meter. Hiermee wordt uitzicht gewaarborgd.



- De bovengelegen verdiepingen van een gebouw dat hoger is dan 70 meter zijn alleen bereikbaar via een centrale entree, niet direct vanuit een eventuele parkeergarage. Zo kunnen bewoners elkaar tegenkomen en wordt de kans op ondermijning verkleind.

Volgens mij hebben we nu 3 vragen te beantwoorden:

- 1) Geldt de hoogbouwvisie voor alle gebieden en met name voor Hilversumstraat;
- 2) En zo ja, hoe bindend is de vuistregel? In de visie staat "Daarbij is een aantal vuistregels opgenomen die kunnen worden gezien als een leidraad." Deze zin is voor interpretatie vatbaar en zou ook zo door Doniger beargumenteerd kunnen worden. Zijn hier een aantal vuistregels bindend en een aantal een leidraad of zijn alle genoemde vuistregels een leidraad? Ook in de tekst staat: "De vuistregels gelden voor het realiseren van nieuwe gebouwen." Dat klinkt weer als bindend.
- 3) Zoals op de website te lezen: "De verwachting is dat de gemeenteraad het hoogbouwbeleid in het voorjaar van 2024 vaststelt." Wanneer wordt dit vastgesteld en wat zijn de regels rondom lopende projecten?

Al met al is dat iets wat we uit moeten zoeken voor dit met Doniger besproken wordt. Kun jij de eerste 2 uitzoeken dan ga ik achter de 3<sup>e</sup> aan.

Met vriendelijke groet,

5 1 2 e  
5.1, 2, e Stadsdeel Noord  
Projectmanagementbureau (PMB)

**Gemeente Amsterdam**

T 06 5.1, 2, e  
5.1, 2, e @amsterdam.nl  
Buikslotermeerplein 2000  
1025 XL Amsterdam  
[amsterdam.nl](http://amsterdam.nl)

5.1, 2, e