Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @5.1.2,f >
Verzonden: dinsdag 13 november 2018 09:47
Aan: 5.1.2,e
Onderwerp: Garage 5.1.2,e [D2018003_I5720473]

Geachte 5.1.2,e

Het is de 5.1.2,f Oud-Osdorp niet bekend wat nu de juiste status is van de oude bouwaanvraag voor het terrein van de voormalige 5.1.2,f aan de 5.1.2,e In het verleden, wij dachten 2008/2009 is er een bouwaanvraag geweest maar of dat tot een onherroepelijk besluit heeft geleid is ons onbekend. Mocht er in 2008/2009 een vergunning afgegeven zijn die onherroepelijk is geworden dan is onze vraag of deze vergunning rechtsgeldig is verlengd dan wel is verlopen of door de gemeente is ingetrokken.

Binnen het dorp is veel beroering over de mogelijke plannen voor dit terrein en daarom is het voor ons van groot belang precies te weten wat nu de status is van dit terrein.
Als tweede zouden wij graag van u vernemen wat nu de precieze bestemming is van de 5.1.2,f Wij komen er niet uit welke horecabestemming er is gegeven aan dit pand en of die status een eventueel hotel mogelijk zou kunnen maken. Wij zouden het zeer waarderen als u onze vragen kunt beantwoorden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e 5.1.2,e

5.1.2,e 5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e Amsterdam
T. 5.1.2,e
F. 5.1.2,e

De informatie in dit bericht, inclusief eventuele bijlagen is vertrouwelijk en mag uitsluitend gelezen, gekopieerd en gebruikt worden door de geadresseerde. Indien u dit email bericht abusievelijk hebt ontvangen, verzoek ik u dit per email te retourneren en het originele bericht van uw server te verwijderen.

Van: 5.1.2,e
Verzonden: dinsdag 20 november 2018 13:01
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: RE: Annotatie nav actualiteit Bakker (SP) cie ro 21 nov.

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Dankjewel 5.1.2,e ! Ja ambtelijke ondersteuning is zeker gewenst. Kan ik jouw naam er bij zetten?

Groet,
5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: dinsdag 20 november 2018 12:38
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: Annotatie nav actualiteit Bakker (SP) cie ro 21 nov.
Urgentie: Hoog

Beste collega's,

In onderstaande de tekst tbv de annotatie voor de raadscommissie RO van woensdag 21 nov. Graag hoor ik of ambtelijke ondersteuning gewenst is.

Met vriendelijke groet,
5.1.2,e
M: 5.1.2,e

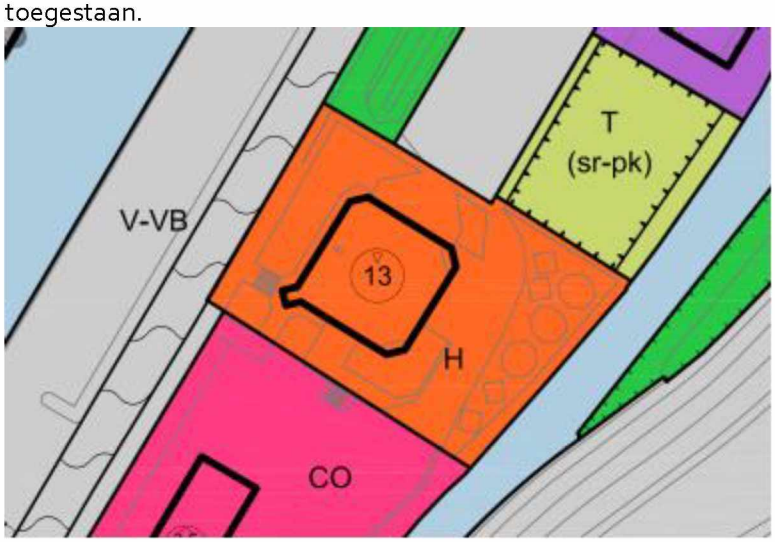
- **Bewonersavond en draagvlakmeting**
  Hierbij volgt de annotatie naar aanleiding van de actualiteit van 13 november jl. van raadslid N.T. Bakker (SP).
  Onderstaande geeft de actuele stand van zaken weer met betrekking tot de 3 initiatieven zoals vermeld in genoemde actualiteit.
  Op 1 oktober jl. is in Dorp Sloten (de Molen van Sloten) een bewonersavond georganiseerd door stadsdeel Nieuw-West. Daarbij zijn (onder andere) de 3 onderstaande initiatieven besproken omdat hierover onduidelijkheid bestond bij bewoners.
  In aanvulling op de bewonersavond is vanuit de Dorpsraad (werkgroep Sloten) een draagvlakmeting gedaan binnen Dorp Sloten.
  Stadsdeel Nieuw-West is verzocht om te reageren op de uitkomsten van deze draagvlakmeting.
  Op dinsdag 20 november vindt over de uitkomsten van de bewonersavond en de draagvlakmeting een bespreking plaats met de betrokken portefeuillehouder R. Mauer van stadsdeel Nieuw-West.
  Binnen afzienbare tijd (circa 2 tot 3 weken) zal het lokaal bestuur van stadsdeel Nieuw-West over deze zaken een standpunt innemen en dit ook bekend maken aan de ondernemers en bewoners van Dorp Sloten en overige belanghebbenden.

- 5.1,2,f

  Op 14 augustus 2017 is door 5.1,2,f een conceptaanvraag (registratienummer: VOI OLO 3146795) gedaan voor de sloop-nieuwbouw van op het adres 5.1,2,f Sloop: het bestaande restaurant 5.1,2,f Nieuwbouw: een hotel-restaurant.
  Op 11 januari 2018 is genoemde conceptaanvraag afgewezen op basis van het advies van de directie Ruimte en Duurzaamheid (team Nieuw-West). Het advies luidde als volgt:

  Op de locatie kan reeds een hotel worden gebouwd. Het aangevraagde plan is veel groter dan de bestaande mogelijkheden. Deze extra ruimte wordt niet door de aanvrager onderbouwd, zodat niet getoetst kan worden aan het Overnachtingenbeleid. Indien de aanvrager zich niet wil beperken tot de bestaande bouwgrenzen zal voor het initiatief het stappenplan ingevuld moeten worden, zodat het plan getoetst kan worden aan het overnachtingenbeleid.Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het voorgestelde gebouw veel te massaal en niet afgestemd op de (bijzondere) omgeving. In dit advies zijn stedenbouwkundige kaders gegeven waarbinnen een aangepast plan wellicht kan leiden tot een positief advies. In een aangepast plan moet ook een goede oplossing gevonden worden voor het parkeren, dat in beginsel op eigen terrein moet worden opgelost. Het aangevraagde plan heeft onvoldoende kwaliteit en past niet in de beleidskaders van de gemeente Amsterdam. Op 19 juni 2015 hebben wij al negatief geadviseerd op een eerdere conceptaanvraag voor een hotel op deze locatie.

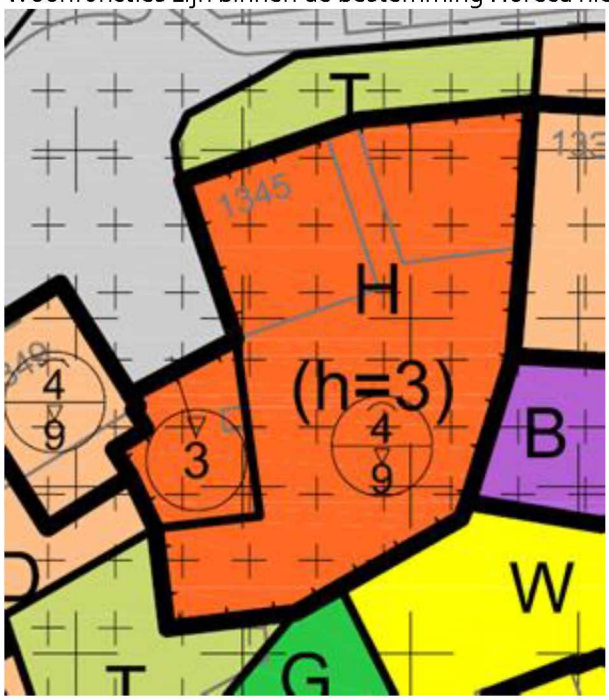
  De bestemming voor deze kavel is Horeca zoals is vastgelegd in het geldende bestemmingsplan 'Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost' (2012). Binnen de bestemmingsplankaders is een hotel direct toegestaan.

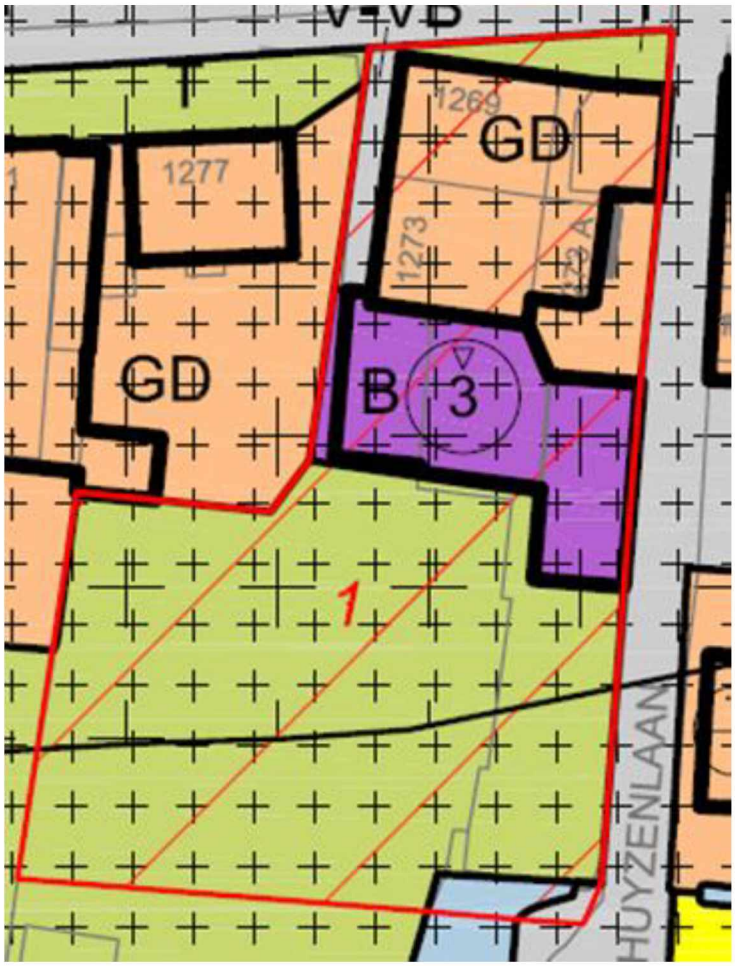
- 5.1,2,e

  Op 19 april 2018 is een conceptaanvraag ingediend (registratienummer: VOI OLO 3596501) door 5.1,2,f voor de verbouw van de bestaande horecagelegenheid de '5.1,2,f' en de naastgelegen woning op de locatie 5.1,2,e naar een hotel-/appartementengebouw (short stay).
  Op 3 augustus 2018 is de conceptaanvraag ingetrokken door de aanvrager.
  De bestemming ter plaatse is Horeca conform het geldende bestemmingsplan 'Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost' (2012). Binnen de bestemming Horeca is een hotel toegestaan. Short stay kan doorgaans (afhankelijk van de tijdsduur) als een vorm van wonen worden aangemerkt.

Woonfuncties zijn binnen de bestemming Horeca niet toegelaten.



- **Sloterweg 1269/** 5.1,2,e
  Voor de 5.1,2,e 5.1,2,e is op 17 november 2009 (registratienummer: RBVF108001) een aanvraag omgevingsvergunning gedaan door ontwikkelaar 5.1,2,f voor het realiseren van 9 woningen op de locatie 5.1,2,e in afwijking van het bestemmingsplan.
  Deze aanvraagprocedure heeft lange tijd stilgelegen. De ontwikkelaar (5.1,2,f) heeft aangegeven dat het project de afgelopen jaren financieel niet rendabel was. De gemeente heeft gedurende deze periode geen grondslag gezien voor het buiten behandeling laten van de aanvraag.
  Recentelijk is volgens 5.1,2,f de financiële haalbaarheid in positieve zin gewijzigd. 5.1,2,f stuurt er daarom nu op aan de nog altijd lopende aanvraag vergund te krijgen. Op 9 november jl. zijn (enigszins) aangepaste bouwtekeningen ingediend. De tekeningen moeten nog definitief worden beoordeeld. Afhankelijk van die beoordeling wordt de procedure op basis van de lopende procedure voortgezet (of niet). Omdat de procedure lange tijd heeft stilgelegen zal dan ook nog moeten worden beoordeeld in welke fase de (uitgebreide) procedure weer wordt opgepakt.
  Ter plaatse van onderhavig bouwplan gelden thans de bestemmingen *Bedrijf*, *Gemengd* (wonen is daarbinnen toegestaan) en *Tuin* zoals is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost' (2012). De realisering van 9 woningen op deze locatie is juridisch-planologisch in beginsel een wenselijke ontwikkeling. Binnen de drie genoemde bestemmingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de realisering van 9 woningen.



Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 16 november 2018 10:08
Aan: 5.1,2,e e; 5.1,2,e
Onderwerp: FW: actualiteit bouwplannen sloten voor cie ro 21 nov.

Willen jullie een annotatie sturen naar 5.1,2,e hij zet het verder door.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 15 november 2018 21:18

Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: Fwd: actualiteit bouwplannen sloten voor cie ro 21 nov.

Hoi 5.1,2,e

Er wordt gevraagd om een annotatie vanwege actualiteit. Het gaat om drie particuliere bouwplannen in Sloten.

5.1,2,e is hiervan inhoudelijk op de hoogte en kan bijdragen aan een annotatie. Deadline is dinsdagochtend.

Ik vraag me af of dit bij ons of bij vergunningen ligt.

Ik bel je morgen om af te stemmen hoe hier mee om te gaan. Maar hierbij alvast de inhoud.

Gr
5.1,2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: dinsdag 22 januari 2019 14:59
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e
Onderwerp: FW: Actualiteit bouwplannen sloten voor cie ro 21 nov. / concept VERSIE 2

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi 5.1.2,e
Hierbij een mail met de afspraken m.b.t het informeren vd SDC dus voor 5.1.2,f Kuykhoven.
Lees onder.

Groeten, 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 21 november 2018 14:31
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e
Onderwerp: RE: Actualiteit bouwplannen sloten voor cie ro 21 nov. / concept VERSIE 2

Hoi 5.1.2,e

Onderstaande nog vergeten. Zoals net besproken, geldt het informeren vd SDC dus voor 5.1.2,5.1.2,f 5.1.2,f Kuykhoven, Akersluis en het Tuincentrum. Maak jij hierover met Vergunningen afspraken, dat zij jou en 5.1.2,e direct informeren als er iets binnenkomt, met het verzoek om dat jullie dit naar db en sdc brengen?

Groet,

5.1.2,e
5.1.2,e De Aker, Sloten en Nieuw Sloten
Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

M 5.1.2,e
Plein '40-'45 nr. 1, 1064 SW Amsterdam
Werkdagen: ma, di, wo en do
Let op: ik beschouw cc-mails als "ter kennisname" waarbij geen actie van mij wordt verwacht. Daarom neem ik deze e-mails pas in behandeling na e-mails die direct aan mij zijn gericht en werkzaamheden die meer prioriteit hebben.

Van: 5.1.2,e
Verzonden: dinsdag 20 november 2018 12:32

Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Actualiteit bouwplannen sloten voor cie ro 21 nov. / concept VERSIE 2

Hoi 5.1,2,e

Dank voor reactie, wat betreft informeren SDC: daar kunnen we het dan na Mauer over hebben.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 20 november 2018 09:48
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Actualiteit bouwplannen sloten voor cie ro 21 nov. / concept VERSIE 2

Dag allen,

Ik heb er inhoudelijk weinig opmerkingen over (is ook niet aan mij), maar wel procedureel: db heeft aan de stadsdeelcommissie toegezegd dat zij hen op de hoogte zou houden van nieuwe vergunningsaanvragen. Specifiek over de 5.1,2,f 5.1,2,f maar ik denk gezien de gevoeligheid dat we straks aan Mauer even moeten vragen of:

- Ook de conceptaanvragen gedeeld moeten worden
- Ook de aanvraag van 17 november gedeeld moet worden (5.1,2,e)

En los daarvan ambtelijk: wie houdt die aanvragen bij en legt tijdig aan Ronald voor bij elke nieuwe aanvraag, of de sdc op de hoogte gesteld moet worden?
Graag daarvoor even nadere afspraken vooraf of na het overleg met Ronald Mauer.

Groet,
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 19 november 2018 15:30
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: Actualiteit bouwplannen sloten voor cie ro 21 nov. / concept VERSIE 2
Urgentie: Hoog

Hoi 5.1,2,e / 5.1,2,e

In onderstaande versie 2 nav het overleg van zojuist. Ik hoor graag zsm of er opmerkingen zijn of dat de annotatie zo kan worden doorgestuurd.
P.s.: ik ben morgenochtend tot 11u in overleg op het Osdorpplein (projectgroep CNW) maar zal mijn mail checken.

- **Algemeen**
  Hierbij volgt de annotatie naar aanleiding van de actualiteit van 13 november jl. van raadslid N.T. Bakker (SP).
  Onderstaande geeft de actuele stand van zaken weer met betrekking tot de 3 initiatieven zoals vermeld in genoemde actualiteit.
  Op 1 oktober jl. is in Dorp Sloten (de Molen van Sloten) een bewonersavond georganiseerd door stadsdeel Nieuw-West. Daarbij zijn (onder andere) de 3 onderstaande initiatieven besproken omdat hierover onduidelijkheid bestond bij bewoners.
  In aanvulling op de bewonersavond is vanuit de Dorpsraad (werkgroep Sloten) een draagvlakmeting gedaan binnen Dorp Sloten.
  Stadsdeel Nieuw-West is verzocht om te reageren op de uitkomsten van deze draagvlakmeting.
  Op dinsdag 20 november vindt over de uitkomsten van de bewonersavond en de draagvlakmeting een bespreking plaats met de betrokken portefeuillehouder R. Mauer van stadsdeel Nieuw-West.
  Binnen afzienbare tijd (circa 2 tot 3 weken) zal het lokaal bestuur van stadsdeel Nieuw-West over deze zaken een standpunt innemen en dit ook bekend maken aan de ondernemers en bewoners van Dorp Sloten en overige belanghebbenden.

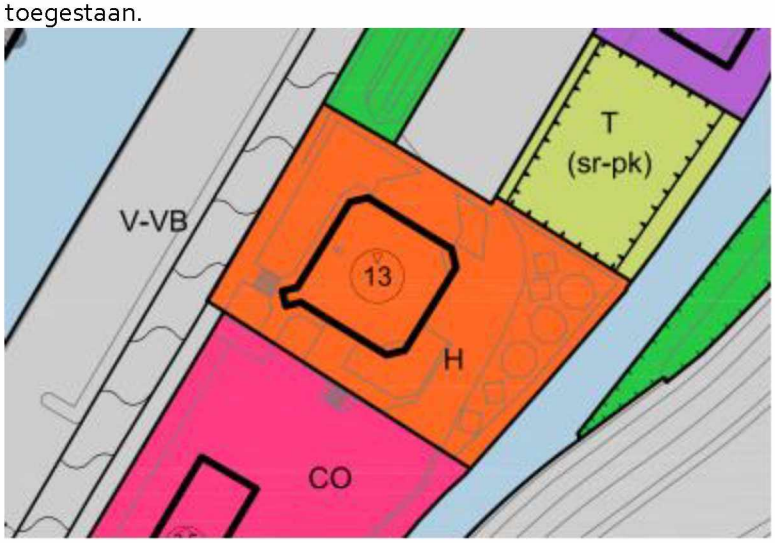
- 5.1,2,f

  Op 14 augustus 2017 is door 5.1,2,f 5.1,2,e een conceptaanvraag (registratienummer: VOI OLO 3146795) gedaan voor de sloop-nieuwbouw van op het adres 5.1,2,f Sloop: het bestaande restaurant 5.1,2,f Nieuwbouw: een hotel-restaurant.
  Op 11 januari 2018 is genoemde conceptaanvraag afgewezen op basis van het advies van de directie Ruimte en Duurzaamheid (team Nieuw-West). Het advies luidde als volgt:

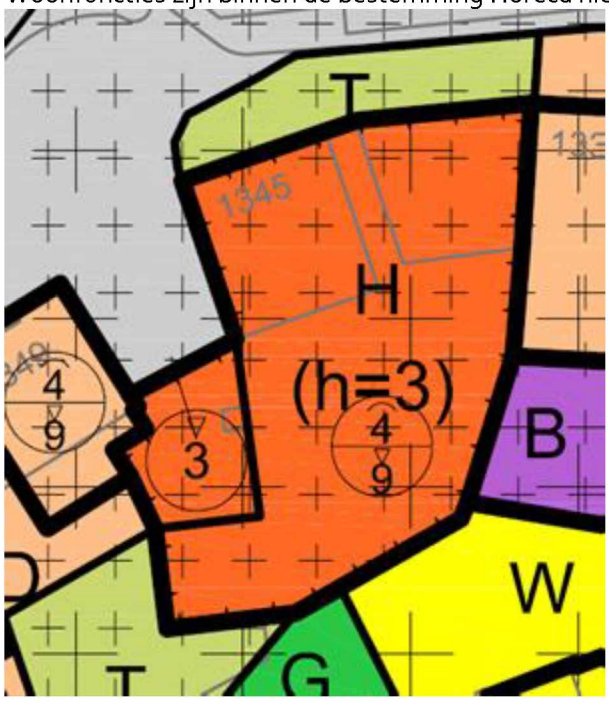
  Op de locatie kan reeds een hotel worden gebouwd. Het aangevraagde plan is veel groter dan de bestaande mogelijkheden. Deze extra ruimte wordt niet door de aanvrager onderbouwd, zodat niet getoetst kan worden aan het Overnachtingenbeleid. Indien de aanvrager zich niet wil beperken tot de bestaande bouwgrenzen zal voor het initiatief het stappenplan ingevuld moeten worden, zodat het plan getoetst kan worden aan het overnachtingenbeleid.Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het voorgestelde gebouw veel te massaal en niet afgestemd op de (bijzondere) omgeving. In dit advies zijn stedenbouwkundige kaders gegeven waarbinnen een aangepast plan wellicht kan leiden tot een positief advies. In een aangepast plan moet ook een goede oplossing gevonden worden voor het parkeren, dat in beginsel op eigen terrein moet worden opgelost. Het aangevraagde plan heeft onvoldoende kwaliteit en past niet in de beleidskaders van de gemeente Amsterdam. Op 19 juni 2015 hebben wij al negatief geadviseerd op een eerdere conceptaanvraag voor een hotel op deze locatie.

  De bestemming voor deze kavel is Horeca zoals is vastgelegd in het geldende bestemmingsplan 'Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost' (2012). Binnen de bestemmingsplankaders is een hotel direct

toegestaan.

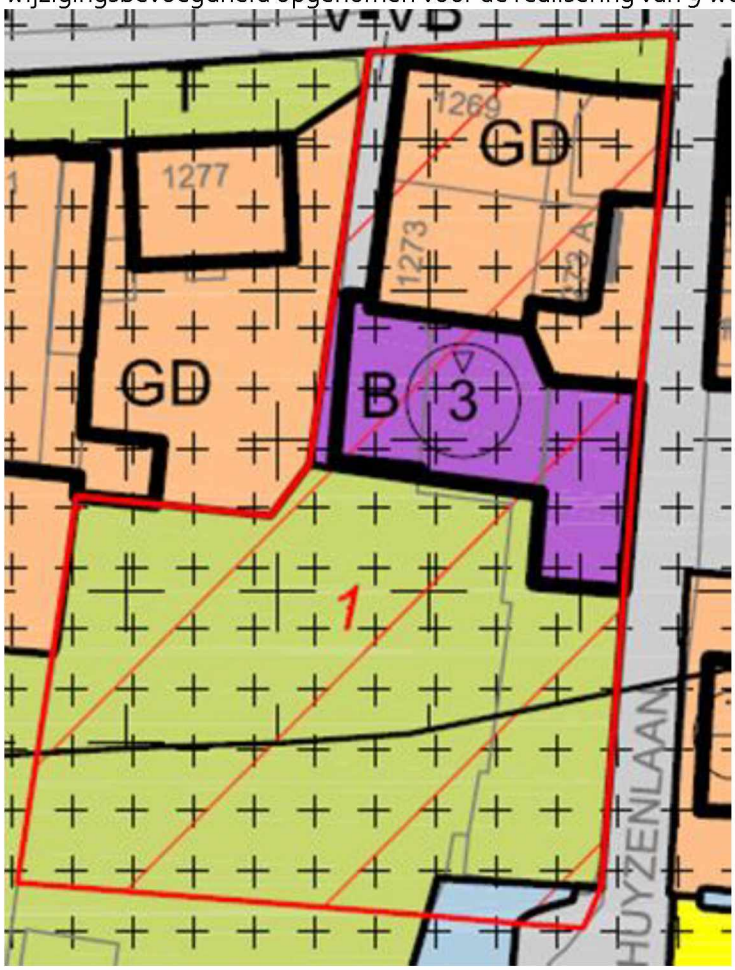


- **<u>Sloterweg 1345</u>**
  Op 19 april 2018 is een conceptaanvraag ingediend (registratienummer: VOI OLO 3596501) door 5.1,2,f voor de verbouw van de bestaande horecagelegenheid de '5.1,2,f' en de naastgelegen woning op de locatie 5.1,2,e naar een hotel-/appartementengebouw (short stay).
  Op 3 augustus 2018 is de conceptaanvraag ingetrokken door de aanvrager.
  De bestemming ter plaatse is Horeca conform het geldende bestemmingsplan 'Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost' (2012). Binnen de bestemming Horeca is een hotel toegestaan. Short stay kan doorgaans (afhankelijk van de tijdsduur) als een vorm van wonen worden aangemerkt. Woonfuncties zijn binnen de bestemming Horeca niet toegelaten.



- **<u>Sloterweg 1269/</u>** 5.1,2,e
  Voor de 5.1,2,e 5.1,2,e is op 17 november 2009 (registratienummer:

RBVF108001) een aanvraag omgevingsvergunning gedaan door ontwikkelaar 5.1,2,f voor het realiseren van 9 woningen op de locatie 5.1,2,e in afwijking van het bestemmingsplan.
Deze aanvraagprocedure heeft lange tijd stilgelegen. De ontwikkelaar (5.1,2,f) heeft aangegeven dat het project de afgelopen jaren financieel niet rendabel was. De gemeente heeft gedurende deze periode geen grondslag gezien voor het buiten behandeling laten van de aanvraag.
Recentelijk is volgens 5.1,2,f de financiële haalbaarheid in positieve zin gewijzigd. 5.1,2,f stuurt er daarom nu op aan de nog altijd lopende aanvraag vergund te krijgen. Op 9 november jl. zijn (enigszins) aangepaste bouwtekeningen ingediend. De tekeningen moeten nog definitief worden beoordeeld. Afhankelijk van die beoordeling wordt de procedure op basis van de lopende procedure voortgezet (of niet). Omdat de procedure lange tijd heeft stilgelegen zal dan ook nog moeten worden beoordeeld in welke fase de (uitgebreide) procedure weer wordt opgepakt.
Ter plaatse van onderhavig bouwplan gelden thans de bestemmingen *Bedrijf*, *Gemengd* (wonen is daarbinnen toegestaan) en *Tuin* zoals is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost' (2012). De realisering van 9 woningen op deze locatie is juridisch-planologisch in beginsel een wenselijke ontwikkeling. Binnen de drie genoemde bestemmingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de realisering van 9 woningen.



Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 16 november 2018 10:08
Aan: 5.1,2,e e; 5.1,2,e
Onderwerp: FW: actualiteit bouwplannen sloten voor cie ro 21 nov.

Willen jullie een annotatie sturen naar 5.1,2,e hij zet het verder door.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 15 november 2018 21:18
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: Fwd: actualiteit bouwplannen sloten voor cie ro 21 nov.

Hoi 5.1,2,e

Er wordt gevraagd om een annotatie vanwege actualiteit. Het gaat om drie particuliere bouwplannen in Sloten.

5.1,2,e is hiervan inhoudelijk op de hoogte en kan bijdragen aan een annotatie. Deadline is dinsdagochtend.

Ik vraag me af of dit bij ons of bij vergunningen ligt.

Ik bel je morgen om af te stemmen hoe hier mee om te gaan. Maar hierbij alvast de inhoud.

Gr
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 23 januari 2019 10:51
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Start bouw Kuykhovenproject? / 5.1,2,e 5.1,2,f

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Dank 5.1,2,e

Nog iets heel anders; ken jij het volgende initiatief:

https://www.jijmaakthetmee.nl/aanvraag/drijvend-dorp

Ik las er over maar er is mij niets bekend?
Hartelijke groet,
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 23 januari 2019 10:27
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Start bouw Kuykhovenproject? / 5.1,2,e 5.1,2,f

5.1,2,e

Ik heb deze aanvragen overgenomen van 5.1,2,e Onlangs het ik de aanvrager gevraagd de rapporten voor de ontheffing te actualiseren. Verder is G en O bezig met een grondprijsaanbieding. Zodra wij over de juiste gegevens beschikking kunnen jullie een advies afgeven en kan de ontwerpvergunning ter inzage. Tweede fase bouwvergunning is aangevraagd, maar het in behandeling nemen daarvan gebeurt zodra de eerste fase is verleend.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e 5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

5.1,2,e
5.1,2,e)amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 23 januari 2019 10:10
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Start bouw Kuykhovenproject? / 5.1,2,e 5.1,2,f

Iemand nog andere informatie over dit project? Zijn er andere stappen genomen dan vergunningverlening?
Hartelijke groet
5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: dinsdag 22 januari 2019 14:13
Aan: 5.1.2,e ; ROWaboAdvies SDNW
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: RE: Start bouw Kuykhovenproject? / 5.1.2,e 5.1.2,f

Hoi 5.1.2,e

Onderstaande is mij niet bekend. Ik hoor net via 5.1.2,e dat er nog geen omgevingsvergunning is afgegeven door Vergunningen, dus…

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl

Van: 5.1.2,e
Verzonden: dinsdag 22 januari 2019 13:55
Aan: 5.1.2,e
Onderwerp: FW: Start bouw Kuykhovenproject?

Weet jij hier iets van?

Van: 5.1.2,f @hotmail.com]
Verzonden: dinsdag 22 januari 2019 09:43
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; Mauer, Ronald Jan
Onderwerp: Start bouw Kuykhovenproject?

5.1.2,e

Een bezorgde buurvrouw stuurt me net deze foto van hoe 5.1.2,f is begonnen met de bouw-voorbereidingen op de plek van de voormalige 5.1.2,f Ze zijn linten aan het uitzetten rond de bouwvlakken waar ze straks zeggen te gaan heien.
5.1.2,f zegt dat het bouwplan bijna is goedgekeurd en dat alleen details nog met de gemeente moeten worden afgestemd.

Een heel ander verhaal dan wat 5.1.2,e en jij naar ons uitdragen. Of is er wat veranderd? Het dorp wacht op het opnieuw indienen van de bouwaanvraag en de omwonenden willen daarop

bezwaar maken. Het laatste wat wij gehoord hebben, is dat er nog een basisovereenkomst met de gemeente ondertekend moest worden. De werkgroep Sloten heeft met 5.1,2,f gesproken. 5.1,2,f presenteerde het oude plan. De werkgroep heeft laten weten een ander bouwplan te willen, aansluitend bij hun alternatieve plan: lagere beter in het dorpsgezicht passende en goedkopere bouw.

Nu lijkt het erop dat 5.1,2,f of een spelletje speelt (?), of dat er achter de schermen iets is gebeurd waar het dorp niets van afweet.

Ik blijf naar iedereen maar herhalen dat ik me dat niet kan voorstellen, maar ja, doordat het dorp in het verleden slechte ervaringen had met de gemeente, als het om bouwen in het dorp ging, toen ook door 5.1,2,f !, is de onrust nu heel groot.

Ik weet dat ik steeds weer bevestiging van het zelfde vraag, maar graag hoor ik van je het antwoord op de vraag:
. Wat is de huidige status van dit bouwplan?

Ik hoop dat je snel antwoord kunt geven. Dan kan ik het dorp correct informeren en hopelijk onrust wegnemen.

Met groet, 5.1,2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 23 januari 2019 12:34
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: RE: Start bouw Kuykhovenproject? / 5.1.2,e 5.1.2,f

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Hallo 5.1.2,e

Bedankt voor de stand van zaken, zou je mij op de hoogte willen houden aangaande de voortgang van dit project.
Ik heb namelijk met 5.1.2,e afgesproken dat ik het dagelijks bestuur NW op de hoogte hou van ontwikkelingen aangaande dit project.

Mochten er nog andere vergunningsaanvragen binnen het Dorp Sloten ingediend worden dan hoor ik dat ook graag.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
5.1.2,e
Nieuw-West
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

M 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 23 januari 2019 10:27
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: RE: Start bouw Kuykhovenproject? / 5.1.2,e 5.1.2,f

5.1.2,e

Ik heb deze aanvragen overgenomen van 5.1.2,e Onlangs het ik de aanvrager gevraagd de rapporten voor de ontheffing te actualiseren. Verder is G en O bezig met een grondprijsaanbieding. Zodra wij over de juiste gegevens beschikking kunnen jullie een advies afgeven en kan de ontwerpvergunning ter inzage. Tweede fase bouwvergunning is aangevraagd, maar het in behandeling nemen daarvan gebeurt zodra de eerste fase is verleend.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

5.1.2,e
5.1.2,e amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 23 januari 2019 10:10
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: RE: Start bouw Kuykhovenproject? / 5.1.2,e 5.1.2,f

Iemand nog andere informatie over dit project? Zijn er andere stappen genomen dan vergunningverlening?
Hartelijke groet
5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: dinsdag 22 januari 2019 14:13
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: RE: Start bouw Kuykhovenproject? / 5.1.2,e 5.1.2,f

Hoi 5.1.2,e

Onderstaande is mij niet bekend. Ik hoor net via 5.1.2,e dat er nog geen omgevingsvergunning is afgegeven door Vergunningen, dus…

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl

Van: 5.1.2,e
Verzonden: dinsdag 22 januari 2019 13:55
Aan: 5.1.2,e
Onderwerp: FW: Start bouw Kuykhovenproject?

Weet jij hier iets van?

Van: 5.1.2,f @hotmail.com]
Verzonden: dinsdag 22 januari 2019 09:43
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; Mauer, Ronald Jan
Onderwerp: Start bouw Kuykhovenproject?

5.1.2,e

Een bezorgde buurvrouw stuurt me net deze foto van hoe 5.1.2,f is begonnen met de bouw-voorbereidingen op de plek van de voormalige 5.1.2,f Ze zijn linten aan het uitzetten rond de bouwvlakken waar ze straks zeggen te gaan heien.
5.1.2,f zegt dat het bouwplan bijna is goedgekeurd en dat alleen details nog met de gemeente moeten worden afgestemd.

Een heel ander verhaal dan wat 5.1.2,e en jij naar ons uitdragen. Of is er wat veranderd? Het dorp wacht op het opnieuw indienen van de bouwaanvraag en de omwonenden willen daarop bezwaar maken. Het laatste wat wij gehoord hebben, is dat er nog een basisovereenkomst met de gemeente ondertekend moest worden. De werkgroep Sloten heeft met 5.1.2,f gesproken. 5.1.2,f presenteerde het oude plan. De werkgroep heeft laten weten een ander bouwplan te willen, aansluitend bij hun alternatieve plan: lagere beter in het dorpsgezicht passende en goedkopere bouw.

Nu lijkt het erop dat 5.1.2,f of een spelletje speelt (?), of dat er achter de schermen iets is gebeurd waar het dorp niets van afweet.

Ik blijf naar iedereen maar herhalen dat ik me dat niet kan voorstellen, maar ja, doordat het dorp in het verleden slechte ervaringen had met de gemeente, als het om bouwen in het dorp ging, toen ook door 5.1.2,f !, is de onrust nu heel groot.

Ik weet dat ik steeds weer bevestiging van het zelfde vraag, maar graag hoor ik van je het antwoord op de vraag:
. Wat is de huidige status van dit bouwplan?

Ik hoop dat je snel antwoord kunt geven. Dan kan ik het dorp correct informeren en hopelijk onrust wegnemen.

Met groet, 5.1.2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @odnzkg.nl>
Verzonden: maandag 8 april 2019 08:39
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: project 5.1,2,f Sloten Actualisatie onderzoek akoestisch onderzoek 2014

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste 5.1,2,e
In reactie op je mail het volgende.

Een verzoek om advies kan worden ingediend door onze opdrachtgevers via de site van de OD.
Met de onderstaande link kom je in het juiste webformulier.
https://www.odnzkg.nl/mozard/!suite09.scherm1089?mWfrs=3130934&mNch=kahlrgrcal.

Mocht je nog vragen hebben dan hoor ik die graag.

Met vriendelijke groet

5.1,2,e
Adviseur Milieu

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Omgevingsdienst NZKG
5.1,2,e 31, 5.1,2,e
Postbus 209, 1500 EE ZAANDAM
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 5 april 2019 15:45
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @odnzkg.nl>
Onderwerp: FW: project 5.1,2,f Sloten Actualisatie onderzoek akoestisch onderzoek 2014

Geachte 5.1,2,e beste 5.1,2,e

Van de 5.1,2,e heb ik het volgende bericht ontvangen. Hoe kan ik namens stadsdeel Nieuw-West deze opdracht bij u uitzetten? Alvast bedankt voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e @abecovastgoedadvies.nl]
Verzonden: vrijdag 29 maart 2019 15:16
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: Fwd: project 5.1,2,f Sloten Actualisatie onderzoek akoestisch onderzoek 2014

Beste 5.1,2,e

Naar aanleiding van ons gesprek van zojuist, in de mail hieronder de vraagstelling over het akoestisch onderzoek.

Hiervoor moet de opdracht vanuit de gemeente komen.

Kan jij dat verzorgen of kun je aangeven hoe 5.1,2,f /wij dat verder kunnen aanvliegen?

De ruimtelijke onderbouwing kan dan worden afgerond.

Groet, 5.1,2,e
(5.1,2,e)

Begin doorgestuurd bericht:

> **Van:** " 5.1,2,e " < 5.1,2,e @ 5.1,2,f >
> **Datum:** 29 maart 2019 om 10:34:12 CET
> **Aan:** 5.1,2,e < 5.1,2,e @ 5.1,2,f >
> **Onderwerp: Doorst.:** FSI **Actualisatie onderzoek akoestisch onderzoek 2014** PDI
>
> Kan jij hiervoor zsm een opdracht bij het stadsdeel verzorgen ?
>
> Verstuurd vanaf mijn IPhone,
>
> Met vriendelijke groet,
> 5.1,2,e
>
> 5.1,2,f
> Directeur | M 5.1,2,e | 5.1,2,e 5.1,2,f

Van: 5.1,2,e < 5.1,2,e 5.1,2,f
Verzonden: donderdag, maart 28, 2019 9:03 AM
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Actualisatie onderzoek akoestisch onderzoek 2014

Beste 5.1,2,e

Wij hebben net contact gehad over de actualisatie van het akoestische onderzoek 5.1,2,e

Mijn contactpersoon bij de omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied voor het bepalen van de geluidbelasting ten gevolge van het gezoneerde industrieterrein Schiphol Oost is 5.1,2,e
Hij geeft aan een opdracht vanuit de gemeente te moeten hebben voor het uitvoeren van de berekeningen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,f

T 5.1,2,e
M 5.1,2,e

Maandag tot en met donderdag aanwezig

From: 5.1,2,e < 5.1,2,e @ 5.1,2,f >
Sent: dinsdag 5 maart 2019 12:08
To: 5.1,2,e < 5.1,2,e @ 5.1,2,f ; 5.1,2,e @romstad.nl
Cc: 5.1,2,e < 5.1,2,e @ 5.1,2,f >; ' 5.1,2,e '
< 5.1,2,e @ 5.1,2,f >
Subject: RE: Actualisatie onderzoek akoestisch onderzoek 2014

Geachte 5.1,2,e

Onderstaande offerte voor het actualiseren van het Akoestisch onderzoek 5.1,2,f is hierbij akkoord.
Graag direct zsm uitvoeren.

In afwachting van uw bevestiging,

Met vriendelijke groeten,

5.1,2,e
5.1,2,e
Email: 5.1,2,e @ 5.1,2,f
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e 5.1,2,f
Verzonden: dinsdag 5 maart 2019 08:59
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e 5.1,2,f nu>; 5.1,2,e @romstad.nl
Onderwerp: Actualisatie onderzoek akoestisch onderzoek 2014

Beste 5.1,2,e en 5.1,2,e

Ik heb gekeken naar het bestaande onderzoek en jouw vraag wat er moet gebeuren om deze weer actueel te maken. Hogere waarden zijn volgens mij alleen nodig vanuit het gezoneerde industrieterrein Schiphol-oost.

Het onderzoek moet geupdate worden om te voldoen aan een ruimtelijke toets uitgevoerd door de gemeente. Sinds 2014 is de gebruikte software gewijzigd, verkeersprognoses zijn gewijzigd, heeft de gemeente een gewijzigd geluidbeleid en is de publicatie bedrijven en milieuzonering herzien.

Naast de werkzaamheden welke wij moeten verrichten moet ik de omgevingsdienst verzoeken de geluidbelasting ten gevolge van industrieterrein Schiphol-oost opnieuw te berekenen. Dit kan de doorlooptijd van het project vertragen.

De kosten voor het actualiseren van het onderzoek bedraagt 5.1,1,c 5.1,1,c

Hopelijk ben je voldoende geïnformeerd. Anders hoor ik dat uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,f

T 5.1,2,e
M 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e @romstad.nl <5.1,2,e @romstad.nl>
Verzonden: maandag 4 maart 2019 12:21
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @ 5.1,2,f
CC: '5.1,2,e' <5.1,2,e @ 5.1,2,f>; '5.1,2,e' <5.1,2,e @ 5.1,2,f>
Onderwerp: RE: Akoestisch onderzoek 5.1,2,f

Beste 5.1,2,e

Bijgaand stuur ik je zoals net telefonisch besproken het akoestisch onderzoek van 2014.
Voor de planologische procedure die dit voorjaar zal starten is het nodig om te controleren of dit onderzoek nog actueel is.
Voor wat betreft wegverkeerslawaai zullen geen hogere waarden aan de orde zijn, ook niet onder het nieuwe verkeersmodel VMA van Amsterdam.
Zie onder de geluidkaart van Amsterdam van 2017.
<image001.jpg>

Wel moet wellicht worden gecontroleerd of de gegevens van de Omgevingsdienst van het industrielawaai van Schiphol Oost nog actueel zijn.

Graag hoor ik van je of een update nodig is of dat er kan worden volstaan met een nieuwe datum.
Indien een update nodig is ontvangen we daarvoor gaarne een prijsopgave.
Opdrachtverlening loopt via 5.1,2,e van 5.1,2,f vastgoed.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

Werkdagen: maandag, woensdag, donderdag, vrijdag
<image002.png>

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen!

****
****
****

Aanvragen, meldingen, zienswijzen, klachten, verzoeken Wet openbaarheid van bestuur en verzoeken om informatie, kunnen uitsluitend via de daarvoor bestemde formulieren op digitale wijze worden ingediend en niet via dit e-mailadres. Als een digitaal formulier is ingediend wordt er een zaak aangemaakt in ons systeem. Verdere digitale communicatie vindt uitsluitend via de zaak plaats. Stukken of reacties die naar dit e-mailadres worden verzonden worden als niet ontvangen beschouwd, en er gaan geen wettelijke termijnen lopen. Informatie over de digitale werkwijze en de digitale bereikbaarheid van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied is beschikbaar op de website van de OD NZKG. Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht en de bijlage(n). De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Ontvangt u dit bericht ten onrechte? Dan verzoeken wij u de afzender

hierover te informeren en het bericht te verwijderen. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied staat er niet voor in dat de integriteit van dit bericht behouden is gebleven. Ook garanderen wij niet dat dit bericht en de bijlage(n) vrij is van virussen, niet is onderschept of vatbaar is geweest voor tussenkomst (door derden).

****
****
****

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@5.1,2,f>
Verzonden: maandag 8 april 2019 11:44
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: Gemeente wordt geinformeerd en shape met bebouwing
Bijlagen: 20190328 Export bebouwing met beoordelingspunten 5.1,2,e 5.1,2,e; 17.155 301 2018-10-09 Situatietekening.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste 5.1,2,e

Ben je al verder gekomen met de opdrachtverlening voor het geluidsonderzoek?

Graag je reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,e
5.1,2,f

5.1,2,f / 5.1,2,e 5.1,2,e / 5.1,2,e 5.1,2,e / 5.1,2,e 5.1,2,e / + 5.1,2,e
Amsterdam 5.1,2,f / E <5.1,2,e@5.1,2,f>/ <http://5.1,2,f/>
De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Mocht de e-mail niet voor u bestemd zijn, dan verzoeken wij u vriendelijk de afzender daarvan op de hoogte te stellen (tel. 020-6613811) en deze e-mail te vernietigen. Dit bericht is gecontroleerd op bekende virussen. Helaas kunnen wij niet garanderen dat het bericht dat u ontvangt volledig en tijdig verzonden is, of tijdig ontvangen wordt en vrij is van virussen of aantasting door derden.
Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. Belangrijke afspraken of contracten dienen altijd door de daarvoor bevoegde personen te worden ondertekend.
Tenzij anders overeengekomen zijn de Voorwaarden van de NVM (2011) op onze werkzaamheden en overeenkomsten van toepassing.

Van: "5.1,2,e" <5.1,2,e@5.1,2,f>
Datum: vrijdag 5 april 2019 om 09:40
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@5.1,2,f>
Onderwerp: Fwd: Gemeente wordt geinformeerd en shape met bebouwing

Verstuurd vanaf mijn IPhone,

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

5.1,2,f
Directeur | M 5.1,2,e | 5.1,2,e 5.1,2,f

From: 5.1,2,e <5.1,2,e 5.1,2,f
Sent: Thursday, March 28, 2019 8:59:22 AM
To: 5.1,2,e @odnzkg.nl
Cc: 5.1,2,e
Subject: Gemeente wordt geinformeerd en shape met bebouwing

Dag 5.1,2,e

Ik heb net contact gehad met mijn opdrachtgever over de uit te voeren berekeningen. Hij neemt contact op met de gemeente voor de opdrachtverlening naar jou toe.

Daarnaast heb ik nog een keer kritisch naar de beoordelingspunten gelegen. Voor toetsing of er een geluidluwe gevel per woning is lagen die niet optimaal. De toegevoegde GMF file bevat de planontwikkeling met de aangepaste beoordelngspunten. Daarnaast heb ik voor jouw beeld ook nog een situatietekening toegevoegd met de locaties van de afzonderlijke woningen.

Wanneer zou je de berekeningen uit kunnen voeren? Dan kan ik mijn onderzoek namelijk gaan afronden.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,f

T 5.1,2,e
M 5.1,2,e

Maandag tot en met donderdag aanwezig

Terreingrens

Alle verlichtingsarmaturen voorzien van zonnecellen.
Parkeerstrook: 3x verlichting d.m.v. laag armatuur.
Bestaand hek handhaven

Perceelgrens, bestaand laag hek handhaven

Verplaatste sloot
18,0 m2

Te
verplaatsen
sloot
18,0 m2

Waterspiegel
1,94-

Schoeing

Bestaande sloot

Nieuwe duiker volgens nadere
uitwerking door infra-aannemer

Poort

Verlichting op gevel.

Verlichting tegen wand bergingen

Berging 1
Berging 2
Berging 3
Berging 4
Berging 5
Berging 6
Berging 7
Berging 8
Berging 9

1
2
3
4
5
6
7
8
9

Woning 1:
Peil = 150-
= 1200- NAP

Woning 2, 3 en 4:
Peil = 0,00 = 1.050- NAP
Maaiveld naast woning 4:
Peil = 170- = 1.220- NAP

Woning 5:
Peil = 122,5+
= 927,5- NAP

Woning 6- 9:
Peil = 607,5+
= 442,5- NAP

REF, P= 0=
1050- NAP

170- P =
1,220- NAP

Perceeloppervlak
114,94 m²
Perceeloppervlak
114,90 m²
Perceeloppervlak
114,86 m²
Perceeloppervlak
114,83 m²
Perceeloppervlak
115,15 m²
Perceeloppervlak
124,31 m²
Perceeloppervlak
94,70 m²
Perceeloppervlak
117,09 m²
Perceeloppervlak
71,13 m²

Renvooi terreingrenzen

Erfgrens

Terreingrens

Hoogtemaatvoering terrein nog te controleren.

0,69- Onderstreepte maten: uitgezette maten t.o.v. NAP

0,88- Overige maten: ongewijzigde terreinhoogten t.o.v. NAP

Situatie schaal 1:100
Kadastraal bekend:
Gemeente Sloten
Sectie: F
Nr. 889, 890, 891, 1473, 2538 (ged)

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1.2.e en 5.1.2.e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1.2.f

5.1.2.e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning

Onderdeel:

Situatietekening

Status:	Datum	2018-10-09
DEFINITIEF		
Tekeningnummer: 301	Projectnr:	17.155

Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A1	1:100

5.1.2.f

5.1.2.e
5.1.2.e **Wormerveer**
Telefoon: 5.1.2.e
E-mail: 5.1.2.e @ 5.1.2.f
Website: 5.1.2.f

Alle maten in het werk te controleren!
Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1.2.f

5.1.2.e

Van: Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied <5.1,2,e @odnzkg.nl>
Verzonden: dinsdag 9 april 2019 08:53
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij bevestigen wij de ontvangst van uw adviesverzoek:
Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e *- Amsterdam - geluidsberekening* 5.1,2,e

Adviesverzoeken hebben een standaardbehandeltijd van 14 dagen. Indien u een einddatum heeft aangegeven die eerder of later dan 14 dagen is, dan passen wij indien mogelijk de doorlooptijd aan.

Als u vragen heeft over uw zaak of als u inzicht wilt in uw dossier, dan kunt u gebruik maken van de verwijzing 'Mijn zaak' onderaan deze e-mail. Daarmee kunt u inloggen op uw Persoonlijke internet Pagina (PiP).
Wilt u documenten toevoegen aan uw lopend adviesverzoek dan kunt u gebruik maken van dit webformulier.

Verdere communicatie verloopt niet geautomatiseerd, maar via digitaal contact met de behandelaar van uw zaak. U ontvangt daarom geen nadere statuswijzigingen.

Met vriendelijke groet,
Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Met deze verwijzing kunt u via onze website informatie opvragen over de status van de zaak:
Mijn zaak.

Reageren via e-mail is mogelijk als u onderstaande referentie onderaan uw reactie laat staan:
mzrdref0hyfbiyb2s67d2ja9z5ualivp7g54vg7bygmh2h5ferdrzm

Van: Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied <5.1.2,e@odnzkg.nl>
Verzonden: maandag 15 april 2019 10:29
Aan: 5.1.2,e
Onderwerp: Extern advies verstrekken toegewezen

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Uw adviesverzoek is toegewezen en zal in behandeling genomen worden door 5.1.2,e (telefoonnummer: 5.1.2,e).

Zaaknummer: 8905571
OLO nummer: OLO-
Locatie: 5.1.2,e
Plaats: Amsterdam

Met deze verwijzing kunt u via onze website informatie opvragen over de status van de zaak: Mijn zaak.

Reageren via e-mail is mogelijk als u onderstaande referentie onderaan uw reactie laat staan:
mzrdref068p4g11ao9uqnxc98hq4e5i95sx6c6ury82zbgzferdrzm

Van: Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied <5.1,2,e@odnzkg.nl>
Verzonden: maandag 15 april 2019 10:58
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e@5.1,2,f
Onderwerp: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e
Bijlagen: advies geluid bouwlocatie 5.1,2,e

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beste 5.1,2,e

De zojuist door mij gestuurde email was niet volledig (te snel op verzenden gedrukt)
Vandaar even een nieuw bericht.

Bijgaand stuur ik je het geluidadvies t.b.v. de bouwlocatie 5.1,2,e te Amsterdam
Mocht je naar aanleiding van het advies nog vragen hebben dan hoor ik die graag.
In de cc stuur ik het advies ook aan 5.1,2,e van 5.1,2,f

Met vriendelijke groet.
5.1,2,e

Reageren via e-mail is mogelijk als u onderstaande referentie onderaan uw reactie laat staan:
mzrdrefwgb29vb23fv9yvoi1r9fvavcnpxfwncfbm95mpotferdrzm

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Notitie

Aan: 5.1.2,e

Kopie aan: 5.1.2,e (5.1.2,f)

Van: 5.1.2,e

Telefoon: 5.1.2,e

E-mail: 5.1.2,e @odnzkg.nl

Datum: 11 april 2019

Revisie: 0

Zoneadvies t.b.v. het oprichten van woningen aan 5.1.2,e te Amsterdam

Op verzoek van de gemeente Amsterdam is de geluidbelasting berekend voor de gevels van een bouwplan van woningen aan de 5.1.2,e te Amsterdam. De relevante bouwinformatie is aangeleverd door 5.1.2,f De locatie is gelegen binnen de geluidzone van het industrieterrein Schiphol-Oost. De locatie valt buiten de 55 dB(A) contouren zoals die zijn vastgelegd in de verschillende vergunningen voor het proefdraaien van vliegtuigen op Schiphol.

De geluidbelasting vanwege het industrieterrein Schiphol wordt bepaald door het proefdraaien van vliegtuigen op verschillende locaties. Voor het berekenen van geluidbelasting aan de 5.1.2,e is het proefdraaien op holding kop 27 als bepalende bron gehanteerd. De geluidzone van Schiphol is een omhullende contour van de verschillende proefdraailocaties om die reden dient het geluid van de verschillende locaties afzonderlijk te worden beschouwd.

De locatie van het plan is aangeleverd door 5.1.2,f In figuur 1 is de ligging van de woning en de rekenpunten weergegeven. Op de relevante gevels is de geluidbelasting berekend op een hoogte van 1,5m en 4,5m meter.
In de tabel in bijlage 1 wordt de berekende geluidbelasting op de verschillende gevels weergegeven.

Conclusie.

Uit de berekening blijkt dat de geluidbelasting op een aantal gevels van de woningen hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). De maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) etmaal wordt niet overschreden. Geadviseerd wordt om voor de woningen een hogere grenswaarde vast te stellen van 55 dB(A) .

Uit de berekeningen blijkt tevens dat alle woningen beschikken over een geluidluwe gevel.

Figuur 1



Geluidbelasting vanwege proefdraaien inclusief geluidbijdrage overig geluid.

5.1,2,e te Amsterdam

Geluidniveaus in dB(A).

Naam	Omschrijving	Hoogte	Etmaal
01_A	Toetspunt	1,5	35,7
01_B	Toetspunt	4,5	36,5
02_A	Toetspunt	1,5	50,7
02_B	Toetspunt	4,5	52,1
03_A	Toetspunt	1,5	50,7
03_B	Toetspunt	4,5	52,1
04_A	Toetspunt	1,5	39,8
04_B	Toetspunt	4,5	40,8
05_A	Toetspunt	1,5	50,7
05_B	Toetspunt	4,5	52,1
06_A	Toetspunt	1,5	48,2
06_B	Toetspunt	4,5	46,6
07_A	Toetspunt	1,5	45,3
07_B	Toetspunt	4,5	45,4
08_A	Toetspunt	1,5	34,7
08_B	Toetspunt	4,5	35,6
09_A	Toetspunt	1,5	50,7
09_B	Toetspunt	4,5	52,2
10_A	Toetspunt	1,5	50,8
10_B	Toetspunt	4,5	52,2
11_A	Toetspunt	1,5	50,8
11_B	Toetspunt	4,5	52,2
12_A	Toetspunt	1,5	34
12_B	Toetspunt	4,5	36,2
13_A	Toetspunt	1,5	50,9
13_B	Toetspunt	4,5	52,3
14_A	Toetspunt	1,5	51
14_B	Toetspunt	4,5	52,4
15_A	Toetspunt	1,5	41,9
15_B	Toetspunt	4,5	42,4
16_A	Toetspunt	1,5	49,2
16_B	Toetspunt	4,5	50
17_A	Toetspunt	1,5	48,3
17_B	Toetspunt	4,5	49,1
18_A	Toetspunt	1,5	47,7
18_B	Toetspunt	4,5	48,4
19_A	Toetspunt	1,5	42,8

19_B	Toetspunt	4,5	43,3
20_A	Toetspunt	1,5	40,6
20_B	Toetspunt	4,5	41,9
21_A	Toetspunt	1,5	35,9
21_B	Toetspunt	4,5	39,1
22_A	Toetspunt	1,5	34,9
22_B	Toetspunt	4,5	37,9
23_A	Toetspunt	1,5	36,5
23_B	Toetspunt	4,5	39,3
24_A	Toetspunt	1,5	36,5
24_B	Toetspunt	4,5	39,1
25_A	Toetspunt	1,5	33,9
25_B	Toetspunt	4,5	35,2

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 20 mei 2019 14:46
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: RBVF109008 verzoek om advies 5.1,2,e

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

OK.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 20 mei 2019 13:54
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: RBVF109008 verzoek om advies 5.1,2,e

Hoi 5.1,2,e

Bij deze.... 5.1,2,e

Met hartelijke groet,

5.1,2,e
Sr. Juridisch Planologisch Medewerker
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl

Werkdagen: maandag t/m donderdag

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 17 mei 2019 11:09
Aan: 5.1,2,e

CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RBVF109008 verzoek om advies 5.1,2,e

Dag 5.1,2,e Hierbij ontvangen jullie een nieuw verzoek om advies voor het realiseren van 9 woningen op de locatie 5.1,2,e Bijgevoegd de actuele rapporten.

Vriendelijke groet,

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @odnzkg.nl>
Verzonden: woensdag 29 mei 2019 09:51
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: verzoek om advies ihkv wettelijk vooroverleg art. 3.1.1. Bro / bouwproject 5.1,2,e 9 woningen

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste 5.1,2,e

Helaas mogen wij geen adviesverzoeken via de mail behandelen. We krijgen daar dan geen uren voor en het wordt niet digitaal gearchiveerd.
De juiste weg is tegenwoordig via onze website www.odnzkg.nl -> Contact -> Extern advies aanvragen.....

Of kortweg;
5.1,2,f

Daar kun je ook alle stukken uploaden en komt het allemaal voor elkaar.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

senior adviseur bodem/vergunningverlener
directie Regulering & Expertise, Bodem en Bouw

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Ons adres: 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e *Zaandam*

e-mailadres: 5.1,2,e @ 5.1,2,f
telefoonnummer: 5.1,2,e

Meldingen en aanvragen *Wet bodembescherming* moeten worden ingediend via de website www.odnzkg.nl. Meldingen die worden gestuurd naar persoonlijke mailboxen van medewerkers van de Omgevingsdienst worden niet automatisch doorgestuurd.

De Omgevingsdienst verzorgt in opdracht van het bevoegd gezag in het Noordzeekanaalgebied de vergunningverlening, het toezicht en de handhaving voor bodem, milieu en bouw. Meer informatie vindt u op www.odnzkg.nl

Voor bodemmeldingenkaart zie https://gisviewer.odnzkg.nl/index.php?@Bodem_meldingen

Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen!

****
****
****
Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht en de bijlage(n). De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Ontvangt u dit bericht ten onrechte? Dan verzoeken wij u de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied staat er niet voor in dat de integriteit van dit bericht behouden is gebleven. Ook garanderen wij niet dat dit bericht en de bijlage(n) vrij is van virussen, niet is onderschept of vatbaar is geweest voor tussenkomst (door derden).
****
****
****

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 29 mei 2019 09:37
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @odnzkg.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: verzoek om advies ihkv wettelijk vooroverleg art. 3.1.1. Bro / bouwproject 5.1,2,e 1269 / 9 woningen

Beste 5.1,2,e

Hierbij richt ik mij dus tot jou met onderstaand verzoek, zie onderstaande. Ik neem aan dat je de stukken kan downloaden (zo niet laat me even weten)

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e 5.1,2,e @ 5.1,2,f
Verzonden: woensdag 29 mei 2019 09:16
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: verzoek om advies ihkv wettelijk vooroverleg art. 3.1.1. Bro / bouwproject 5.1,2,e 1269 / 9 woningen

Beste 5.1,2,e

Omdat ik niet meer werkzaam ben voor afdeling bodem, zet ik jou vraag door naar mijn collega 5.1,2,e Roosingh van afdeling bodem (staat in de cc).
Graag verdere afhandeling met 5.1,2,e afstemmen.

@5.1,2,e kun jij svp de vraag van 5.1,2,e binnen jou team uitzetten?

Met vriendelijke groeten,

5.1,2,e
Vergunningverlener – team milieu
Telefoon: 5.1,2,e

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Bezoekadres: 5.1,2,e 5.1,2,e *Zaandam*
Postadres: *Postbus* 5.1,2,e

De Omgevingsdienst verzorgt in opdracht van het bevoegd gezag in het Noordzeekanaalgebied de vergunningverlening, het toezicht en de handhaving voor bodem, milieu en bouw.
Meer informatie vindt u op 5.1,2,f

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 29 mei 2019 09:06
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e l@odnzkg.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: verzoek om advies ihkv wettelijk vooroverleg art. 3.1.1. Bro / bouwproject 5.1,2,e 9 woningen

ShareFile-bijlagen — Verloopt op 28 juni 2019

DMB OUD.zip	182,1 KB
stukken.zip	38,6 MB

Bijlagen downloaden

5.1,2,e gebruikt ShareFile om documenten veilig te delen. Meer informatie.

5.1,2,e

In het kader van het wettelijk vooroverleg (3.1.1. Bro) wil ik hierbij het woningbouwproject voor 9 woningen aan de 5.1,2,e aan je voorleggen voor wat betreft het aspect bodem.
Graag uiterlijk **woensdag 26 juni a.s.** reageren
Deze aanvraag om omgevingsvergunning loopt al sinds 2009. Recentelijk zijn nieuwe geactualiseerde stukken ingediend. Omdat er bodemsanering gaat plaatsvinden leg ik een en ander dus voor alle zekerheid nogmaals voor aan de OD.
De oude correspondentie (toen nog DMB) heb ik voor de volledigheid ook bijgevoegd (mapje DMB OUD).
N.B.: voor alle zekerheid verstuur ik de stukken ook nog via wetransfer.com.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen!

****
****
****

Aanvragen, meldingen, zienswijzen, klachten, verzoeken Wet openbaarheid van bestuur en verzoeken om informatie, kunnen uitsluitend via de daarvoor bestemde formulieren op digitale wijze worden ingediend en niet via dit e-mailadres. Als een digitaal formulier is ingediend wordt er een zaak aangemaakt in ons systeem. Verdere digitale communicatie vindt uitsluitend via de zaak plaats. Stukken of reacties die naar dit e-mailadres worden verzonden worden als niet ontvangen beschouwd, en er gaan geen wettelijke termijnen lopen. Informatie over de digitale werkwijze en de digitale bereikbaarheid van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied is beschikbaar op de website van de OD NZKG. Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending

van dit bericht en de bijlage(n). De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Ontvangt u dit bericht ten onrechte? Dan verzoeken wij u de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied staat er niet voor in dat de integriteit van dit bericht behouden is gebleven. Ook garanderen wij niet dat dit bericht en de bijlage(n) vrij is van virussen, niet is onderschept of vatbaar is geweest voor tussenkomst (door derden).

****
****
****

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen!

****
****
****

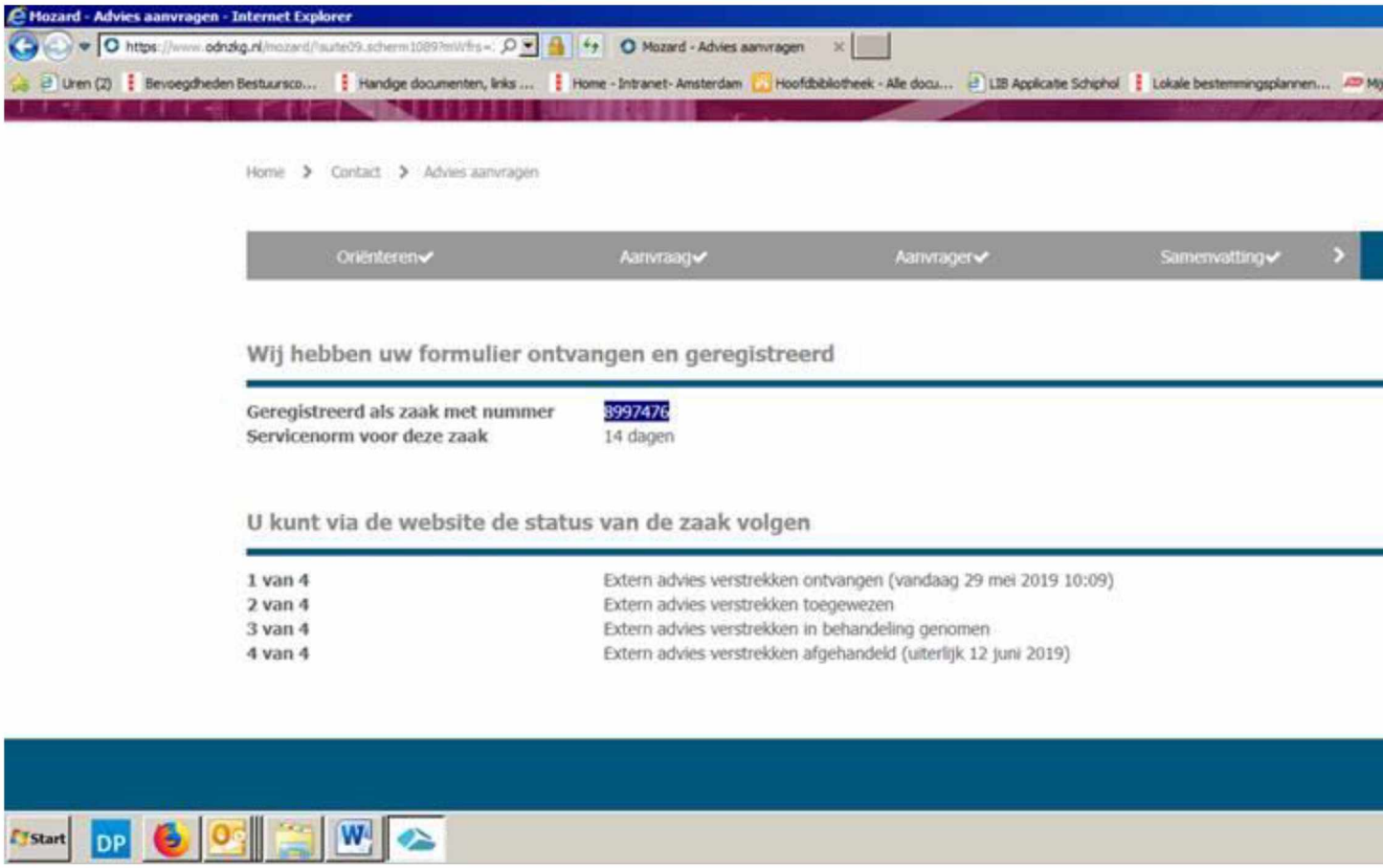
Aanvragen, meldingen, zienswijzen, klachten, verzoeken Wet openbaarheid van bestuur en verzoeken om informatie, kunnen uitsluitend via de daarvoor bestemde formulieren op digitale wijze worden ingediend en niet via dit e-mailadres. Als een digitaal formulier is ingediend wordt er een zaak aangemaakt in ons systeem. Verdere digitale communicatie vindt uitsluitend via de zaak plaats. Stukken of reacties die naar dit e-mailadres worden verzonden worden als niet ontvangen beschouwd, en er gaan geen wettelijke termijnen lopen. Informatie over de digitale werkwijze en de digitale bereikbaarheid van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied is beschikbaar op de website van de OD NZKG. Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht en de bijlage(n). De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Ontvangt u dit bericht ten onrechte? Dan verzoeken wij u de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied staat er niet voor in dat de integriteit van dit bericht behouden is gebleven. Ook garanderen wij niet dat dit bericht en de bijlage(n) vrij is van virussen, niet is onderschept of vatbaar is geweest voor tussenkomst (door derden).

****
****
****

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 29 mei 2019 10:13
Aan: '5.1,2,e'
CC: 5.1,2,e; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: verzoek om advies ihkv wettelijk vooroverleg art. 3.1.1. Bro / bouwproject 5.1,2,e 9 woningen

Hoi 5.1,2,e

OK, heb alles nu ook via het formulier aangeleverd. Jullie zaaknummer is: 8997476



Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e @odnzkg.nl]
Verzonden: woensdag 29 mei 2019 09:51
Aan: 5.1,2,e

CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: verzoek om advies ihkv wettelijk vooroverleg art. 3.1.1. Bro / bouwproject 5.1,2,e 1269 / 9 woningen

Beste 5.1,2,e

Helaas mogen wij geen adviesverzoeken via de mail behandelen. We krijgen daar dan geen uren voor en het wordt niet digitaal gearchiveerd.
De juiste weg is tegenwoordig via onze website www.odnzkg.nl -> Contact -> Extern advies aanvragen.....

Of kortweg;
https://www.odnzkg.nl/mozard/!suite09.scherm1089?mWfrs=3155645&mNch=0xs6fqtea6

Daar kun je ook alle stukken uploaden en komt het allemaal voor elkaar.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

senior adviseur bodem/vergunningverlener
directie Regulering & Expertise, Bodem en Bouw

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Ons adres: 5.1,2,e 5.1,2,e *Zaandam*

e-mailadres: 5.1,2,e @ 5.1,2,f /
telefoonnummer: 5.1,2,e

Meldingen en aanvragen *Wet bodembescherming* moeten worden ingediend via de website www.odnzkg.nl. Meldingen die worden gestuurd naar persoonlijke mailboxen van medewerkers van de Omgevingsdienst worden niet automatisch doorgestuurd.

De Omgevingsdienst verzorgt in opdracht van het bevoegd gezag in het Noordzeekanaalgebied de vergunningverlening, het toezicht en de handhaving voor bodem, milieu en bouw. Meer informatie vindt u op www.odnzkg.nl

Voor bodemmeldingenkaart zie https://gisviewer.odnzkg.nl/index.php?@Bodem_meldingen

Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen!
****
****
****

Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht en de bijlage(n). De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Ontvangt u dit bericht ten onrechte? Dan verzoeken wij u de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied staat er niet voor in dat de integriteit van dit bericht behouden is gebleven. Ook garanderen wij niet dat dit bericht en de bijlage(n) vrij is van virussen, niet is onderschept of vatbaar is geweest voor tussenkomst (door derden).
****
****
****

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 29 mei 2019 09:37
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @odnzkg.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: verzoek om advies ihkv wettelijk vooroverleg art. 3.1.1. Bro / bouwproject 5.1,2,e 5.1,2,e / 9 woningen

Beste 5.1,2,e

Hierbij richt ik mij dus tot jou met onderstaand verzoek, zie onderstaande. Ik neem aan dat je de stukken kan downloaden (zo niet laat me even weten)

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e 5.1,2,e @ 5.1,2,f
Verzonden: woensdag 29 mei 2019 09:16
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: verzoek om advies ihkv wettelijk vooroverleg art. 3.1.1. Bro / bouwproject 5.1,2,e 1269 / 9 woningen

Beste 5.1,2,e

Omdat ik niet meer werkzaam ben voor afdeling bodem, zet ik jou vraag door naar mijn collega 5.1,2,e 5.1,2,e van afdeling bodem (staat in de cc).

Graag verdere afhandeling met 5.1,2,e afstemmen.

@5.1,2,e kun jij svp de vraag van 5.1,2,e binnen jou team uitzetten?

Met vriendelijke groeten,

5.1,2,e
Vergunningverlener – team milieu
Telefoon: 5.1,2,e

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Bezoekadres: 5.1,2,e 5.1,2,e *Zaandam*
Postadres: *Postbus* 5.1,2,f

De Omgevingsdienst verzorgt in opdracht van het bevoegd gezag in het Noordzeekanaalgebied de vergunningverlening, het toezicht en de handhaving voor bodem, milieu en bouw.
Meer informatie vindt u op www.odnzkg.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e k@amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 29 mei 2019 09:06
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e l@odnzkg.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: verzoek om advies ihkv wettelijk vooroverleg art. 3.1.1. Bro / bouwproject 5.1,2,e 9 woningen

ShareFile-bijlagen — Verloopt op 28 juni 2019

DMB OUD.zip	182,1 5.1,2,e
stukken.zip	38,6 MB

Bijlagen downloaden

5.1,2,e gebruikt ShareFile om documenten veilig te delen. Meer informatie.

5.1,2,e

In het kader van het wettelijk vooroverleg (3.1.1. Bro) wil ik hierbij het woningbouwproject voor 9 woningen aan de 5.1,2,e aan je voorleggen voor wat betreft het aspect bodem.
Graag uiterlijk **woensdag 26 juni a.s.** reageren
Deze aanvraag om omgevingsvergunning loopt al sinds 2009. Recentelijk zijn nieuwe geactualiseerde stukken ingediend. Omdat er bodemsanering gaat plaatsvinden leg ik een en ander dus voor alle zekerheid nogmaals voor aan de OD.
De oude correspondentie (toen nog DMB) heb ik voor de volledigheid ook bijgevoegd (mapje DMB OUD).
N.B.: voor alle zekerheid verstuur ik de stukken ook nog via wetransfer.com.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen!

****
****
****

Aanvragen, meldingen, zienswijzen, klachten, verzoeken Wet openbaarheid van bestuur en verzoeken om informatie, kunnen uitsluitend via de daarvoor bestemde formulieren op digitale wijze worden ingediend en niet via dit e-mailadres. Als een digitaal formulier is ingediend wordt er een zaak aangemaakt in ons systeem. Verdere digitale communicatie vindt uitsluitend via de zaak plaats. Stukken of reacties die naar dit e-mailadres worden verzonden worden als niet ontvangen beschouwd, en er gaan geen wettelijke termijnen lopen. Informatie over de digitale werkwijze en de digitale bereikbaarheid van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied is beschikbaar op de website van de OD NZKG. Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht en de bijlage(n). De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Ontvangt u dit bericht ten onrechte? Dan verzoeken wij u de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied staat er niet voor in dat de integriteit

van dit bericht behouden is gebleven. Ook garanderen wij niet dat dit bericht en de bijlage(n) vrij is van virussen, niet is onderschept of vatbaar is geweest voor tussenkomst (door derden).

****
****
****

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen!

****
****
****

Aanvragen, meldingen, zienswijzen, klachten, verzoeken Wet openbaarheid van bestuur en verzoeken om informatie, kunnen uitsluitend via de daarvoor bestemde formulieren op digitale wijze worden ingediend en niet via dit e-mailadres. Als een digitaal formulier is ingediend wordt er een zaak aangemaakt in ons systeem. Verdere digitale communicatie vindt uitsluitend via de zaak plaats. Stukken of reacties die naar dit e-mailadres worden verzonden worden als niet ontvangen beschouwd, en er gaan geen wettelijke termijnen lopen. Informatie over de digitale werkwijze en de digitale bereikbaarheid van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied is beschikbaar op de website van de OD NZKG. Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht en de bijlage(n). De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Ontvangt u dit bericht ten onrechte? Dan verzoeken wij u de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied staat er niet voor in dat de integriteit van dit bericht behouden is gebleven. Ook garanderen wij niet dat dit bericht en de bijlage(n) vrij is van virussen, niet is onderschept of vatbaar is geweest voor tussenkomst (door derden).

****
****
****

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 29 mei 2019 10:43
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: adviesverzoek Wabo bouw 9 woningen 5.1.2,e
Bijlagen: Attachments.html

Urgentie: Hoog

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste collega's,

Klik hier om bijlagen te downloaden.

Graag uiterlijk **woensdag 26 juni a.s.** jullie adviezen inzake onderhavige aanvraag voor de bouw van 9 woningen aan de 5.1.2,e
Ter toelichting:
Het gaat om een lopende aanvraag die reeds in 2009 is ingediend. De aanvraag heeft om financiële redenen jarenlang stilgelegen. Nu heeft aanvrager het project weer opgepakt en geactualiseerde stukken ingediend. Een aantal deeladviezen zijn in het verleden (2010/2011) reeds afgegeven. Het is vooral vanwege dit grote tijdsverloop maar ook vanwege de relatief grote politieke gevoeligheid van dit project binnen Dorp Sloten (de Dorpsraad etc.,..) absoluut noodzakelijk om ook de huidige standpunten helder te hebben (en een aantal adviezen zijn bovendien eerder nog niet afgegeven) .
N.B.: Ik zal voor alle zekerheid de stukken ook nog via wetransfer.com versturen

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 29 mei 2019 10:56
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: 9 woningen 5.1.2,e 5.1.2,f / afwijken 40-40-20
Bijlagen: Attachments.html

Urgentie: Hoog

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi 5.1.2,e

Voor zover ik kan zien moet voor de 5.1.2,e ook nog van 40-40-20 worden afgeweken in het kader van de contractvorming. Daartoe moet door 5.1.2,e een besluit genomen worden. Is dit iets wat jij kan begeleiden? 5.1.2,e wordt daarin bij mijn weten vanuit G&O gevoed. Laat maar weten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 29 mei 2019 10:43
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: adviesverzoek Wabo bouw 9 woningen 5.1.2,e
Urgentie: Hoog

Beste collega's,

Klik hier om bijlagen te downloaden.

Graag uiterlijk **woensdag 26 juni a.s.** jullie adviezen inzake onderhavige aanvraag voor de bouw van 9 woningen aan de 5.1.2,e
Ter toelichting:
Het gaat om een lopende aanvraag die reeds in 2009 is ingediend. De aanvraag heeft om financiële redenen jarenlang stilgelegen. Nu heeft aanvrager het project weer opgepakt en geactualiseerde stukken ingediend. Een aantal deeladviezen zijn in het verleden (2010/2011) reeds afgegeven. Het is vooral vanwege dit grote tijdsverloop maar ook vanwege de relatief grote politieke gevoeligheid van dit project binnen Dorp Sloten (de Dorpsraad etc.,..) absoluut noodzakelijk om ook de huidige standpunten helder te hebben (en een aantal adviezen zijn bovendien eerder nog niet afgegeven) .
N.B.: Ik zal voor alle zekerheid de stukken ook nog via wetransfer.com versturen

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e 5.1,2,f 5.1,2,e (5.1,2,f nl>
Verzonden: maandag 3 juni 2019 10:18
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: 17.155: Kuykhof Sloten | Akoestisch onderzoek definitief
Bijlagen: R001-1270018MJO-V01-mfv-NL.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Goedemorgen 5.1,2,e

Bijgaand zend ik het definitieve akoestisch onderzoek.
Deze is voorzien van de juiste bijlagen en heeft status definitief.

Ik zag dat in de op 8 mei toegezonden stukken dat dit onderzoek nog status concept had zonder bijlagen.
Deze is vorige week beschikbaar gekomen.

Graag een bevestiging van ontvangst hiervan.
Alvast bedankt,

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
(5.1,2,f)
5.1,2,f 5.1,2,f
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e 5.1,2,e Wormerveer

E 5.1,2,e @ 5.1,2,f
W 5.1,2,f
T 5.1,2,e
M 5.1,2,e

Bezoek Linkedin profiel

5.1,2,f

Denk aan het milieu voordat u dit e-mailbericht afdrukt
********** DISCLAIMER **********
De inhoud van dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan onderworpen zijn aan een beroepsgeheim. Gebruik van de inhoud ervan door anderen zonder toestemming van de afzender of geadresseerde is onrechtmatig. Mocht dit e-mail bericht ten onrechte bij u terechtgekomen zijn, dan verzoeken wij u vriendelijk dit bericht te retourneren.
********** END DISCLAIMER **********

5.1,2,f

5.1,2,f



Actualisatie akoestisch onderzoek 5.1,2,e te Amsterdam

21 mei 2019

5.1,2,f

Kenmerk R001-1270018MJO-V01-mfv-NL

Verantwoording

Titel	Actualisatie akoestisch onderzoek 5.1,2,e te Amsterdam
Opdrachtgever	5.1,2,f
Projectleider	5.1,2,e
Auteur(s)	5.1,2,e
Tweede lezer	5.1,2,e
Projectnummer	1270018
Aantal pagina's	22
Datum	21 mei 2019
Handtekening	Ontbreekt in verband met digitale verwerking.
	Dit rapport is aantoonbaar vrijgegeven.

Colofon

5.1,2,f

Handelskade 37

Postbus 133

7400 AC Deventer

T 5.1,2,e

E info.deventer@5.1,2,f

Inhoud

1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Doelstelling van het onderzoek 5
1.3 Leeswijzer 6
2 Situatie 6
2.1 Bouwlocatie 6
2.2 Indeling plangebied 6
3 Wetgeving 7
3.1 Algemeen 7
3.2 Geluidzone wegverkeerslawaai 8
3.3 Gezoneerd industrieterrein 9
3.4 Onderzoek naar cumulatie 10
3.5 Ontheffingsmogelijkheden 10
3.6 Geluidsbeleid Amsterdam 11
3.7 Amsterdamse praktijk 12
3.8 Toetsingskader bedrijvigheid 13
3.8.1 VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' 13
3.8.2 Geluidsvoorschriften bedrijven 13
4 Uitgangspunten 14
4.1 Tekeningen en documenten 14
4.2 Rekenmethode 14
4.3 Waarneempunten 14
4.4 Verkeersintensiteiten, wegdektype en snelheid 15
4.5 Geluidbelasting geluidgezoneerd industrieterrein Schiphol-oost 17
5 Resultaten en beschouwing 17
5.1 Resultaten wegverkeer 17
5.2 Resultaten en beschouwing bedrijvigheid 18
6 Onderzoek naar cumulatie 19
6.1 Uitgangspunten 19
6.1.1 Industrieterrein Schiphol-Oost 19

6.1.2 Wegverkeerslawaai 20
6.2 Rekenmethode 20
6.3 Berekeningsresultaten 20
7 Conclusie 21

Bijlage 1 Figuren rekenmodel
Bijlage 2 Invoergegevens rekenmodel
Bijlage 3 Advies omgevingsdienst geluidgezoneerd industrieterrein Schiphol Oost
Bijlage 4 Rekenresultaten wegverkeer
Bijlage 5 Rekenresultaten gecumuleerde geluidbelasting

1 Inleiding

In opdracht van 5.1,2,f is door 5.1,2,f een akoestisch onderzoek verricht voor het nieuwbouwproject van 9 woningen aan de 5.1,2,e te Amsterdam in verband met de vergunningsaanvraag voor de woningen.

1.1 Aanleiding

5.1,2,f heeft in 2014 een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het plangebied en de onderzoeksresultaten hiervan zijn beschreven in de rapportage 'Actualisatie Akoestisch onderzoek 5.1,2,e' met het kenmerk R001-1223483TMM-aao-V01-NL. Ten opzichte van het eerder uitgevoerde onderzoek is het bouwplan gelijk gebleven maar is de gebruikte rekensoftware gewijzigd, heeft de gemeente inmiddels een gewijzigd geluidbeleid en ook zijn de verkeersprognoses gewijzigd.

Het stadsdeel Nieuw-West van de gemeente Amsterdam wil dan ook in verband met het te nemen projectbesluit de akoestische situatie conform de huidige wet- en regelgeving inzichtelijk hebben.

In dit akoestisch onderzoek zijn de volgende onderdelen beschouwd:

- Wegverkeerslawaai ten gevolge van de omringende wegen nabij het nieuwbouwplan
- Industrielawaai ten gevolge van gezoneerde industrieterreinen, dit in verband met de Wet geluidhinder
- Industrielawaai ten gevolge van omliggende bedrijven, dit in het kader van de Wet milieubeheer

In dit akoestische onderzoek is met behulp van rekenmethode 2 van het Reken en meetvoorschrift geluid 2012 de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer bepaald. Daarnaast is de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer en industrielawaai berekend om deze te toetsen aan het gemeentelijke hogere waarde beleid. Deze berekende gecumuleerde geluidbelasting is ook toe te passen bij de bepaling van de benodigde gevelmaatregelen van de voorziene woningen.

1.2 Doelstelling van het onderzoek

De doelstelling van het onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer en het gezoneerde industrieterrein Schiphol-oost op de gevels van de geprojecteerde nieuwbouwwoningen en deze te toetsen aan de grenswaarden in de Wet geluidhinder en het gemeentelijke beleid. Daarnaast is met behulp van de publicatie bedrijven en milieuzonering bekeken of de ontwikkeling bedrijven in haar omgeving zou kunnen belemmeren in haar bedrijfsvoering.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een korte omschrijving van de situatie weergegeven. De wetgeving is opgenomen in hoofdstuk 3 en vervolgens zijn de uitgangspunten in hoofdstuk 4 beschreven. De resultaten van het onderzoek zijn samengevat in hoofdstuk 5 en in hoofdstuk 6 wordt cumulatie behandeld. In hoofdstuk 7 zijn de conclusies weergegeven.

2 Situatie

2.1 Bouwlocatie

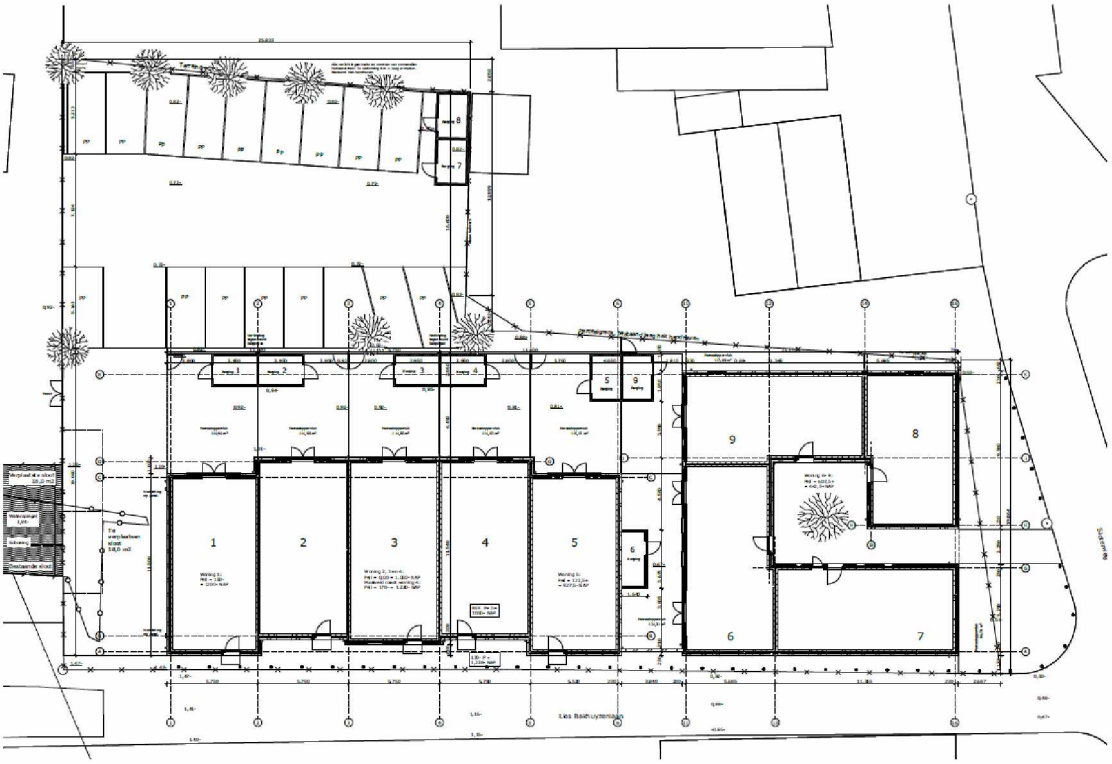
De bouwlocatie is gesitueerd op het perceel aan de 5.1,2,e In onderstaande figuur 2.1, is een overzicht opgenomen met daarin de situering van de woningbouwlocatie ten opzichte omliggende wegen.



Figuur 2.1 Situatietekening, het plangebied is rood gearceerd

2.2 Indeling plangebied

In figuur 2.2 zijn de woningen (1 tot en met 9) op de bouwlocatie weergegeven. De te bouwen woningen bestaan uit 1 verdieping en een kap.



Figuur 2.2 Overzicht bouwplan met bebouwingsnummer

3 Wetgeving

In dit hoofdstuk wordt een korte beschrijving van de Wet geluidhinder, de geluidzones, de geluidshindernormen en de ontheffingsmogelijkheden gegeven.

3.1 Algemeen

In de Wet geluidhinder zijn geluidhindernormen voor toelaatbare equivalente geluidsniveaus opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in buitennormen (geluidbelasting op de gevel) en binnennormen (binnenwaarde). De geluidhindernormen gelden voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen gelegen binnen de geluidzone van een (spoor)weg of gezoneerd industrieterrein. Een geluidzone is een aandachtsgebied aan weerszijden van een (spoor)weg waarbinnen de geluidhindernormen van de Wet geluidhinder van toepassing zijn.

Vanaf 1 juli 2012 is hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer (werknaam SWUNG-1) van kracht geworden. Voor bestemmingsplannen is de Wet geluidhinder nog van kracht en heeft de wetswijziging geen effect op het onderzoek. Wel zijn door de wetswijziging ligplaatsen voor woonboten en kinderdagverblijven geluidsgevoelig geworden.

Bij een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder dient als gevolg van deze nieuwe wetgeving in een akoestisch onderzoek te worden uitgegaan van de registergegevens voor rijksinfrastructuur zoals gepubliceerd op internet.

3.2 Geluidzone wegverkeerslawaai

Geluidszone wegverkeerslawaai

De in tabel 3.1 genoemde afstanden worden aan weerszijden van de weg gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook. De geluidbelasting als gevolg van een weg eindigt niet aan het uiteinde van een weg. Om die reden loopt de geluidzone aan het uiteinde van een weg verder door. De zone loopt door langs een lijn die is gelegen in het verlengde van de wegas over een afstand gelijk aan de zonebreedte van de weg. De zone behoudt de breedte die zij had ter hoogte van het einde van de weg.

Tabel 3.1 Breedte van geluidzones langs wegen[1]

Aantal rijstroken	Geluidzones buitenstedelijk gebied	Geluidzones stedelijk gebied (stedelijke wegen)
Weg met één of twee rijstroken	250 meter	200 meter
Weg met drie of vier rijstroken	400 meter	350 meter
Weg met vijf of meer rijstroken	600 meter	-

Het plangebied ligt niet binnen de geluidzone van een weg. Op de omliggende wegen, te weten 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e en de 5.1,2,e geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. Formeel hebben 30 km/uur-straten geen geluidzone, waardoor akoestisch onderzoek niet is vereist. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van 30 km/uur-straten wel gewenst en derhalve ook onderzocht.

Geluidnormen wegverkeerslawaai

De normstelling in de Wet geluidhinder is opgebouwd uit een voorkeursgrenswaarde en een maximaal vast te stellen ontheffingswaarde. In de Wet geluidhinder worden grenswaarden gesteld voor de dosismaat L_{den}. In tabel 3.2 zijn deze grenswaarden weergegeven voor een bestaande weg. Voor geluidsgevoelige objecten in het gebied beneden de voorkeursgrenswaarden bestaan geen belemmeringen voor de realisatie van de voorgenomen plannen. Voor geluidsgevoelige objecten in het gebied tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale grenswaarde kan onder voorwaarden een hogere toelaatbare geluidbelasting worden vastgesteld (hogere waarde procedure). In het gebied boven de maximaal toelaatbare grenswaarde is sprake van een onaanvaardbaar hoge geluidbelasting; hier is in principe geen woningbouw toegestaan zonder het treffen van maatregelen.

[1] Bron: artikel 74 Wet geluidhinder

Tabel 3.2 Geluidnormen voor bestaande en nieuwe geluidgevoelige bestemmingen en geluidgevoelige gebouwen Lden ten gevolge van een bestaande weg

Geluidgevoelig gebouw	Voorkeurs-grenswaarde [dB]	Maximaal toelaatbare geluidbelasting [dB]	
		Buitenstedelijke weg/autoweg	Stedelijke weg
Woningen, bestaand	48	58	68
Woningen, nieuwbouw	48	53	63
Vervangende nieuwbouw[1]	48	63	68

1) Vervangende nieuwbouw (nog te bouwen woningen die nog niet zijn geprojecteerd en dienen ter vervanging van bestaande woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen). Voor vervangende nieuwbouw gelden de aanvullende eisen dat vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur óf een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen

Aftrek vanwege het stiller worden van het verkeer in de toekomst

Op basis van artikel 110g Wet geluidhinder en artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012[2] mag er op de geluidbelasting vanwege een weg op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen of andere geluidgevoelige bestemmingen een aftrek worden toegepast in verband met het stiller worden van het verkeer in de toekomst.

De aftrek bedraagt voor wegen met een representatief te achten rijsnelheid voor lichte motorvoertuigen van 70 km/uur of meer bedraagt de aftrek op de berekende geluidbelasting:

- Bij een geluidbelasting van 56 dB bedraagt de aftrek 3 dB
- Bij een geluidbelasting van 57 dB bedraagt de aftrek 4 dB
- Bij een geluidbelasting anders dan 56 of 57 dB bedraagt de aftrek 2 dB

Voor rijsnelheden < 70 km/uur geldt een aftrek van 5 dB.

Voor de 30 km/uur wegen 5.1,2,e Osdorperweg en de Akerslootweg is een aftrek van 5 dB toegepast. Dit om de geluidbelasting die optreedt door deze wegen te kunnen vergelijken met de grenswaarden in de Wet geluidhinder. Bij gezoneerde wegen wordt namelijk de geluidbelasting inclusief aftrek getoetst aan de Wet geluidhinder, door de aftrek tevens toe te passen voor de 30 km/uur wegen ontstaat er een vergelijkbare situatie.

In het onderzoek is voor het bepalen van de gecumuleerde geluidbelasting geen aftrek toegepast conform het 'Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012'. Voor de beoordeling of de voorkeursgrenswaarde of maximale ontheffingswaarde wordt overschreden is de aftrek wel toegepast.

3.3 Gezoneerd industrieterrein

Het nieuwbouwplan valt binnen de geluidzone van het industrieterrein Schiphol-Oost. De omgevingsdienst noordzeekanaalgebied is de zonebeheerder van het industrieterrein. In tabel 3.3 zijn de geluidsnormen bij nieuwbouw weergegeven.

[2] Bron: Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012

Tabel 3.3 Geluidsnormen industrielawaai bij nieuwbouw Letmaal

Geluidsgevoelig gebouw	Voorkeurs-grenswaarde [dB(A)] Buitennorm	Maximaal toelaatbare geluidbelasting [dB (A)]	
		Buitennorm	Binnennorm
Woning	50	55	35

3.4 Onderzoek naar cumulatie

Wanneer een woning of ander geluidsgevoelig gebouw is gelegen binnen twee of meer aanwezige of toekomstige geluidzones, moet bij het akoestisch onderzoek dat op basis van de Wet geluidhinder moet worden uitgevoerd tevens onderzoek worden gedaan naar de effecten van de samenloop van de verschillende geluidbronnen. Daarbij moet tevens worden aangegeven op welke wijze met de samenloop rekening is gehouden bij de te treffen maatregelen (art. 110f Wgh). Eerst moet echter worden vastgesteld of sprake is van een relevante blootstelling door meerdere bronnen. Dit is het geval als de voorkeurswaarde van de onderscheiden bronnen wordt overschreden.

Op basis van artikel 1.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 is in hoofdstuk 2 van bijlage I een rekenmethode opgenomen voor de berekening van de gecumuleerde geluidbelasting. Hier wordt rekening gehouden met de verschillen in dosis-effectrelaties van de verschillende geluidbronnen.

3.5 Ontheffingsmogelijkheden

Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, kan binnen de systematiek van de Wet geluidshinder een hogere waarde (ontheffing op de geluidbelasting) worden verleend door de gemeente. Voorwaarde is dat het toepassen van maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zijn, of overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard een rol spelen. Het toepassen van maatregelen dient in volgorde van prioriteit gericht te zijn op bronmaatregelen (geluidsdempers, aanpassing wielen / spoor, aanpassing wegverharding en/of aangepaste rijsnelheden) en overdrachtsmaatregelen (geluidsschermen/geluidswallen).

Wanneer sprake is van meerdere relevante geluidsbronnen, kan de gemeente slechts een hogere waarde vaststellen voor zover de gecumuleerde geluidbelasting niet leidt tot een naar hun oordeel onaanvaardbare geluidbelasting (art. 110a lid 6 Wgh en artikel 1.5 Bgh). Verder dient, in het geval van ontheffing op de geluidbelasting, de binnenwaarde worden gewaarborgd door het eventueel toepassen van gevelmaatregelen (suskast, isolatie glas).

De definitie van een gevel (uitwendige scheidingsconstructie) in de Wgh maakt het mogelijk 'dove gevels' te creëren. Een dergelijke gevel heeft geen te openen delen in geluidsgevoelige ruimtes, waardoor toetsing aan de geluidsnormen niet is vereist. In situaties, waarbij de maximaal toelaatbare geluidbelasting wordt overschreden, kan een dove gevel worden toegepast om woningbouw toch mogelijk te maken.
De wenselijkheid van de compacte stad heeft geleid tot de ontwikkeling van de stad en milieu benadering. Verdichting en sterke vermenging van verschillende functies in een stedelijke omgeving brengt met zich mee dat niet aan alle milieu eisen kan worden voldaan. Het uitgangspunt van de stad en milieu benadering is een integrale gebiedsgerichte aanpak.
Met het doel een optimale leefkwaliteit te realiseren is het bijvoorbeeld mogelijk, te veel geluids- (overschrijdingen van de geluidsnormen uit de Wet geluidshinder) te compenseren door meer groen. Voordat de stad en milieu benadering kan worden toegepast dient de systematiek van de Wet geluidshinder geheel te zijn doorlopen.

3.6 Geluidsbeleid Amsterdam

Het Amsterdams geluidbeleid 2016, versie 5 maart 2019, voegt het Amsterdams beleid "Vaststelling hogere grenswaarden Wet geluidhinder" en de verschillende uitvoeringsregels en -afspraken samen en vervangt deze stukken.

Het Amsterdams geluidbeleid 2016 maakt het geluidbeleid kenbaar, beschrijft het doel van het beleid en geeft de mogelijkheid rekening te houden met nieuwe situaties en nieuwe maatregelen.

Dit beleid wordt omschreven in onderstaande opsomming:

- Het Amsterdamse geluidbeleid wordt zowel in stadsdeelprojecten als in grootstedelijke projecten toegepast
- In het hogere waarden besluit wordt conform artikel 110a lid 5 van de Wet geluidhinder [3] gemotiveerd waarom geluidbeperkende maatregelen redelijkerwijs niet of in onvoldoende mate realiseerbaar zijn. Hoe groter de overschrijding, hoe uitgebreider de motivatie
- De nieuw te realiseren woningen dienen een stille zijde te hebben, in de zin dat de woning minimaal beschikt over een gevel of geveldeel waar de geluidbelasting voldoet aan de voorkeurswaarde en deze gevel of dit geveldeel grenst aan een geluidgevoelige ruimte en beschikt over een raam dat een zodanige spuiventilatie kent dat voldaan wordt aan de desbetreffende eisen van het Bouwbesluit 2012. De verplichting van een stille zijde geldt niet voor andere geluidgevoelige functies
- Indien het redelijkerwijs niet mogelijk is om maatregelen te treffen om de geluidbelasting te verlagen tot de voorkeurswaarde, is een stille zijde met een geringe overschrijding van de voorkeurswaarde ook acceptabel, mits voorzien van een deugdelijke motivering Deze verhoging ten opzichte van de voorkeurswaarde bedraagt maximaal 3 dB naar analogie van de verhoging die wordt gehanteerd bij cumulatie van het geluid van meerdere bronnen

[3] In artikel 110a lid 5 van de Wet geluidhinder is vermeld dat hogere grenswaarden pas kunnen worden vastgesteld indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugdringen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zal zijn of overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard

- Wanneer een woning wordt uitgevoerd met een dove gevel dient deze altijd te beschikken over een stille zijde
- Bij nieuwe woningen die beschikken over een buitenruimte ter plaatse van de stille zijde, is de buitenruimte bij voorkeur ook stil
- Plannen waarvoor hogere grenswaarden noodzakelijk zijn, worden voorgelegd aan het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA)[4]
- De reactie van het TAVGA en de verwerking van deze reacties in het bestemmingsplan worden vermeld in het Besluit vaststelling hogere grenswaarden
- Het bevoegd gezag dat de hogere grenswaarden vaststelt, zorgt voor de aanmelding bij het gemeentelijk kadaster
- Bij de vaststelling van een hogere waarde wordt rekening gehouden met de samenloop (cumulatie) van de geluidbelasting van verschillende bronnen

3.7 Amsterdamse praktijk

Er treedt een onaanvaardbare geluidbelasting op als de gecumuleerde waarde meer dan 3 dB hoger is dan dat de hoogste van de maximaal toegestane ontheffingswaarden; 3 dB komt overeen met een verhoging van de geluidbelasting die als significant hoger wordt ervaren. In die gevallen kan of niet gebouwd worden of er worden oplossingen gezocht met dove gevels. Naar verwachting is dit een theoretische situatie die zich in de praktijk vrijwel nooit zal voordoen.
Als de gecumuleerde geluidbelasting tenminste 2 dB hoger is dan de niet gecumuleerde geluidbelasting, wordt aanbevolen de gevel zodanig te dimensioneren dat het akoestisch binnenklimaat van 33 dB voor weg- en railverkeerlawaai respectievelijk 35 dB(A) voor industrielawaai wordt behouden. Dit kan reden zijn voor extra gevelisolatie.

Indien sprake is van cumulatie speelt de cumulatieve waarde op twee momenten een rol:

- Bij vaststellen van de hogere waarden. Met de cumulatieve waarde wordt beoordeeld of er sprake is van een onaanvaardbare geluidbelasting. Zoals in paragraaf 3.7 ‘Onderzoek naar cumulatie’ wordt beschreven is sprake van een onaanvaardbare geluidbelasting als die meer dan 3 dB hoger is dan de hoogste van de maximale ontheffingswaarden
- Bij het bepalen van de geluidisolatie van de gevel. Op grond van de Wet geluidhinder en het Bouwbesluit wordt de gevelisolatie van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen bepaald door de afzonderlijke geluidbelasting van wegverkeer, railverkeer, industrie of luchtvaart. Hiermee wordt voorbijgegaan aan het effect dat de samenloop van verschillende bronnen kan hebben. In de ruimtelijke plannen waarbij de cumulatieve waarde 2 dB of meer boven de niet gecumuleerde waarde ligt, moet bij het bepalen van de gevelisolatie hiermee rekening worden gehouden. Indien noodzakelijk wordt extra gevelisolatie toegepast om het effect van de samenloop te compenseren

De maximale toelaatbare cumulatieve geluidbelasting conform Amsterdams beleid is: maximale toelaatbare ontheffingswaarde 68 dB + 3 dB = 71 dB.

[4] Het TAVGA is een commissie waarin vertegenwoordigers van de Dienst Ruimtelijke Ordening, de Dienst Milieu en Bouwtoezicht en de Amsterdamse Planologische Commissie zitting hebben. Het voorzitterschap en het secretariaat van deze commissie worden verzorgd door de dienst Ruimtelijke Ordening

3.8 Toetsingskader bedrijvigheid

3.8.1 VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'

De VNG-publicatie 'Bedrijven en Zonering' biedt een handreiking voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving, of van gevoelige functies nabij bedrijven. Bij onder meer bestemmingsplanwijzigingen kan hiervan gebruik worden gemaakt om zo rekening te houden met mogelijke relevante milieuaspecten. De bedrijvenlijst in de publicatie geeft inzicht in de milieuhinder van nieuwe en bestaande bedrijven.

In situaties waarin wordt getwijfeld of de gewenste milieukwaliteiten wel worden gehaald, kan het noodzakelijk zijn om voor een goed afstemmingskader nadere informatie te verkrijgen. De nadere informatie is te verkrijgen via ondermeer de milieuvergunningen (aanvragen), meldingen en het Activiteitenbesluit milieubeheer (verder te noemen Activiteitenbesluit) van de relevante bedrijven.

3.8.2 Geluidsvoorschriften bedrijven

Voor de meeste bestaande bedrijven is de Wet milieubeheer van toepassing. Afhankelijk van de aard van het bedrijf kan er een vergunningsplicht (bijvoorbeeld IPPC-bedrijven en grote bedrijven) van toepassing zijn. In dat geval zijn in de vergunning ten aanzien van geluid grenswaarden opgenomen.

De meeste bedrijven vallen onder het Activiteitenbesluit. Ook in het Activiteitenbesluit zijn grenswaarden ten aanzien van geluid opgenomen. De grenswaarden zijn opgesteld ter bescherming van de leefomgeving tegen geluidshinderlijke bedrijfssituaties en geven bedrijven een bepaalde geluidsruimte. Het kan zijn dat de ontwikkelingen beperkend werken op de huidige geluidsruimte van de betreffende bedrijven. Anderzijds kan het zijn dat de door de bedrijven geproduceerde geluidsemissie leidt tot geluidhinder bij de nieuwe woningen. Deze mogelijke situaties dienen in het kader van de bestemmingsplanwijziging inzichtelijk te worden gemaakt voor de bedrijven die op grond van de VNG-publicatie relevant kunnen zijn. Relevante bedrijven zijn bedrijven met een afstandsklasse voor geluid (10, 30, 50, 100, 200, 300, 500, 700,1.000 of 1.500 meter). Aan de klasse worden de volgende geluidsniveaus toegekend:

- 45 dB(A) in de dagperiode
- 40 dB(A) in de avondperiode
- 35 dB(A) in de nachtperiode

Bovenstaande betekent bijvoorbeeld, dat een bedrijf met een afstandsklasse van 50 meter voor geluid de geluidsniveaus van 45 dB(A), 40 dB(A) en 35 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode op 50 meter veroorzaakt.

4 Uitgangspunten

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten besproken.

4.1 Tekeningen en documenten

In het onderzoek zijn de volgende tekeningen en documenten als uitgangspunt gehanteerd:

- Tekening; Situatietekening nieuwbouw 9 woningen 5.1,2,e en 5.1,2,e te Sloten, verstrekt door de opdrachtgever d.d. 9 oktober 2018
- Verkeersgegevens gemeentelijke wegen afkomstig van website http://www.verkeersprognoses.amsterdam.nl en aanvullende informatie uit het Akoestisch onderzoek '5.1,2,e' met het kenmerk R001-4712418TMM-vsa-V01-NL
- Akoestisch onderzoek 'Actualisatie Akoestisch onderzoek 5.1,2,e' met het kenmerk R001-1223483TMM-aao-V01-NL
- Berekende geluidbelasting ten gevolgde van het gezoneerde industrieterrein Schiphol Oost op het plangebied door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, verstrekt op 15 april 2019
- VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009
- 5.1,2,f expertise

4.2 Rekenmethode

De geluidbelastingen ten gevolge van het verkeer over de wegen zijn berekend conform de bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Hiervoor is gebruik gemaakt van het softwarepakket Geomilieu versie 4.50 van DGMR.

In het rekenmodel is uitgegaan van de volgende rekenparameters:

- Bodemfactor bodemgebieden: 1,0 (akoestisch zacht)
- Standaard bodemfactor: 0,0 (akoestisch hard)
- Zichthoek: 2 graden
- Maximaal aantal reflecties: 1
- Meteorologische correcties: standaard RMG2012 – SMR II
- Luchtdemping: standaard RMG2012 – SMR II

Volgens het Reken- en meetvoorschrift vindt de afronding van de geluidbelasting plaats op halve dB's naar het dichtstbijzijnde even getal.

4.3 Waarneempunten

Op de voorgenomen bouwblokken zijn beoordelingspunten op de verschillende verdiepingshoogten opgenomen. De geluidsniveaus worden invallend berekend per verdieping van 1,5 en 4,5 meter. In figuur 4.1 is de ligging en de nummering van de beoordelingspunten weergegeven.



Figuur 4.1 Ligging beoordelingspunten

4.4 Verkeersintensiteiten, wegdektype en snelheid

Voor de verkeersgegevens van de gemeentelijke wegen is gebruik gemaakt van de gegevens op *https://maps.amsterdam.nl/verkeersprognoses/*. Op de website zijn verkeerprognoses voor de jaren 2015, 2020, 2025 en 2030 gegeven. Het verwachte realisatiejaar van het bouwplan is 2020. In het akoestisch onderzoek is voor het maatgevende jaar van het zichtjaar 2030.

Uit een controle van de prognoses voor het zichtjaar 2030 blijkt dat het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van het akoestische onderzoek uit 2014 meer dan verdubbeld. Navraag bij de gemeente geeft de volgende reactie:

De verkeersgegevens uit 2010 zijn evenals de huidige verkeersgegevens op maps.amsterdam verkeersprognoses. Sinds de verkeersgegevens van 2010 en de huidige verkeersgegevens op maps.amsterdam is er een nieuw verkeersmodel in gebruik genomen en zijn de uitgangspunten meerdere malen geactualiseerd. Dit zou het verschil kunnen verklaren.

Echter, gezien de hoogte van de huidige verkeersprognose denk ik dat die verkeersintensiteiten niet passen bij het wegontwerp. Ik vermoed dat er sprake is van een overschatting van het verkeer in de huidige prognose voor betreffende wegvakken. Mijn advies is om de verkeersgegevens voor de betreffende wegvakken zoals die nu te vinden zijn op maps.amsterdam.nl niet te gebruiken als invoer voor akoestisch onderzoek.

Op basis hiervan is ervoor gekozen om de verkeersgegevens gehanteerd voor het onderzoek in 2014 te hanteren voor het onderhavige onderzoek. Toentertijd is eveneens het zichtjaar 2030 voor de berekeningen gehanteerd.

De verkeersintensiteit van de Osdorperweg is evenredig verdeeld over de Akerslootweg en de Osdorperweg omdat voor de Akerslootweg geen verkeersgegevens bekend zijn en deze aansluit op de Osdorperweg. Het wegdek bestaat op alle beoordeelde wegvakken uit klinkers in keperverband. De 5.1,2,e betreft een doodlopende weg welke toegang geeft tot circa 40 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen worden voornamelijk gebruikt door bezoekers van de 5.1,2,f Het is niet aannemelijk dat hier in de nachtperiode verkeersbewegingen plaatsvinden. Naar verwachting wordt elke parkeerplaats op een zomerse dag circa 3 keer gebruikt. Per dag komen en gaan 120 lichte motorvoertuigen waarvan er circa 75 % procent in de dagperiode en 25 % procent in de avondperiode.

In de tabel 4.1 zijn de verkeersintensiteiten opgenomen voor de stedelijke wegen.

Tabel 4.1 Gehanteerde verkeersintensiteiten stedelijk verkeer in 2030 weekgemiddelde

	Gemiddeld daguur [mvt/uur]				Gemiddeld avonduur [mvt/uur]				Gemiddeld nachtuur [mvt/uur]			
Wegvak	MO	LV	MV	ZV	MO	LV	MV	ZV	MO	LV	MV	ZV
5.1,2,e (Slimmeweg–Osdorperweg)	1	57	2	1	1	37	0	0	0	12	0	0
5.1,2,e (Osdorperweg- Ditlaar)	1	71	2	1	0	39	0	0	0	16	0	0
Osdorperweg	1	19	1	1	0	11	0	0	0	4	0	0
Akerslootweg	1	19	1	1	0	11	0	0	0	4	0	0
5.1,2,e	0	15	0	0	0	15	0	0	0	0	0	0

MO = motoren; LV = lichte motorvoertuigen; MV = middelzware motorvoertuigen; ZV = zware motorvoertuigen

4.5 Geluidbelasting geluidgezoneerd industrieterrein Schiphol-oost

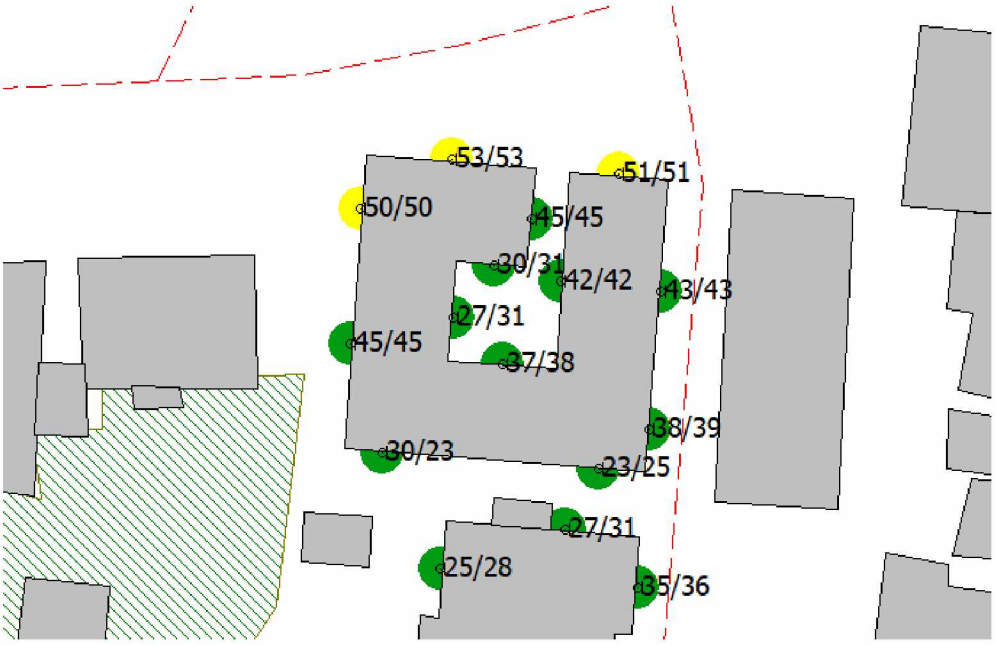
De geluidbelasting op nieuwbouwplan is berekend door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Ter plaatse treedt er nauwelijks lokale afscherming op voor het geluid afkomstig van het industrieterrein. De geluidbelasting is bedraagt ten hoogste 52 dB(A) op het nieuwbouwplan. In het advies van de omgevingsdienst wordt geadviseerd om voor alle woningen in het nieuwbouwplan een ontheffing aan te vragen van 55 dB(A). Wel beschikt elke woning over een geluidluwe gevel waarmee voldaan wordt aan het gemeentelijke geluidbeleid. Het advies van de omgevingsdienst staat in bijlage 3.

5 Resultaten en beschouwing

In de nabijheid van het nieuwbouwplan zijn alleen 30 km/uur wegen gelegen, Formeel hebben 30 km/uur-straten geen geluidzone, waardoor akoestisch onderzoek niet is vereist. Om de geluidbelasting die optreedt op de omringende wegen te kunnen vergelijken met de grenswaarden in de Wet geluidhinder is de geluidbelasting inclusief aftrek getoetst aan de Wet geluidhinder. Bij gezoneerde wegen wordt namelijk de geluidbelasting inclusief aftrek getoetst aan de Wet geluidhinder, door de aftrek tevens toe te passen voor de 30 km/uur wegen ontstaat er een vergelijkbare situatie. In bijlage 1 staan de figuren van het rekenmodel weergegeven en in bijlage 2 staan de invoergegevens in het rekenmodel.

5.1 Resultaten wegverkeer

De nieuwbouwlocatie ondervindt enkel een relevante geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de 5.1,2,e In figuur 5.1 staat een weergave van het plangebied weergegeven met de berekende geluidbelasting.



Figuur 5.1 Berekende geluidbelasting inclusief correctie 110g Wet geluidhinder ten gevolge van de 5.1,2,e *(groen onder voorkeursgrenswaarde, geel boven de voorkeursgrenswaarde)*

De maximale berekende geluidbelasting ten gevolge van de 5.1,2,e bedraagt 53 dB op de noordgevel van woning nummer 8 van het nieuwbouwplan. Op de noordgevel van woning nummer 7 is een geluidbelasting van 51 dB berekend. De voorkeursgrenswaarde wordt hierdoor wel overschreden, echter de maximale grenswaarde niet. Omdat de 5.1,2,e ter hoogte van het nieuwbouwplan een 30 km/h weg betreft hoeft hiervoor geen ontheffing te worden aangevraagd.

De geluidbelasting op alle overige woningen is onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Conform het Amsterdamse geluidbeleid beschikken de woningen waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden wel over een geluidluwe zijde.

Uitgebreide rekenresultaten van de onderzochte wegen en de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer is terug te vinden in bijlage 4.

5.2 Resultaten en beschouwing bedrijvigheid

Om het industrielawaai van het de omringende bedrijvigheid in kaart te brengen zijn de geluidszones van de aanwezige bedrijven geïnventariseerd. Dit is gebeurd aan de hand van de door het stadsdeel aangeleverde bedrijvenlijst en de SBI-codes uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' versie 2009. Uit deze inventarisatie blijkt dat zich in de nabije omgeving één bedrijf een hindercontour voor geluid van 30 meter bevindt, namelijk 5.1,2,f en 5.1,2,f met een hindercontour voor geluid van 50 meter. Deze hindercontouren staan weergegeven in figuur 5.2.



Figuur 5.2 Overzicht hindercontouren aspect geluid 5.1,2,f *en* 5.1,2,f *De nieuwbouwlocatie is met oranje aangeduid*

Uit figuur 5.2 blijkt dat de geluidhindercontouren van 5.1,2,f en de hockeyvereniging niet over het nieuwbouwplan vallen. In beide gevallen zijn er tevens woningen van derden tussen de inrichtingen en het nieuwbouwplan gelegen. Het plan vormt geen belemmering voor de in de nabijheid van het plan gelegen bestaande bedrijven.

6 Onderzoek naar cumulatie

6.1 Uitgangspunten

6.1.1 Industrieterrein Schiphol-Oost

Uit het advies van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het industrieterrein Schiphol-Oost ten hoogste 52 dB(A) bedraagt. De omgevingsdienst heeft de geplande bebouwing met ontvangerpunten geïmporteerd in het zonemodel. Hierdoor is de geluidbelasting bekend op dezelfde beoordelingspunten welke zijn gebruikt voor het onderdeel wegverkeerslawaai.

6.1.2 Wegverkeerslawaai

De geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer bedraagt maximaal 58 dB ten gevolge van de 5.1,2,e exclusief aftrek. Ondanks dat volgens de Wgh 30 km/uur wegen geen geluidszone hebben, is bij de berekening van de gecumuleerde geluidbelasting vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening de geluidbelasting van de 30 km/uur wegen voor de cumulatie tevens beschouwd.

6.2 Rekenmethode

Met behulp van de rekenmethode cumulatieve geluidbelasting van hoofdstuk 2 van bijlage 1 van het RMG, is de gecumuleerde geluidbelasting berekend.

6.3 Berekeningsresultaten

Hieruit blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer en industrielawaai maximaal 58 dB bedraagt op de noordgevel van gebouw 8. De resultaten van de berekeningen zijn opgenomen in bijlage 5.

In de Wet geluidhinder worden geen grenswaarden gesteld aan de gecumuleerde geluidbelasting. De gemeente Amsterdam heeft beleid opgesteld voor het vaststellen van hogere grenswaarden in het kader van de Wet geluidhinder. In dit beleid staat tevens opgenomen hoe de gemeente Amsterdam met de cumulatieve geluidbelasting wil omgaan.

Indien sprake is van cumulatie speelt de cumulatieve waarde op twee momenten een rol:

- Bij vaststellen van de hogere waarden. Met de cumulatieve waarde wordt beoordeeld of er sprake is van een onaanvaardbare geluidbelasting. Zoals in paragraaf 3.7 ‘Onderzoek naar cumulatie’ wordt beschreven is sprake van een onaanvaardbare geluidbelasting als die meer dan 3 dB hoger is dan de hoogste van de maximale ontheffingswaarden
- Bij het bepalen van de geluidsisolatie van de gevel. Op grond van de Wet geluidhinder en het Bouwbesluit wordt de gevelisolatie van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen bepaald door de afzonderlijke geluidbelasting van wegverkeer, railverkeer, industrie of luchtvaart. Hiermee wordt voorbijgegaan aan het effect wat de samenloop van verschillende bronnen kan hebben. In de ruimtelijke plannen waarbij de cumulatieve waarde 2 dB of meer boven de niet gecumuleerde waarde ligt, wordt bepaald dat bij het bepalen van de gevelisolatie hiermee rekening gehouden moet worden. Zonodig wordt extra gevelisolatie toegepast om het effect van de samenloop te compenseren

De maximale toelaatbare cumulatieve geluidbelasting conform Amsterdams beleid is: maximale toelaatbare ontheffingswaarde 63 dB + 3 dB = 66 dB. Uit de berekening volgt dat de cumulatieve geluidbelasting maximaal 58 dB bedraagt en ruimschoots voldoet aan het Amsterdams beleid.

Op een aantal gevels is de gecumuleerde geluidbelasting 2 dB of meer dan de geluidsniveaus ten gevolge van wegverkeerslawaai of industrielawaai afzonderlijk. Derhalve dient bij de geluidswering van de woningen de gecumuleerde geluidbelasting te worden gehanteerd.

7 Conclusie

In opdracht van 5.1,2,f is door 5.1,2,f een akoestisch onderzoek verricht voor het nieuwbouwproject 9 woningen aan de 5.1,2,e te Amsterdam dit in verband met de aanvraag van de vergunningsaanvraag voor de woningen.

5.1,2,f heeft in 2014 een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het plangebied, zoals weergegeven in de rapportage 'Actualisatie Akoestisch onderzoek 5.1,2,e' met het kenmerk R001-1223483TMM-aao-V01-NL. Ten opzichte van het eerder uitgevoerde onderzoek is het bouwplan gelijk gebleven maar is de gebruikte rekensoftware gewijzigd, heeft de gemeente inmiddels een gewijzigd geluidbeleid en ook zijn de verkeersprognoses gewijzigd.

Het stadsdeel Nieuw-West van de gemeente Amsterdam wil in verband met het te nemen projectbesluit de akoestische situatie conform de huidige wet- en regelgeving inzichtelijk hebben.

In dit akoestisch onderzoek zijn de volgende onderdelen beschouwd:
- Wegverkeerslawaai ten gevolge van de omringende wegen nabij het nieuwbouwplan
- Industrielawaai ten gevolge van gezoneerde industrieterreinen, dit in verband met de Wet geluidhinder
- Industrielawaai ten gevolge van omliggende bedrijven, dit in het kader van de Wet milieubeheer

In de nabijheid van het nieuwbouwplan zijn alleen 30 km/uur wegen gelegen, Formeel hebben 30 km/uur-straten geen geluidzone, waardoor akoestisch onderzoek niet is vereist. Om de geluidbelasting die optreedt op de omringende wegen te kunnen vergelijken met de grenswaarden in de Wet geluidhinder is de geluidbelasting inclusief aftrek getoetst aan de Wet geluidhinder. Bij gezoneerde wegen wordt namelijk de geluidbelasting inclusief aftrek getoetst aan de Wet geluidhinder, door de aftrek tevens toe te passen voor de 30 km/uur wegen ontstaat er een vergelijkbare situatie.

De volgende conclusies worden getrokken in het onderzoek:

Wegverkeerslawaai
Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de geluidbelasting op het bouwplan maximaal 53 dB inclusief correctie voor het stiller worden van het wegverkeer bedraagt ten gevolge van het stedelijk wegverkeer over de 5.1,2,e Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. Echter omdat het hier een 30 km/h weg betreft dient er voor het stedelijke wegverkeer geen ontheffing te worden aangevraagd.

Gezoneerd industrieterrein Schiphol Oost
De geluidbelasting op nieuwbouwplan is berekend door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Ter plaatse treedt er nauwelijks lokale afscherming op voor het geluid afkomstig van het industrieterrein. De geluidbelasting is bedraagt ten hoogste 52 dB(A) op het nieuwbouwplan. In het advies van de omgevingsdienst wordt geadviseerd om voor alle woningen in het nieuwbouwplan een ontheffing aan te vragen van 55 dB(A). Wel beschikt elke woning over een geluidluwe gevel waarmee voldaan wordt aan het gemeentelijke geluidbeleid.

Overige bedrijven
Ten aanzien van het nieuwbouwplan wordt geen hinder verwacht van de in de nabijheid zijnde bedrijven. In de huidige situatie zijn bestaande woningen dichterbij gelegen. Het plan vormt ook geen belemmering voor de in de nabijheid bestaande bedrijven

Gecumuleerde geluidbelasting
De maximale toelaatbare cumulatieve geluidbelasting conform Amsterdams beleid is: maximale toelaatbare ontheffingswaarde 63 dB + 3 dB = 66 dB. Uit de berekening volgt dat de cumulatieve geluidbelasting maximaal 58 dB bedraagt en voldoet aan het Amsterdams beleid.

Op een aantal gevels is de gecumuleerde geluidbelasting 2 dB of meer dan de geluidsniveaus ten gevolge van wegverkeerslawaai of industrielawaai afzonderlijk. Derhalve dient bij de geluidswering van de woningen de gecumuleerde geluidbelasting te worden gehanteerd.

Bijlage 1 Figuren rekenmodel

Sloterweg te Amsterdam
Figuur overzicht omgeving



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Wegverkeerslawaai - Wegverkeer] , Geomilieu V4.50

5.1,2,f

Sloterweg te Amsterdam

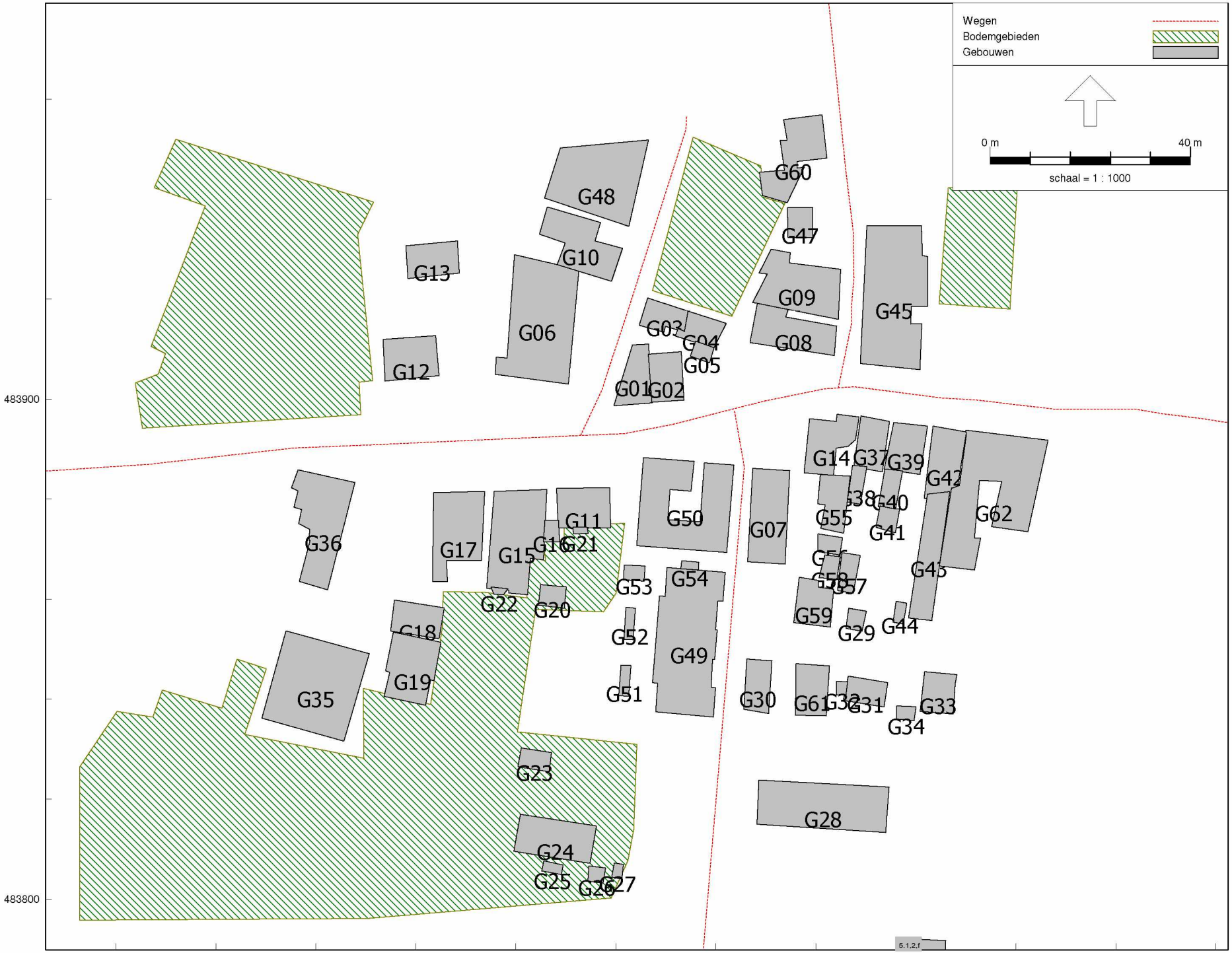
Figuur overzicht ligging wegen



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Wegverkeerslawaai - Wegverkeer] , Geomilieu V4.50

5.1,2,f

Sloterweg te Amsterdam
Figuur overzicht gebouwen



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Wegverkeerslawaai - Wegverkeer] , Geomilieu V4.50

Bijlage
5.1,2,f

Sloterweg te Amsterdam

Figuur overzicht zachte bodemgebieden



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Wegverkeerslawaai - Wegverkeer] , Geomilieu V4.50

Bijlage 5.1.2.f

Sloterweg te Amsterdam

Figuur overzicht beoordelingspunten



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Wegverkeerslawaai - Wegverkeer] , Geomilieu V4.50

5.1,2,f

Bijlage

Bijlage 2 Invoergegevens rekenmodel

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: Wegverkeer

Model eigenschap	
Omschrijving	Wegverkeer
Verantwoordelijke	tmm
Rekenmethode	#2|Wegverkeerslawaai|RMW-2012|
Aangemaakt door	tmm op 16-3-2010
Laatst ingezien door	mjo op 21-5-2019
Model aangemaakt met	Geomilieu V1.40
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Totaalresultaten
Zoekafstand [m]	--
Max. reflectie afstand tot bron [m]	--
Max. reflectie afstand tot ontvanger [m]	--
Standaard bodemfactor	0,00
Zichthoek [grd]	2
Maximale reflectiediepte	1
Reflectie in woonwijkschermen	Ja
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Commentaar

Model: Wegverkeer
Wegverkeerslawaai - 5.1,2,f
Groep: (hoofdgroep)
5.1,2,e voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	Naam	Omschr.	X-1	Y-1	X-n	Y-n	H-1	H-n	M-1	M-n
5.1,2,e	1	5.1,2,e (Slimmeweg-Osdorperweg)	114644,68	483885,55	114804,48	483902,27	0,00	0,00	0,00	0,00
5.1,2,e	2	5.1,2,e (Osdorperweg-Ditlaar)	114804,48	483902,27	114901,95	483892,20	0,00	0,00	0,00	0,00
Osdorperweg	3	Osdorperweg	114804,46	483902,30	114797,30	484030,94	0,00	0,00	0,00	0,00
Akerslootweg	4	Akkerpolderstraat	114752,94	483892,79	114774,09	483956,48	0,00	0,00	0,00	0,00
5.1,2,e	5	5.1,2,e	114783,71	483897,57	114776,89	483783,24	0,00	0,00	0,00	0,00

Model: Wegverkeer
Wegverkeerslawaai - 5.1,2,f
Groep: (hoofdgroep)
5.1,2,e voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(P4))	V(MV(P4))	V(ZV(P4))	Crow965	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)
5.1,2,e	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	30	30	30	30	True	6,22	3,88	1,22
5.1,2,e	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	30	30	30	30	True	6,33	3,29	1,35
Osdorperweg	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	30	30	30	30	True	6,47	3,24	1,18
Akerslootweg	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	30	30	30	30	True	6,47	3,24	1,18
5.1,2,e	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	--	--	--	--	True	6,25	6,25	--

Model: Wegverkeer
Wegverkeerslawaai - 5.1,2,f
Groep: (hoofdgroep)
5.1,2,e voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)
5.1,2,e	--	1,64	2,63	--	--	93,44	97,37	100,00	--	3,28	--	--	--	1,64	--	--	--	1,00
5.1,2,e	--	1,33	--	--	--	94,67	100,00	100,00	--	2,67	--	--	--	1,33	--	--	--	1,00
Osdorperweg	--	4,55	--	--	--	86,36	100,00	100,00	--	4,55	--	--	--	4,55	--	--	--	1,00
Akerslootweg	--	4,55	--	--	--	86,36	100,00	100,00	--	4,55	--	--	--	4,55	--	--	--	1,00
5.1,2,e	--	--	--	--	--	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Model: Wegverkeer
Wegverkeerslawaai - 5.1,2,f
Groep: (hoofdgroep)
5.1,2,e voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(P4)	MV(P4)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k
5.1,2,e	1,00	--	--	--	--	--	80,72	85,65	93,82	92,55	95,59	89,11	84,10	79,15
5.1,2,e	--	--	--	--	--	--	81,24	86,02	93,94	93,22	96,36	89,80	84,76	79,40
Osdorperweg	--	--	--	--	--	--	77,73	83,32	91,89	89,46	91,89	85,70	80,88	77,13
Akerslootweg	--	--	--	--	--	--	77,73	83,32	91,89	89,46	91,89	85,70	80,88	77,13
5.1,2,e	--	--	--	--	--	--	72,07	75,46	78,73	85,07	88,76	81,77	76,54	67,17

Model: Wegverkeer
Wegverkeerslawaai - 5.1,2,f
Groep: (hoofdgroep)
5.1,2,e voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	LE (D) Totaal	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (A) Totaal	LE (N) 63	LE (N) 125
5.1,2,e	99,76	76,02	79,48	82,87	89,08	92,70	85,78	80,61	71,40	95,44	71,10	74,49
5.1,2,e	100,32	76,21	79,61	82,88	89,22	92,91	85,92	80,69	71,32	95,61	72,35	75,74
Osdorperweg	96,81	70,72	74,12	77,38	83,73	87,42	80,43	75,20	65,82	90,12	66,32	69,72
Akerslootweg	96,81	70,72	74,12	77,38	83,73	87,42	80,43	75,20	65,82	90,12	66,32	69,72
5.1,2,e	91,46	72,07	75,46	78,73	85,07	88,76	81,77	76,54	67,17	91,46	--	--

Model: Wegverkeer
Wegverkeerslawaai - 5.1,2,f
Groep: (hoofdgroep)
5.1,2,e voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (N) Totaal	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k
5.1,2,e	77,76	84,10	87,79	80,80	75,57	66,20	90,49	--	--	--	--	--
5.1,2,e	79,01	85,35	89,04	82,05	76,82	67,45	91,74	--	--	--	--	--
Osdorperweg	72,99	79,33	83,02	76,03	70,80	61,43	85,72	--	--	--	--	--
Akerslootweg	72,99	79,33	83,02	76,03	70,80	61,43	85,72	--	--	--	--	--
5.1,2,e	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Model: Wegverkeer
Wegverkeerslawaai - 5.1,2,f
Groep: (hoofdgroep)
5.1,2,e voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k	LE (P4) Totaal	ISO_H	ISO 5.1,2,e		Type	Cpl	Cpl_W	Hbron	Helling	Wegdek	V(LV(D))
5.1,2,e	--	--	--	--	0,00	0,00	Relatief	Intensiteit	False	1,5	0,75	0	W9a	30
5.1,2,e	--	--	--	--	0,00	0,00	Relatief	Intensiteit	False	1,5	0,75	0	W9a	30
Osdorperweg	--	--	--	--	0,00	0,00	Relatief	Intensiteit	False	1,5	0,75	0	W9a	30
Akerslootweg	--	--	--	--	0,00	0,00	Relatief	Intensiteit	False	1,5	0,75	0	W9a	30
5.1,2,e	--	--	--	--	0,00	0,00	Relatief	Intensiteit	False	1,5	0,75	0	W9a	30

Model: Wegverkeer
Wegverkeerslawaai - 5.1,2,f
Groep: (hoofdgroep)
5.1,2,e voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	Totaal aantal	LV(D)	LV(A)	LV(N)	MV(D)	MV(A)	MV(N)
5.1,2,e	30	30	30	30	30	30	30	30	980,00	57,00	37,00	12,00	2,00	--	--
5.1,2,e	30	30	30	30	30	30	30	30	1184,00	71,00	39,00	16,00	2,00	--	--
Osdorperweg	30	30	30	30	30	30	30	30	340,00	19,00	11,00	4,00	1,00	--	--
Akerslootweg	30	30	30	30	30	30	30	30	340,00	19,00	11,00	4,00	1,00	--	--
5.1,2,e	30	30	30	30	30	30	30	30	240,00	15,00	15,00	--	--	--	--

Model: Wegverkeer
Wegverkeerslawaai - 5.1,2,f
Groep: (hoofdgroep)
5.1,2,e voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)
5.1,2,e	1,00	--	--
5.1,2,e	1,00	--	--
Osdorperweg	1,00	--	--
Akerslootweg	1,00	--	--
5.1,2,e	--	--	--

Model: Wegverkeer
Wegverkeerslawaai - 5.1,2,f
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
--	01	Toetspunt	114780,62	483887,17	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	02	Toetspunt	114783,13	483880,11	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	03	Toetspunt	114782,47	483871,89	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	04	Toetspunt	114779,36	483869,45	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	05	Toetspunt	114766,40	483870,43	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	06	Toetspunt	114764,51	483877,02	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	07	Toetspunt	114765,13	483885,07	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	08	Toetspunt	114770,57	483888,05	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	09	Toetspunt	114781,70	483862,31	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	10	Toetspunt	114780,23	483856,68	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	11	Toetspunt	114780,10	483851,09	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	12	Toetspunt	114779,28	483845,48	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	13	Toetspunt	114779,79	483839,36	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	14	Toetspunt	114773,94	483836,82	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	15	Toetspunt	114768,03	483840,32	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	16	Toetspunt	114767,43	483845,95	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	17	Toetspunt	114767,89	483851,80	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	18	Toetspunt	114768,36	483857,72	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	19	Toetspunt	114769,91	483863,46	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	20	Toetspunt	114777,34	483865,86	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	21	Toetspunt	114775,41	483884,45	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	22	Toetspunt	114773,10	483881,65	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	23	Toetspunt	114770,66	483878,59	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	24	Toetspunt	114773,63	483875,79	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	25	Toetspunt	114777,11	483880,75	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja

Model: Wegverkeer
Wegverkeerslawaai - 5.1,2,f
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Bf
--	01	Zacht	114826,45	483942,33	1,00
--	02	Zacht	114775,42	483952,43	1,00
--	03	Zacht	114665,30	483894,22	1,00
--	04	Zacht	114733,88	483861,36	1,00

Model: Wegverkeer
Wegverkeerslawaai - 5.1,2,f
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Hoogte	Rel.H	Maaiveld	Hdef.	Cp	Refl. 1k
--	G01	Gebouw	114763,30	483910,87	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G02	Gebouw	114766,45	483909,01	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G03	Gebouw	114766,31	483920,25	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G04	Gebouw	114782,06	483915,19	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G05	Gebouw	114774,87	483908,62	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G06	Gebouw	114739,72	483928,93	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G07	Gebouw	114787,36	483886,19	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G08	Gebouw	114786,79	483911,31	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G09	Gebouw	114787,34	483919,38	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G10	Gebouw	114746,26	483938,45	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G11	Gebouw	114748,10	483882,16	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G12	Gebouw	114713,42	483911,95	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G13	Gebouw	114717,96	483930,70	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G14	Gebouw	114798,71	483896,10	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G15	Gebouw	114735,66	483881,57	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G16	Gebouw	114745,79	483875,84	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G17	Gebouw	114723,51	483881,33	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G18	Gebouw	114715,70	483859,83	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G19	Gebouw	114715,47	483853,41	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G20	Gebouw	114744,94	483862,93	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G21	Gebouw	114751,36	483874,45	3,00	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G22	Gebouw	114734,96	483862,46	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G23	Gebouw	114741,06	483830,25	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G24	Gebouw	114740,90	483816,99	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G25	Gebouw	114745,56	483807,66	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G26	Gebouw	114754,58	483806,65	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G27	Gebouw	114759,64	483807,26	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G28	Gebouw	114788,58	483823,83	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G29	Gebouw	114806,53	483858,20	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G30	Gebouw	114786,16	483848,03	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G31	Gebouw	114806,46	483844,61	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G32	Gebouw	114806,33	483843,47	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G33	Gebouw	114821,69	483845,50	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G34	Gebouw	114816,12	483838,66	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G35	Gebouw	114694,02	483853,68	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G36	Gebouw	114696,43	483885,89	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G37	Gebouw	114808,97	483896,65	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G38	Gebouw	114807,31	483886,77	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G39	Gebouw	114815,53	483895,34	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80

Model: Wegverkeer
Wegverkeerslawaai - 5.1,2,f
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Hoogte	Rel.H	Maaiveld	Hdef.	Cp	Refl. 1k
--	G40	Gebouw	114813,74	483886,04	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G41	Gebouw	114815,77	483878,05	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G42	Gebouw	114823,40	483894,62	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G43	Gebouw	114822,32	483881,03	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G44	Gebouw	114816,01	483859,58	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G45	Gebouw	114810,16	483934,70	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G46	Gebouw	114817,33	483792,18	3,00	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G47	Gebouw	114794,29	483938,29	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G48	Gebouw	114745,71	483940,26	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G49	Nieuw	114770,20	483866,34	8,00	8,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G50	Nieuw	114783,58	483886,87	8,00	8,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G51	Gebouw	114761,02	483846,84	3,00	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G52	Gebouw	114761,97	483858,39	3,00	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G53	Gebouw	114761,65	483866,84	3,00	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G54	Gebouw	114772,97	483866,10	3,00	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G55	Gebouw	114800,85	483884,95	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G56	Gebouw	114800,41	483873,07	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G57	Gebouw	114805,18	483869,30	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G58	Gebouw	114801,74	483868,86	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G59	Gebouw	114796,64	483864,42	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G60	Gebouw	114801,19	483956,91	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G61	Gebouw	114796,01	483847,11	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G62	Gebouw	114829,89	483893,84	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80

Bijlage 3 Advies omgevingsdienst geluidgezoneerd industrieterrein Schiphol Oost

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Notitie

Aan: 5.1.2,e

Kopie aan: 5.1.2,e (5.1.2,f)

Van: 5.1.2,e

Telefoon: 5.1.2,e

E-mail: 5.1.2,e @odnzkg.nl

Datum: 11 april 2019

Revisie: 0

Zoneadvies t.b.v. het oprichten van woningen aan 5.1.2,e te Amsterdam

Op verzoek van de gemeente Amsterdam is de geluidbelasting berekend voor de gevels van een bouwplan van woningen aan de 5.1.2,e te Amsterdam. De relevante bouwinformatie is aangeleverd door 5.1.2,f De locatie is gelegen binnen de geluidzone van het industrieterrein Schiphol-Oost. De locatie valt buiten de 55 dB(A) contouren zoals die zijn vastgelegd in de verschillende vergunningen voor het proefdraaien van vliegtuigen op Schiphol.

De geluidbelasting vanwege het industrieterrein Schiphol wordt bepaald door het proefdraaien van vliegtuigen op verschillende locaties. Voor het berekenen van geluidbelasting aan de 5.1.2,e is het proefdraaien op holding kop 27 als bepalende bron gehanteerd. De geluidzone van Schiphol is een omhullende contour van de verschillende proefdraailocaties om die reden dient het geluid van de verschillende locaties afzonderlijk te worden beschouwd.

De locatie van het plan is aangeleverd door 5.1.2,f In figuur 1 is de ligging van de woning en de rekenpunten weergegeven. Op de relevante gevels is de geluidbelasting berekend op een hoogte van 1,5m en 4,5m meter.
In de tabel in bijlage 1 wordt de berekende geluidbelasting op de verschillende gevels weergegeven.

Conclusie.

Uit de berekening blijkt dat de geluidbelasting op een aantal gevels van de woningen hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). De maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) etmaal wordt niet overschreden. Geadviseerd wordt om voor de woningen een hogere grenswaarde vast te stellen van 55 dB(A) .

Uit de berekeningen blijkt tevens dat alle woningen beschikken over een geluidluwe gevel.

Figuur 1



Geluidbelasting vanwege proefdraaien inclusief geluidbijdrage overig geluid.

5.1,2,e te Amsterdam

Geluidniveaus in dB(A).

Naam	Omschrijving	Hoogte	Etmaal
01_A	Toetspunt	1,5	35,7
01_B	Toetspunt	4,5	36,5
02_A	Toetspunt	1,5	50,7
02_B	Toetspunt	4,5	52,1
03_A	Toetspunt	1,5	50,7
03_B	Toetspunt	4,5	52,1
04_A	Toetspunt	1,5	39,8
04_B	Toetspunt	4,5	40,8
05_A	Toetspunt	1,5	50,7
05_B	Toetspunt	4,5	52,1
06_A	Toetspunt	1,5	48,2
06_B	Toetspunt	4,5	46,6
07_A	Toetspunt	1,5	45,3
07_B	Toetspunt	4,5	45,4
08_A	Toetspunt	1,5	34,7
08_B	Toetspunt	4,5	35,6
09_A	Toetspunt	1,5	50,7
09_B	Toetspunt	4,5	52,2
10_A	Toetspunt	1,5	50,8
10_B	Toetspunt	4,5	52,2
11_A	Toetspunt	1,5	50,8
11_B	Toetspunt	4,5	52,2
12_A	Toetspunt	1,5	34
12_B	Toetspunt	4,5	36,2
13_A	Toetspunt	1,5	50,9
13_B	Toetspunt	4,5	52,3
14_A	Toetspunt	1,5	51
14_B	Toetspunt	4,5	52,4
15_A	Toetspunt	1,5	41,9
15_B	Toetspunt	4,5	42,4
16_A	Toetspunt	1,5	49,2
16_B	Toetspunt	4,5	50
17_A	Toetspunt	1,5	48,3
17_B	Toetspunt	4,5	49,1
18_A	Toetspunt	1,5	47,7
18_B	Toetspunt	4,5	48,4
19_A	Toetspunt	1,5	42,8

19_B	Toetspunt	4,5	43,3
20_A	Toetspunt	1,5	40,6
20_B	Toetspunt	4,5	41,9
21_A	Toetspunt	1,5	35,9
21_B	Toetspunt	4,5	39,1
22_A	Toetspunt	1,5	34,9
22_B	Toetspunt	4,5	37,9
23_A	Toetspunt	1,5	36,5
23_B	Toetspunt	4,5	39,3
24_A	Toetspunt	1,5	36,5
24_B	Toetspunt	4,5	39,1
25_A	Toetspunt	1,5	33,9
25_B	Toetspunt	4,5	35,2

Bijlage 4 Rekenresultaten wegverkeer

Rapport: Resultatentabel
Model: Wegverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Akerslootweg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Toetspunt	1,50	33,38	26,57	22,17	32,74
01_B	Toetspunt	4,50	34,30	27,42	23,02	33,63
02_A	Toetspunt	1,50	16,48	8,17	3,77	15,27
02_B	Toetspunt	4,50	20,75	12,35	7,95	19,51
03_A	Toetspunt	1,50	16,79	8,50	4,10	15,58
03_B	Toetspunt	4,50	20,76	12,42	8,02	19,54
04_A	Toetspunt	1,50	12,08	3,74	-0,66	10,86
04_B	Toetspunt	4,50	15,87	7,42	3,02	14,61
05_A	Toetspunt	1,50	27,13	20,29	15,89	26,47
05_B	Toetspunt	4,50	11,12	2,82	-1,58	9,91
06_A	Toetspunt	1,50	37,41	30,68	26,28	36,80
06_B	Toetspunt	4,50	37,56	30,81	26,41	36,94
07_A	Toetspunt	1,50	39,86	33,13	28,73	39,25
07_B	Toetspunt	4,50	39,91	33,16	28,76	39,29
08_A	Toetspunt	1,50	38,10	31,35	26,95	37,48
08_B	Toetspunt	4,50	38,25	31,47	27,07	37,62
09_A	Toetspunt	1,50	16,27	7,94	3,54	15,05
09_B	Toetspunt	4,50	19,52	11,18	6,79	18,30
10_A	Toetspunt	1,50	15,38	7,05	2,66	14,16
10_B	Toetspunt	4,50	17,90	9,61	5,21	16,69
11_A	Toetspunt	1,50	14,98	6,66	2,26	13,76
11_B	Toetspunt	4,50	17,11	8,78	4,39	15,89
12_A	Toetspunt	1,50	14,00	5,70	1,30	12,79
12_B	Toetspunt	4,50	16,03	7,77	3,37	14,83
13_A	Toetspunt	1,50	11,71	3,34	-1,06	10,48
13_B	Toetspunt	4,50	14,12	5,66	1,26	12,86
14_A	Toetspunt	1,50	-1,93	-9,72	-14,12	-2,96
14_B	Toetspunt	4,50	-0,03	-8,30	-12,70	-1,23
15_A	Toetspunt	1,50	12,37	4,26	-0,14	11,23
15_B	Toetspunt	4,50	15,97	7,61	3,21	14,74
16_A	Toetspunt	1,50	18,32	10,27	5,87	17,20
16_B	Toetspunt	4,50	24,58	17,75	13,35	23,93
17_A	Toetspunt	1,50	18,30	10,19	5,79	17,16
17_B	Toetspunt	4,50	25,27	18,51	14,11	24,65
18_A	Toetspunt	1,50	17,76	9,60	5,20	16,60
18_B	Toetspunt	4,50	25,84	19,23	14,83	25,28
19_A	Toetspunt	1,50	16,28	8,01	3,61	15,08
19_B	Toetspunt	4,50	20,73	12,25	7,85	19,46
20_A	Toetspunt	1,50	17,84	9,68	5,28	16,68
20_B	Toetspunt	4,50	21,83	13,40	9,00	20,58
21_A	Toetspunt	1,50	15,44	7,44	3,04	14,33
21_B	Toetspunt	4,50	18,38	9,98	5,58	17,14
22_A	Toetspunt	1,50	12,57	4,34	-0,06	11,38
22_B	Toetspunt	4,50	16,31	7,88	3,49	15,06
23_A	Toetspunt	1,50	15,34	7,12	2,72	14,16
23_B	Toetspunt	4,50	18,77	10,32	5,92	17,51
24_A	Toetspunt	1,50	19,85	11,70	7,30	18,69
24_B	Toetspunt	4,50	23,74	15,29	10,89	22,48
25_A	Toetspunt	1,50	20,19	12,07	7,67	19,04
25_B	Toetspunt	4,50	23,92	15,53	11,13	22,68

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Wegverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: 5.1,2,e
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Toetspunt	1,50	41,92	41,92	--	42,04
01_B	Toetspunt	4,50	40,53	40,53	--	40,65
02_A	Toetspunt	1,50	49,87	49,87	--	49,99
02_B	Toetspunt	4,50	47,18	47,18	--	47,30
03_A	Toetspunt	1,50	49,87	49,87	--	49,99
03_B	Toetspunt	4,50	47,16	47,16	--	47,28
04_A	Toetspunt	1,50	41,68	41,68	--	41,80
04_B	Toetspunt	4,50	40,54	40,54	--	40,66
05_A	Toetspunt	1,50	30,37	30,37	--	30,49
05_B	Toetspunt	4,50	30,74	30,74	--	30,86
06_A	Toetspunt	1,50	13,87	13,87	--	13,99
06_B	Toetspunt	4,50	16,59	16,59	--	16,71
07_A	Toetspunt	1,50	8,61	8,61	--	8,73
07_B	Toetspunt	4,50	11,46	11,46	--	11,58
08_A	Toetspunt	1,50	34,76	34,76	--	34,88
08_B	Toetspunt	4,50	34,66	34,66	--	34,78
09_A	Toetspunt	1,50	49,46	49,46	--	49,58
09_B	Toetspunt	4,50	46,48	46,48	--	46,60
10_A	Toetspunt	1,50	47,69	47,69	--	47,81
10_B	Toetspunt	4,50	45,68	45,68	--	45,80
11_A	Toetspunt	1,50	48,36	48,36	--	48,48
11_B	Toetspunt	4,50	46,15	46,15	--	46,27
12_A	Toetspunt	1,50	47,93	47,93	--	48,05
12_B	Toetspunt	4,50	46,03	46,03	--	46,15
13_A	Toetspunt	1,50	49,60	49,60	--	49,72
13_B	Toetspunt	4,50	46,58	46,58	--	46,70
14_A	Toetspunt	1,50	40,31	40,31	--	40,43
14_B	Toetspunt	4,50	39,98	39,98	--	40,10
15_A	Toetspunt	1,50	16,96	16,96	--	17,08
15_B	Toetspunt	4,50	19,05	19,05	--	19,17
16_A	Toetspunt	1,50	24,90	24,90	--	25,02
16_B	Toetspunt	4,50	16,16	16,16	--	16,28
17_A	Toetspunt	1,50	24,93	24,93	--	25,05
17_B	Toetspunt	4,50	14,83	14,83	--	14,95
18_A	Toetspunt	1,50	20,33	20,33	--	20,45
18_B	Toetspunt	4,50	14,74	14,74	--	14,86
19_A	Toetspunt	1,50	12,59	12,59	--	12,71
19_B	Toetspunt	4,50	12,13	12,13	--	12,25
20_A	Toetspunt	1,50	41,01	41,01	--	41,13
20_B	Toetspunt	4,50	39,21	39,21	--	39,33
21_A	Toetspunt	1,50	28,45	28,45	--	28,57
21_B	Toetspunt	4,50	28,38	28,38	--	28,50
22_A	Toetspunt	1,50	18,20	18,20	--	18,32
22_B	Toetspunt	4,50	19,55	19,55	--	19,67
23_A	Toetspunt	1,50	19,12	19,12	--	19,24
23_B	Toetspunt	4,50	20,46	20,46	--	20,58
24_A	Toetspunt	1,50	17,31	17,31	--	17,43
24_B	Toetspunt	4,50	18,70	18,70	--	18,82
25_A	Toetspunt	1,50	25,04	25,04	--	25,16
25_B	Toetspunt	4,50	24,92	24,92	--	25,04

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Wegverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Osdorperweg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Toetspunt	1,50	33,74	26,95	22,55	33,10
01_B	Toetspunt	4,50	34,95	28,14	23,74	34,31
02_A	Toetspunt	1,50	23,17	15,65	11,25	22,24
02_B	Toetspunt	4,50	26,05	18,33	13,93	25,05
03_A	Toetspunt	1,50	19,57	11,10	6,70	18,30
03_B	Toetspunt	4,50	23,33	14,92	10,52	22,08
04_A	Toetspunt	1,50	12,74	4,28	-0,11	11,48
04_B	Toetspunt	4,50	16,82	8,35	3,95	15,55
05_A	Toetspunt	1,50	3,29	-5,14	-9,54	2,04
05_B	Toetspunt	4,50	5,95	-2,59	-6,99	4,66
06_A	Toetspunt	1,50	20,39	13,57	9,17	19,74
06_B	Toetspunt	4,50	21,81	14,88	10,48	21,12
07_A	Toetspunt	1,50	19,24	12,46	8,06	18,61
07_B	Toetspunt	4,50	21,08	14,15	9,75	20,39
08_A	Toetspunt	1,50	31,27	24,47	20,07	30,63
08_B	Toetspunt	4,50	32,95	26,13	21,73	32,30
09_A	Toetspunt	1,50	18,87	10,39	5,99	17,60
09_B	Toetspunt	4,50	21,79	13,36	8,96	20,54
10_A	Toetspunt	1,50	17,19	8,76	4,36	15,94
10_B	Toetspunt	4,50	20,24	11,72	7,33	18,96
11_A	Toetspunt	1,50	18,36	9,84	5,44	17,08
11_B	Toetspunt	4,50	20,72	12,24	7,84	19,45
12_A	Toetspunt	1,50	18,07	9,58	5,18	16,80
12_B	Toetspunt	4,50	19,99	11,49	7,09	18,71
13_A	Toetspunt	1,50	18,18	9,71	5,31	16,91
13_B	Toetspunt	4,50	19,94	11,54	7,14	18,70
14_A	Toetspunt	1,50	--	--	--	--
14_B	Toetspunt	4,50	--	--	--	--
15_A	Toetspunt	1,50	11,70	3,48	-0,92	10,52
15_B	Toetspunt	4,50	12,12	4,00	-0,40	10,97
16_A	Toetspunt	1,50	13,12	4,84	0,44	11,92
16_B	Toetspunt	4,50	13,37	5,34	0,95	12,26
17_A	Toetspunt	1,50	13,42	5,23	0,83	12,25
17_B	Toetspunt	4,50	15,42	7,43	3,03	14,32
18_A	Toetspunt	1,50	13,61	5,45	1,05	12,45
18_B	Toetspunt	4,50	17,38	10,20	5,80	16,58
19_A	Toetspunt	1,50	12,04	3,65	-0,74	10,80
19_B	Toetspunt	4,50	15,26	7,02	2,62	14,07
20_A	Toetspunt	1,50	16,45	8,27	3,87	15,28
20_B	Toetspunt	4,50	20,24	11,73	7,33	18,96
21_A	Toetspunt	1,50	18,96	10,71	6,31	17,77
21_B	Toetspunt	4,50	22,40	14,07	9,67	21,18
22_A	Toetspunt	1,50	14,19	5,89	1,49	12,98
22_B	Toetspunt	4,50	17,29	8,79	4,40	16,02
23_A	Toetspunt	1,50	17,20	9,09	4,69	16,06
23_B	Toetspunt	4,50	21,34	12,87	8,47	20,07
24_A	Toetspunt	1,50	17,26	9,01	4,61	16,07
24_B	Toetspunt	4,50	21,37	12,89	8,49	20,10
25_A	Toetspunt	1,50	13,76	5,46	1,07	12,55
25_B	Toetspunt	4,50	17,27	8,90	4,50	16,04

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Wegverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: 5.1,2,e
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Toetspunt	1,50	50,74	46,38	41,47	51,10
01_B	Toetspunt	4,50	50,74	46,37	41,47	51,10
02_A	Toetspunt	1,50	42,59	38,21	33,27	42,93
02_B	Toetspunt	4,50	43,01	38,56	33,64	43,32
03_A	Toetspunt	1,50	38,01	33,59	28,66	38,33
03_B	Toetspunt	4,50	39,19	34,67	29,76	39,47
04_A	Toetspunt	1,50	22,77	17,14	12,41	22,55
04_B	Toetspunt	4,50	25,56	19,86	15,12	25,31
05_A	Toetspunt	1,50	30,09	25,51	20,60	30,34
05_B	Toetspunt	4,50	23,21	17,62	13,13	23,09
06_A	Toetspunt	1,50	44,39	40,04	35,08	44,74
06_B	Toetspunt	4,50	44,41	40,03	35,08	44,75
07_A	Toetspunt	1,50	49,26	44,92	39,96	49,62
07_B	Toetspunt	4,50	49,19	44,85	39,89	49,55
08_A	Toetspunt	1,50	52,64	48,29	43,37	53,01
08_B	Toetspunt	4,50	52,27	47,91	43,00	52,63
09_A	Toetspunt	1,50	34,40	29,86	24,96	34,67
09_B	Toetspunt	4,50	36,07	31,46	26,58	36,31
10_A	Toetspunt	1,50	26,19	20,71	16,11	26,09
10_B	Toetspunt	4,50	28,80	23,28	18,69	28,68
11_A	Toetspunt	1,50	30,72	26,07	21,21	30,95
11_B	Toetspunt	4,50	32,73	28,04	23,19	32,94
12_A	Toetspunt	1,50	29,21	24,45	19,71	29,42
12_B	Toetspunt	4,50	31,23	26,43	21,69	31,42
13_A	Toetspunt	1,50	29,24	24,58	19,72	29,46
13_B	Toetspunt	4,50	31,24	26,50	21,67	31,43
14_A	Toetspunt	1,50	12,99	7,70	3,10	12,98
14_B	Toetspunt	4,50	15,39	10,05	5,45	15,36
15_A	Toetspunt	1,50	23,01	17,52	12,71	22,83
15_B	Toetspunt	4,50	25,86	20,51	15,60	25,72
16_A	Toetspunt	1,50	24,83	19,42	14,53	24,67
16_B	Toetspunt	4,50	30,21	25,64	20,71	30,45
17_A	Toetspunt	1,50	25,69	20,20	15,41	25,52
17_B	Toetspunt	4,50	30,63	25,93	21,01	30,81
18_A	Toetspunt	1,50	26,02	20,57	15,72	25,85
18_B	Toetspunt	4,50	32,20	27,68	22,76	32,47
19_A	Toetspunt	1,50	25,63	20,03	15,25	25,41
19_B	Toetspunt	4,50	28,73	23,14	18,27	28,49
20_A	Toetspunt	1,50	27,66	22,04	17,40	27,48
20_B	Toetspunt	4,50	30,88	25,13	20,42	30,61
21_A	Toetspunt	1,50	44,80	40,46	35,50	45,16
21_B	Toetspunt	4,50	44,72	40,35	35,40	45,06
22_A	Toetspunt	1,50	29,38	24,87	19,93	29,65
22_B	Toetspunt	4,50	30,46	25,81	20,88	30,66
23_A	Toetspunt	1,50	27,08	21,62	16,85	26,93
23_B	Toetspunt	4,50	30,93	25,17	20,44	30,65
24_A	Toetspunt	1,50	37,12	32,68	27,74	37,43
24_B	Toetspunt	4,50	37,69	33,05	28,14	37,91
25_A	Toetspunt	1,50	41,78	37,42	32,47	42,13
25_B	Toetspunt	4,50	41,75	37,36	32,40	42,08

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Wegverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Toetspunt	1,50	56,42	52,78	46,57	56,73
01_B	Toetspunt	4,50	56,32	52,47	46,60	56,62
02_A	Toetspunt	1,50	55,62	55,16	38,31	55,77
02_B	Toetspunt	4,50	53,62	52,75	38,70	53,79
03_A	Toetspunt	1,50	55,15	54,97	33,70	55,28
03_B	Toetspunt	4,50	52,83	52,40	34,84	52,96
04_A	Toetspunt	1,50	46,75	46,70	17,84	46,86
04_B	Toetspunt	4,50	45,71	45,58	20,68	45,80
05_A	Toetspunt	1,50	39,20	36,91	26,87	39,23
05_B	Toetspunt	4,50	36,50	35,96	18,32	36,57
06_A	Toetspunt	1,50	50,20	45,54	40,63	50,40
06_B	Toetspunt	4,50	50,25	45,55	40,65	50,44
07_A	Toetspunt	1,50	54,73	50,20	45,28	55,00
07_B	Toetspunt	4,50	54,68	50,14	45,22	54,94
08_A	Toetspunt	1,50	57,88	53,58	48,49	58,21
08_B	Toetspunt	4,50	57,56	53,23	48,14	57,88
09_A	Toetspunt	1,50	54,60	54,51	30,05	54,72
09_B	Toetspunt	4,50	51,88	51,62	31,70	52,00
10_A	Toetspunt	1,50	52,73	52,70	21,57	52,84
10_B	Toetspunt	4,50	50,79	50,71	24,17	50,90
11_A	Toetspunt	1,50	53,44	53,39	26,37	53,56
11_B	Toetspunt	4,50	51,36	51,22	28,37	51,48
12_A	Toetspunt	1,50	52,99	52,95	24,92	53,11
12_B	Toetspunt	4,50	51,19	51,08	26,90	51,30
13_A	Toetspunt	1,50	54,64	54,61	24,91	54,76
13_B	Toetspunt	4,50	51,72	51,62	26,86	51,83
14_A	Toetspunt	1,50	45,32	45,31	8,18	45,43
14_B	Toetspunt	4,50	45,00	44,98	10,51	45,11
15_A	Toetspunt	1,50	29,50	25,45	18,10	29,27
15_B	Toetspunt	4,50	32,17	28,04	20,94	31,97
16_A	Toetspunt	1,50	33,46	31,13	20,23	33,31
16_B	Toetspunt	4,50	36,46	31,73	26,48	36,51
17_A	Toetspunt	1,50	33,87	31,33	20,99	33,72
17_B	Toetspunt	4,50	36,92	31,97	26,87	36,91
18_A	Toetspunt	1,50	32,71	28,70	21,22	32,47
18_B	Toetspunt	4,50	38,28	33,51	28,48	38,39
19_A	Toetspunt	1,50	31,45	26,06	20,64	31,13
19_B	Toetspunt	4,50	34,61	28,88	23,75	34,22
20_A	Toetspunt	1,50	46,24	46,07	22,84	46,33
20_B	Toetspunt	4,50	44,92	44,40	25,92	44,96
21_A	Toetspunt	1,50	49,92	45,73	40,51	50,26
21_B	Toetspunt	4,50	49,86	45,63	40,42	50,19
22_A	Toetspunt	1,50	34,90	30,79	25,04	35,11
22_B	Toetspunt	4,50	36,13	31,86	26,05	36,23
23_A	Toetspunt	1,50	33,32	28,80	22,26	33,08
23_B	Toetspunt	4,50	36,93	31,72	25,85	36,56
24_A	Toetspunt	1,50	42,29	37,85	32,80	42,56
24_B	Toetspunt	4,50	43,01	38,31	33,26	43,15
25_A	Toetspunt	1,50	46,91	42,67	37,48	47,24
25_B	Toetspunt	4,50	46,92	42,63	37,44	47,22

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 5 Rekenresultaten gecumuleerde geluidbelasting

Totaal overzicht geluidbelasting

Naam	Omschrijving	Hoogte [m]	Geluidbelasting Lden exclusief aftrek artikel 110g [dB]		
			Wegverkeer gecumuleerd	Industrie	Gecumuleerde geluidbelasting
01_A	Toetspunt	1,5	56,73	35,70	56,77
01_B	Toetspunt	4,5	56,62	36,50	56,67
02_A	Toetspunt	1,5	55,77	50,70	57,21
02_B	Toetspunt	4,5	53,79	52,10	56,47
03_A	Toetspunt	1,5	55,28	50,70	56,86
03_B	Toetspunt	4,5	52,96	52,10	56,04
04_A	Toetspunt	1,5	46,86	39,80	47,82
04_B	Toetspunt	4,5	45,80	40,80	47,26
05_A	Toetspunt	1,5	39,23	50,70	51,94
05_B	Toetspunt	4,5	36,57	52,10	53,20
06_A	Toetspunt	1,5	50,40	48,20	52,85
06_B	Toetspunt	4,5	50,44	46,60	52,26
07_A	Toetspunt	1,5	55,00	45,30	55,55
07_B	Toetspunt	4,5	54,94	45,40	55,51
08_A	Toetspunt	1,5	58,21	34,70	58,23
08_B	Toetspunt	4,5	57,88	35,60	57,91
09_A	Toetspunt	1,5	54,72	50,70	56,48
09_B	Toetspunt	4,5	52,00	52,20	55,65
10_A	Toetspunt	1,5	52,84	50,80	55,36
10_B	Toetspunt	4,5	50,90	52,20	55,21
11_A	Toetspunt	1,5	53,56	50,80	55,78
11_B	Toetspunt	4,5	51,48	52,20	55,43
12_A	Toetspunt	1,5	53,11	34,00	53,18
12_B	Toetspunt	4,5	51,30	36,20	51,47
13_A	Toetspunt	1,5	54,76	50,90	56,57
13_B	Toetspunt	4,5	51,83	52,30	55,64
14_A	Toetspunt	1,5	45,43	51,00	52,86
14_B	Toetspunt	4,5	45,11	52,40	54,00
15_A	Toetspunt	1,5	29,27	41,90	43,09
15_B	Toetspunt	4,5	31,97	42,40	43,70
16_A	Toetspunt	1,5	33,31	49,20	50,29
16_B	Toetspunt	4,5	36,51	50,00	51,15
17_A	Toetspunt	1,5	33,72	48,30	49,42
17_B	Toetspunt	4,5	36,91	49,10	50,30
18_A	Toetspunt	1,5	32,47	47,70	48,80
18_B	Toetspunt	4,5	38,39	48,40	49,73
19_A	Toetspunt	1,5	31,13	42,80	44,03

Naam	Omschrijving	Hoogte [m]	Geluidbelasting Lden exclusief aftrek artikel 110g [dB]		
			Wegverkeer gecumuleerd	Industrie	Gecumuleerde geluidbelasting
19_B	Toetspunt	4,5	34,22	43,30	44,71
20_A	Toetspunt	1,5	46,33	40,60	47,59
20_B	Toetspunt	4,5	44,96	41,90	47,06
21_A	Toetspunt	1,5	50,26	35,90	50,46
21_B	Toetspunt	4,5	50,19	39,10	50,60
22_A	Toetspunt	1,5	35,11	34,90	38,54
22_B	Toetspunt	4,5	36,23	37,90	40,78
23_A	Toetspunt	1,5	33,08	36,50	38,84
23_B	Toetspunt	4,5	36,56	39,30	41,83
24_A	Toetspunt	1,5	42,56	36,50	43,74
24_B	Toetspunt	4,5	43,15	39,10	44,90
25_A	Toetspunt	1,5	47,24	33,90	47,49
25_B	Toetspunt	4,5	47,22	35,20	47,55

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 3 juni 2019 13:47
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: Fwd: 17.155: Kuykhof Sloten | Akoestisch onderzoek definitief
Bijlagen: R001-1270018MJO-V01-mfv-NL.pdf

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: 5.1,2,e <5.1,2,e (5.1,2,f nl>
Datum: 03-06-19 10:18 (GMT+01:00)
Aan: "5.1,2,e" <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: 17.155: Kuykhof Sloten | Akoestisch onderzoek definitief

Goedemorgen 5.1,2,e

Bijgaand zend ik het definitieve akoestisch onderzoek.
Deze is voorzien van de juiste bijlagen en heeft status definitief.

Ik zag dat in de op 8 mei toegezonden stukken dat dit onderzoek nog status concept had zonder bijlagen.
Deze is vorige week beschikbaar gekomen.

Graag een bevestiging van ontvangst hiervan.
Alvast bedankt,

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
(Technisch directeur)
5.1,2,f
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e
E 5.1,2,e @ 5.1,2,f
W 5.1,2,f
T 5.1,2,e
M 5.1,2,e

Bezoek Linkedin profiel

5.1,2,f

Denk aan het milieu voordat u dit e-mailbericht afdrukt
********** DISCLAIMER **********
De inhoud van dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan onderworpen zijn aan een beroepsgeheim.

Gebruik van de inhoud ervan door anderen zonder toestemming
van de afzender of geadresseerde is onrechtmatig.
Mocht dit e-mail bericht ten onrechte bij u terechtgekomen zijn,
dan verzoeken wij u vriendelijk dit bericht te retourneren.
********** END DISCLAIMER **********

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 17 juni 2019 10:00
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: Adviesverzoek ODNZKG / 5.1,2,e 5.1,2,e - Amsterdam - OLO- RBVF109008 - Bodemtoets
Bijlagen: Beoordeling verkennend onderzoek ihkv WABO-aanvraag.docx.pdf

Hoi 5.1,2,e

Bijgaand advies van de OD kan je alvast in het Vergunningen-dossier stoppen. In het advies zit een tekst voor in de eventuele omgevingsvergunning, die kan je tzt 1 op 1 overnemen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e @odnzkg.nl]
Verzonden: woensdag 12 juni 2019 14:19
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: Betreft extern adviesverzoek, Zaak 8997476 - AM0363/14884 - 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e - Amsterdam - OLO- RBVF109008 - Bodemtoets Wabo bouw - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - Bouw 9 woningen

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Geachte 5.1,2,e

Op 29-05-2019 heeft u een verzoek tot extern advies ingediend.

In de bijlage treft u een brief aan met ons advies.

Tot slot
Heeft u nog vragen nadat het extern advies is verstrekt? Dan kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied via www.odnzkg.nl onder de knop 'contact' onder vermelding van het zaaknummer.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Telefoonnummer: 5.1,2,e

Reageren via e-mail is mogelijk als u onderstaande referentie onderaan uw reactie laat staan:
mzrdref2p2og6noed8bpbq582mxt63dmbwy719tbdnv5f49ferdrzm

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

5.1,2,e 31
5.1,2,e Zaandam
088-5670200

www.odnzkg.nl

gemeente Amsterdam - stadsdeel Nieuw-West
5.1,2,e 5.1,2,e

Betreft: Beoordeling bodemonderzoek in het kader van een aanvraag omgevingsvergunning
Locatie: 5.1,2,e te Amsterdam

Contactpersoon
5.1,2,e

Contactgegevens
5.1,2,e

Zaaknummer
8997476

Documentnummer
13755614

Bodemlocatiecode
5.1,2,e

Datum
12 juni 2019

Geachte 5.1,2,e

Op 29 mei 2019 ontvingen wij een afschrift van de aanvraag omgevingsvergunning (nr. OLO- RBVF109008) voor de bovengenoemde locatie. De aanvraag heeft betrekking op de realisatie van 9 nieuwbouwwoningen (met tuin en parkeervoorzieningen). Uit aanvullende informatie van u blijkt dat er geen kelders worden gerealiseerd.

Bij de aanvraag is geen bodemonderzoeksrapport toegevoegd.

De volgende eerdere onderzoeken zijn bij ons bekend:

- Verkennend en nader bodem- en asbestonderzoek 5.1,2,e Amsterdam (5.1,2,f rapportnummer 4717168, van 20 oktober 2010);
- Nader bodemonderzoek (5.1,2,f rapportnummer 4717168, van 21 oktober 2010);
- Aanvullend onderzoek 5.1,2,e te Amsterdam (5.1,2,f rapportnummer 4766532, van 10 maart 2011);
- Saneringsadvies aangaande de ontwikkeling van de locatie '5.1,2,e te Amsterdam' (5.1,2,f milieu, projectnummer 11167-brf rapp1vd5, van 12 juli 2011);
- Aanvullend bodemonderzoek ter plaatse van het perceel 5.1,2,e te Amsterdam-Sloten (5.1,2,f milieu, projectnummer 11167-brf rapp 2, van 16 augustus 2011);
- Verkennend bodem- en verkennend en nader asbest in grondonderzoek 5.1,2,e 1269 (5.1,2,f rapportnummer 18028502A, van 10 september 2018).

Het beoogde gebruik van de locatie na het uitvoeren van de werkzaamheden is wonen met tuin.

Beoordeling
Wij beoordelen alleen het deel van het perceel waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft. De bodemonderzoeken zijn getoetst aan de Amsterdamse Richtlijn Verkennend Onderzoek 2011 (verder: ARVO), aan de NEN 5707 en aan de NTA 5755.
De bodemonderzoeksrapporten voldoen hieraan. Naar ons oordeel bevat dit rapport voldoende gegevens om te bepalen of er vermoedelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Aanvullend bodemonderzoek is dan ook niet nodig.

Uit de rapporten blijkt dat de grond sterk is verontreinigd met verscheidene zware metalen, PAK en asbest. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, molybdeen, zink en som cis/trans- 1,2-dichlooretheen.

Naar verwachting overschrijdt in een bodemvolume van ten minste 25 m^3 grond de gemiddelde concentratie van lood, zink, barium, koper en PAK de interventiewaarde.

Conclusie
Wij concluderen dat er vermoedelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met lood, zink, barium, koper, PAK en asbest.

Opgemerkt wordt dat onder andere een deel van de bestaande sloot (oppervlakte circa 20,3 m^2) ten behoeve van het realiseren van een verkeersruimte wordt gedempt. Dit betreft een meldingsplichtige activiteit.

Advies
Wij adviseren u om onderstaande *cursieve* tekst in de omgevingsvergunning op te nemen:

Wij hebben een redelijk vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Dit vermoeden is gebaseerd op het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat:

a) bij beschikking is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is - de zogenaamde beschikking ernst, geen spoed - en het desbetreffende besluit in werking is getreden (artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming). Een dergelijke beschikking is aan de orde indien geen sprake is van grondverzet.
Indien wel sprake is van grondverzet of indien spoedige sanering noodzakelijk is, dan zal er een saneringsplan (zie onder b) of BUS-melding (zie onder c) moeten worden ingediend. BUS staat voor Besluit uniforme saneringen;

of

b) is ingestemd met het saneringsplan en het desbetreffende besluit in werking is getreden (op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming);

of

c) *een BUS-melding is gedaan en de termijn waarna men mag beginnen is verstreken (op grond van artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming). BUS staat voor Besluit uniforme saneringen.*

Daarnaast wijst de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied u op het volgende:

Lood is schadelijk

Onderzoek van het RIVM uit 2015 wijst uit dat lood schadelijker is dan gedacht. Vooral bij jonge kinderen in de leeftijd van 0 tot 6 jaar kan inname van lood een negatief effect hebben op de ontwikkeling van de hersenen. Daarom adviseert de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied om direct contact met de grond zoveel mogelijk te vermijden als in de tuin wordt gewerkt of als kinderen in de tuin spelen. In de 'loodkaart' op de website van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied kunnen de gemeten loodwaarden in verschillende buurten van Amsterdam worden opgezocht. Volgens de GGD Amsterdam kan een loodgehalte vanaf 100 mg/kg in de bodem al schadelijk zijn voor de gezondheid. Daarom wordt geadviseerd om het advies op te volgen uit het infoblad 'Let op lood' op de website van de GGD Amsterdam of uit de folder 'Loodverontreiniging in de grond' voor de andere gemeenten binnen de Provincie Noord-Holland.

Overig

Ons oordeel is gebaseerd op de ingediende en de ons al bekende gegevens. Als blijkt dat deze onjuist of onvolledig zijn, is de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied niet aansprakelijk voor eventuele schade als gevolg hiervan.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,
voor deze,

5.1,2,e

adviseur bodem

Dit document is digitaal vastgesteld. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig. Meer informatie: https://www.odnzkg.nl/mozard/toon/digitalewerkwijze

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 12 juli 2019 13:07
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: adviesverzoek Wabo bouw 9 woningen 5.1,2,e

Hoi 5.1,2,e

Zal wel ergens in september gaan worden denk ik.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 9 juli 2019 12:56
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: adviesverzoek Wabo bouw 9 woningen 5.1,2,e

Dag 5.1,2,e Heb je een idee wanneer ik jullie advies mag ontvangen. 5.1,2,f belt mij met enige regelmaat.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e 5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 9 juli 2019 11:36
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: FW: adviesverzoek Wabo bouw 9 woningen 5.1,2,e
Urgentie: Hoog

Beste 5.1,2,e en M&A,

Graag ontvang ik alsnog jullie advies. Vanwege mijn eigen vakantieperiode is daar in ieder geval nog tot 8 augustus a.s. de gelegenheid voor. Daarna ga ik met of zonder advies aan de slag met het opstellen van het integrale RO-eindadvies.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 29 mei 2019 10:43
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: adviesverzoek Wabo bouw 9 woningen 5.1,2,e
Urgentie: Hoog

Beste collega's,

Graag uiterlijk **<u>woensdag 26 juni a.s.</u>** jullie adviezen inzake onderhavige aanvraag voor de bouw van 9 woningen aan de 5.1,2,e

<u>Ter toelichting:</u>

Het gaat om een lopende aanvraag die reeds in 2009 is ingediend. De aanvraag heeft om financiële redenen jarenlang stilgelegen. Nu heeft aanvrager het project weer opgepakt en geactualiseerde stukken ingediend. Een aantal deeladviezen zijn in het verleden (2010/2011) reeds afgegeven. Het is vooral vanwege dit grote tijdsverloop maar ook vanwege de relatief grote politieke gevoeligheid van dit project binnen Dorp Sloten (de Dorpsraad etc.,..) absoluut noodzakelijk om ook de huidige standpunten helder te hebben (en een aantal adviezen zijn bovendien eerder nog niet afgegeven) .

N.B.: Ik zal voor alle zekerheid de stukken ook nog via wetransfer.com versturen

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 26 juli 2019 14:15
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: FW: adviesverzoek Wabo bouw 9 woningen 5.1,2,e
Bijlagen: Attachments.html

Urgentie: Hoog

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste 5.1,2,e
Klik hier om bijlagen te downloaden.
Ik richt me maar direct tot jou, weet niet zeker of jij dit dossier in behandeling hebt (zo niet dan graag de vraag doorzetten). Graag hoor ik wat de stand van zaken is met betrekking tot onderstaand adviesverzoek aan M&A. Het is van groot belang dat ik ook het advies van M&A heb vanwege de status van beschermd dorspsgezicht en de lokale politieke gevoeligheid van dit dossier. Dit advies kan mogelijk doorslaggevend worden voor het wel of niet toestaan van dit initiatief.
Verder nog een algemene vraag: is er een besluit-document beschikbaar dat Dorp Sloten ook daadwerkelijk is aangewezen als beschermd dorspsgezicht?
7 augustus ben ik weer terug van vakantie.
Voor alle zekerheid verstuur ik de stukken nogmaals via wetransfer en via sharefile (deze mail).
Met vriendelijke groet,
5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 9 juli 2019 11:36
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: FW: adviesverzoek Wabo bouw 9 woningen 5.1,2,e
Urgentie: Hoog

Beste 5.1,2,e en M&A,

Graag ontvang ik alsnog jullie advies. Vanwege mijn eigen vakantieperiode is daar in ieder geval nog tot 8 augustus a.s. de gelegenheid voor. Daarna ga ik met of zonder advies aan de slag met het opstellen van het integrale RO-eindadvies.

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam
M: 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 29 mei 2019 10:43
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: adviesverzoek Wabo bouw 9 woningen 5.1.2,e
Urgentie: Hoog

Beste collega's,

Graag uiterlijk **woensdag 26 juni a.s.** jullie adviezen inzake onderhavige aanvraag voor de bouw van 9 woningen aan de 5.1.2,e

Ter toelichting:

Het gaat om een lopende aanvraag die reeds in 2009 is ingediend. De aanvraag heeft om financiële redenen jarenlang stilgelegen. Nu heeft aanvrager het project weer opgepakt en geactualiseerde stukken ingediend. Een aantal deeladviezen zijn in het verleden (2010/2011) reeds afgegeven. Het is vooral vanwege dit grote tijdsverloop maar ook vanwege de relatief grote politieke gevoeligheid van dit project binnen Dorp Sloten (de Dorpsraad etc.,..) absoluut noodzakelijk om ook de huidige standpunten helder te hebben (en een aantal adviezen zijn bovendien eerder nog niet afgegeven) .

N.B.: Ik zal voor alle zekerheid de stukken ook nog via wetransfer.com versturen

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1.2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 12 augustus 2019 12:28
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: adviesverzoek Wabo bouw 9 woningen 5.1,2,e beschermd dorspgezicht

Urgentie: Hoog

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi 5.1,2,e

Het is niet anders. Ik weet dat het drukke tijden zijn maar toch hierbij het verzoek om dit M&A-adviesverzoek van 26 juni jl. voor zover mogelijk met voorrang op te pakken. Ik zie dat sharefile het nog deed?
N.B.: De getekende stukken inzake de status van beschermd dorpsgezicht heb ik gelukkig nu net in een overdrachtsmapje van een oud-collega terug kunnen vinden (besluit van oktober 2017, ik stuur het je nog na via wetransfer.com).

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 12 augustus 2019 11:22
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: adviesverzoek Wabo bouw 9 woningen 5.1,2,e

Dag 5.1,2,e
Ik zie dit nu pas. Die aanwijzing heeft onder regie van 5.1,2,e plaats gevonden. Dus besluit tot aanwijzing moet bij het stadslee liggen. Ik ga naar de woningen aan de 5.1,2,e kijken. Wetransfer is verlopen . ik kijk of share files nog raadpleegbaar zijn. Groet, 5.1,2,e

---

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 26 juli 2019 14:15
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: FW: adviesverzoek Wabo bouw 9 woningen 5.1,2,e
Urgentie: Hoog

Beste 5.1,2,e

Klik hier om bijlagen te downloaden.

Ik richt me maar direct tot jou, weet niet zeker of jij dit dossier in behandeling hebt (zo niet dan graag de vraag doorzetten). Graag hoor ik wat de stand van zaken is met betrekking tot onderstaand adviesverzoek aan M&A. Het is van groot belang dat ik ook het advies van M&A heb vanwege de status van beschermd dorspsgezicht en de lokale politieke gevoeligheid van dit dossier. Dit advies kan mogelijk doorslaggevend worden voor het wel of niet toestaan van dit initiatief.

Verder nog een algemene vraag: is er een besluit-document beschikbaar dat Dorp Sloten ook daadwerkelijk is aangewezen als beschermd dorspsgezicht?

4.1,4

Voor alle zekerheid verstuur ik de stukken nogmaals via wetransfer en via sharefile (deze mail).

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Jurist ruimtelijke ordening

Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 9 juli 2019 11:36
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: FW: adviesverzoek Wabo bouw 9 woningen 5.1,2,e
Urgentie: Hoog

Beste 5.1,2,e en M&A,

Graag ontvang ik alsnog jullie advies. 4.1,4

4.1,4 Daarna ga ik met of zonder advies aan de slag met het opstellen van het integrale RO-eindadvies.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Jurist ruimtelijke ordening

Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 29 mei 2019 10:43
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: adviesverzoek Wabo bouw 9 woningen 5.1,2,e
Urgentie: Hoog

Beste collega's,

Graag uiterlijk **woensdag 26 juni a.s.** jullie adviezen inzake onderhavige aanvraag voor de bouw van 9 woningen aan de 5.1,2,e

Ter toelichting:

Het gaat om een lopende aanvraag die reeds in 2009 is ingediend. De aanvraag heeft om financiële redenen jarenlang stilgelegen. Nu heeft aanvrager het project weer opgepakt en geactualiseerde stukken ingediend. Een aantal deeladviezen zijn in het verleden (2010/2011) reeds afgegeven. Het is vooral vanwege dit grote tijdsverloop maar ook vanwege de relatief grote politieke gevoeligheid van dit project binnen Dorp Sloten (de Dorpsraad etc.,..) absoluut noodzakelijk om ook de huidige standpunten helder te hebben (en een aantal adviezen zijn bovendien eerder nog niet afgegeven) .

N.B.: Ik zal voor alle zekerheid de stukken ook nog via wetransfer.com versturen

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Verder nog een algemene vraag: is er een besluit-document beschikbaar dat Dorp Sloten ook daadwerkelijk is aangewezen als beschermd dorspsgezicht?
7 augustus ben ik weer terug van vakantie.
Voor alle zekerheid verstuur ik de stukken nogmaals via wetransfer en via sharefile (deze mail).
Met vriendelijke groet,
5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 9 juli 2019 11:36
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: FW: adviesverzoek Wabo bouw 9 woningen 5.1,2,e
Urgentie: Hoog

Beste 5.1,2,e en M&A,

Graag ontvang ik alsnog jullie advies. Vanwege mijn eigen vakantieperiode is daar in ieder geval nog tot 8 augustus a.s. de gelegenheid voor. Daarna ga ik met of zonder advies aan de slag met het opstellen van het integrale RO-eindadvies.

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 29 mei 2019 10:43
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: adviesverzoek Wabo bouw 9 woningen 5.1,2,e
Urgentie: Hoog

Beste collega's,

Graag uiterlijk **woensdag 26 juni a.s.** jullie adviezen inzake onderhavige aanvraag voor de bouw van 9 woningen aan de 5.1,2,e
Ter toelichting:
Het gaat om een lopende aanvraag die reeds in 2009 is ingediend. De aanvraag heeft om financiële redenen jarenlang stilgelegen. Nu heeft aanvrager het project weer opgepakt en geactualiseerde stukken ingediend. Een aantal deeladviezen zijn in het verleden (2010/2011) reeds afgegeven. Het is vooral vanwege dit grote tijdsverloop maar ook vanwege de relatief grote politieke gevoeligheid van dit project binnen Dorp Sloten (de Dorpsraad etc.,..) absoluut noodzakelijk om ook de huidige standpunten helder te hebben (en een aantal

adviezen zijn bovendien eerder nog niet afgegeven) .
N.B.: Ik zal voor alle zekerheid de stukken ook nog via wetransfer.com versturen

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 19 augustus 2019 10:22
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: 5.1,2,e 5.1,2,f RBVF219001
Bijlagen: 17.155 313 2018-10-09 1e verdieping.pdf; 17.155 314 2018-10-09 2e verdieping.pdf; 17.155 315 2018-10-09 Dakaanzicht.pdf; 17.155 321 2018-10-09 Gevelaanzichten.pdf; 17.155 331 2018-10-09 Doorsnede A-A.pdf; 17.155 332 2018-10-09 Doorsneden B-B tm E-E.pdf; 17.155 351-374 2018-10-09 Detailboek.pdf; 17.155 301 2018-10-09 Situatietekening.pdf; 17.155 312 2018-10-09 Begane grond.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

5.1,2,e 5.1,2,e !
4.1,4 Ik wel in elk geval. Zou jij een deelzaak hiervoor klaar kunnen zetten of is het nog niet ingediend?

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

5.1,2,e
5.1,2,e
Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam

M 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.crk.amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do en vr (ochtend)

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 25 juli 2019 11:54
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: 5.1,2,e 5.1,2,f RBVF219001

Hallo 5.1,2,e

Hierbij stuur ik je nog het plan van 5.1,2,f aan de 5.1,2,e zoals zij deze hebben ingediend.
Het is in hoofdopzet nog ongewijzigd zoals ingediend in 2009. Alleen bij het parkeerterrein zijn 2 bergingen toegevoegd, of dit passend is om er dan nog een auto naast te parkeren is nog de vraag. Destijds was het

beschermd dorpsgezicht en de Nota Cultuurhistorie nog geen beleid. Dit dient nu wel naast het plan gelegd te worden.

In relatie met het plan dat vorige week in de commissie behandeld is, de 5 geschakelde woningen aan de 5.1,2,e waarbij benoemd is dat de gevels elk een andere uitstraling zullen moeten hebben. Heeft dat ook gevolgen voor dit plan van 5.1,2,f lijkt mij. Waarbij bijvoorbeeld de hofwoningen aan de 5.1,2,e een ander karakter heeft dan de rijwoningen daarachter.

Ik hoor graag hoe jij hierover denkt.

Met vriendelijke groet,

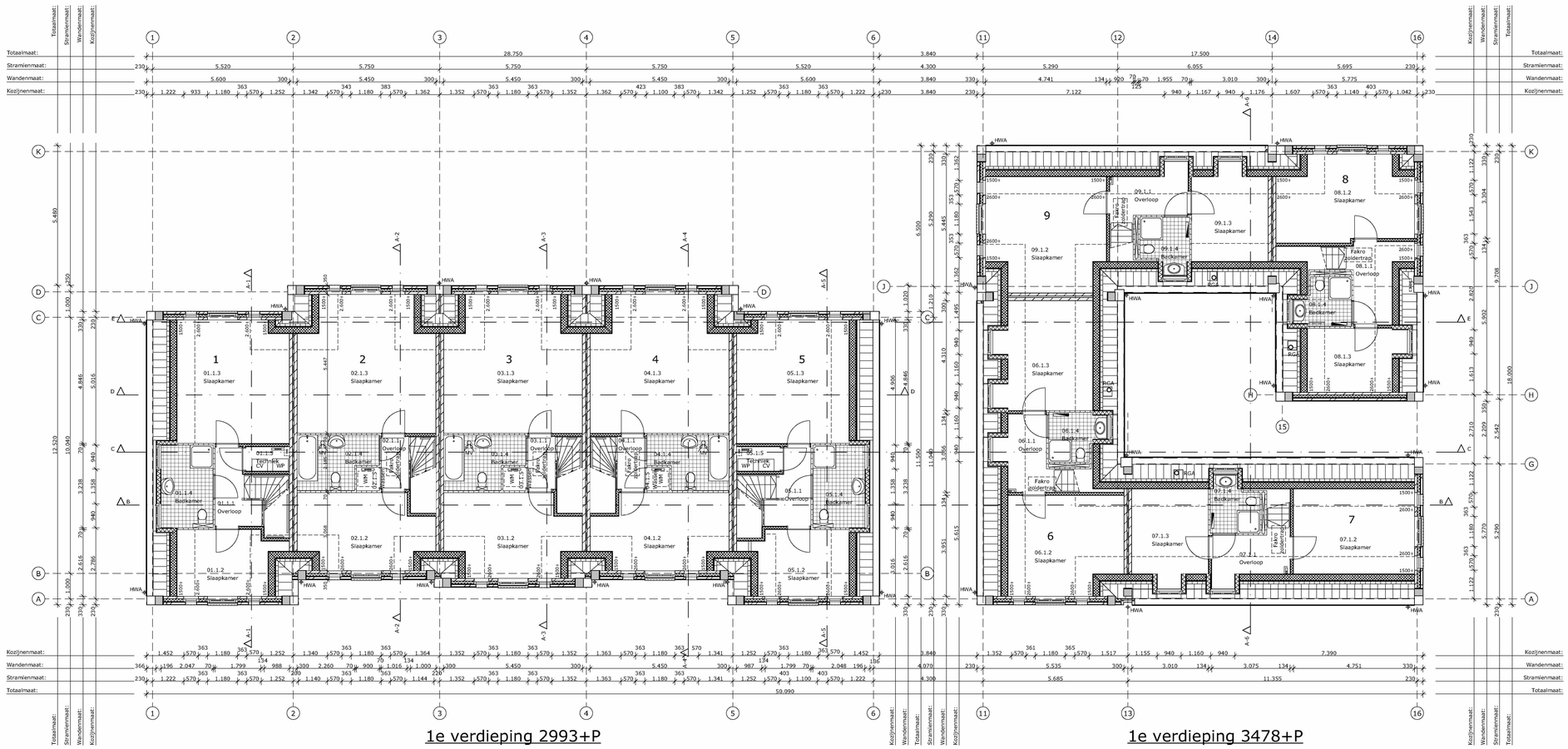
5.1,2,e
5.1,2,e
Nieuw-West
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

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

Werkdagen: ma, di, wo, do

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer



Bouwkundig renvooi

Vloerconstructie begane grond; Rc >= 3,0:
- Ribcassettevloer; volgens opgave leverancier.
- Cementdekvloer 80mm.

Vloerconstructie 1e verdieping:
- Breedplaatvloer 50-170mm; Volgens opgave constructeur.
- Cementdekvloer 50mm.

Vloerconstructie 2e verdieping:
- Multiplex wbp 19 mm, houten balklaag 171 mm; Volgens opgave constructeur.

Binnenwanden:
- Gipsblokken 70mm.

Gevelkozijnen, ramen en deuren:
- Kozijnen, meranti min. 450kg/m3; Volgens kleur- en materiaalstaat.
- Ramen, meranti min. 450kg/m3; Volgens kleur- en materiaalstaat.
- Beglazing HR++ U=<1.1.
- Hang- en sluitwerk te voldoen aan politie keurmerk.
- Deuren,ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.

Binnenkozijnen:
- Stalen nastelkozijnen met opdek binnendeuren.

Woningscheidende wanden:
- Kalkzandsteen 2x 120mm ankerloos, volgens opgave constructeur; Geluidwering minimaal Dn;T;A,k = 52 dB en Ln;T;A = 54 dB; Woningscheidende wanden 60 minuten WBDBO.

Gevelopbouw (dragend) metselwerk; Rc >= 3,5:
- Kalkzandsteen 120 mm; Volgens opgave constructeur.
- Isolatie 100 mm o.g.
- Luchtspouw 30mm.
- Metselwerk 100mm, volgens kleur- en materiaalstaat.

Gevelopbouw (niet-dragend) metselwerk, topgevels; Rc >=3,5:
- Kalkzandsteen 120 mm; Volgens opgave constructeur.
- Isolatie 100 mm o.g.
- Luchtspouw 30mm.
- Metselwerk 100mm; Volgens kleur- en materiaalstaat.

Dakconstructie (schuin); Rc >= 5,0:
- Prefab sporenkap; Volgens opgave leverancier.
- Keramische dakpan; Volgens kleur- en materiaalstaat.

Dakconstructie (dakkapel); Rc >= 4,5:
Zijwangen; Rc>=4,0
- Bitumineuze dakbedekking (2 laags).
- Isolatie 100mm
- Dampremmende folie.
- Prefab HSB dakelement.
- Rachels 22x48mm.
- Fermacell 10mm.

Hwa's, riolering:
- Hwa's; zink (gecoat) 80mm, aansluiten op PVC 125mm grondleiding.
- PVC 125mm grondleiding afwateren op gemeentelijk RWA riool.
- Riolering aansluiten op 125mm grondleiding en afwateren op gemeentelijk VWA riool.

Installaties:
- Electra installatie volgens NEN 1010.
- Verwarming d.m.v. radiatoren en vloerwarming.
- Drinkwatervoorziening volgens NEN 1006
- Ventilatie volgens NEN 8087, ventilatie-warmtepomp en ventilatieberekeningen

Trappen, balustraden en hekwerken:
- Vurenhouten trap; Aantrede 220mm;
  - Woning 1: Optrede 184,9 mm;
  - Woning 2-4: Optrede 176,0 mm;
  - Woning 5: Optrede 179,4 mm;
  - Woning 6-9: Optrede 179,4 mm;
  - Allen voorzien van houten leuning van 900mm hoog.
- Vurenhouten balustraden/traphekken minimaal 1000mm + vloer.
- Veiligheidsglas t.p.v. franse balkons

Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel:	Materiaal:	Afwerking:	Kleur:	Nummer:
Gevel metselwerk	Baksteen	-	Rood	-
Gevel pleisterwerk	Krabwerk	-	Off white	-
Gevel beglingen	Hout	Western Red Cedar-		-
Tuinmuur	Hout	Western Red Cedar-		
Dakbedekking bergingen	Bitumen	-	Grijs	-
Voegen	Mortel	Platvol, geborsteld	Grijs	-
Kozijnen	Hout	Schilderwerk	Off white	-
Draaiende delen	Hout	Schilderwerk	Off white	-
Deuren	Hout	Schilderwerk	Off white	
Raamdorpels	Kunststeen-	-	Grijs	-
Hoekstukken	Hardsteen	-	Grijs	-
Muurafdekkers	Hardsteen	-	Grijs	-
Goot	Zink	-	Grijs	-
Dakbedekking (hellend)	Keramisch	Vlak engobe	Blauwgrijs	-
Dakbedekking (plat)	Bitumen	-	Grijs	-
Daktrim	Aluminium	-	Grijs	RAL 7036
Dakkapellen	Zink	-	Grijs	

Bouwkundig renvooi

M.K.	Meterkast
	Mechanische toe- en afvoer
WP	Warmteterugwinning
CV	HR-combiketel
WM	Opstelplaats wasmachine
	Gevelsteen-isolatie-kalkzandsteen
	HSB-element
	Beton
	100mm kalkzandsteen
	70mm lichte scheidingswand
	Tegelwerk volgens afwerkstaat
V	Ventilatierooster

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1.2.e en 5.1.2.e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1.2.f

5.1.2.e

5.1.2.e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning

Onderdeel:

1e verdieping

Status:	Datum	2018-10-09
DEFINITIEF		
Tekeningnummer: 313	Projectnr:	17.155

Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A1	1:100

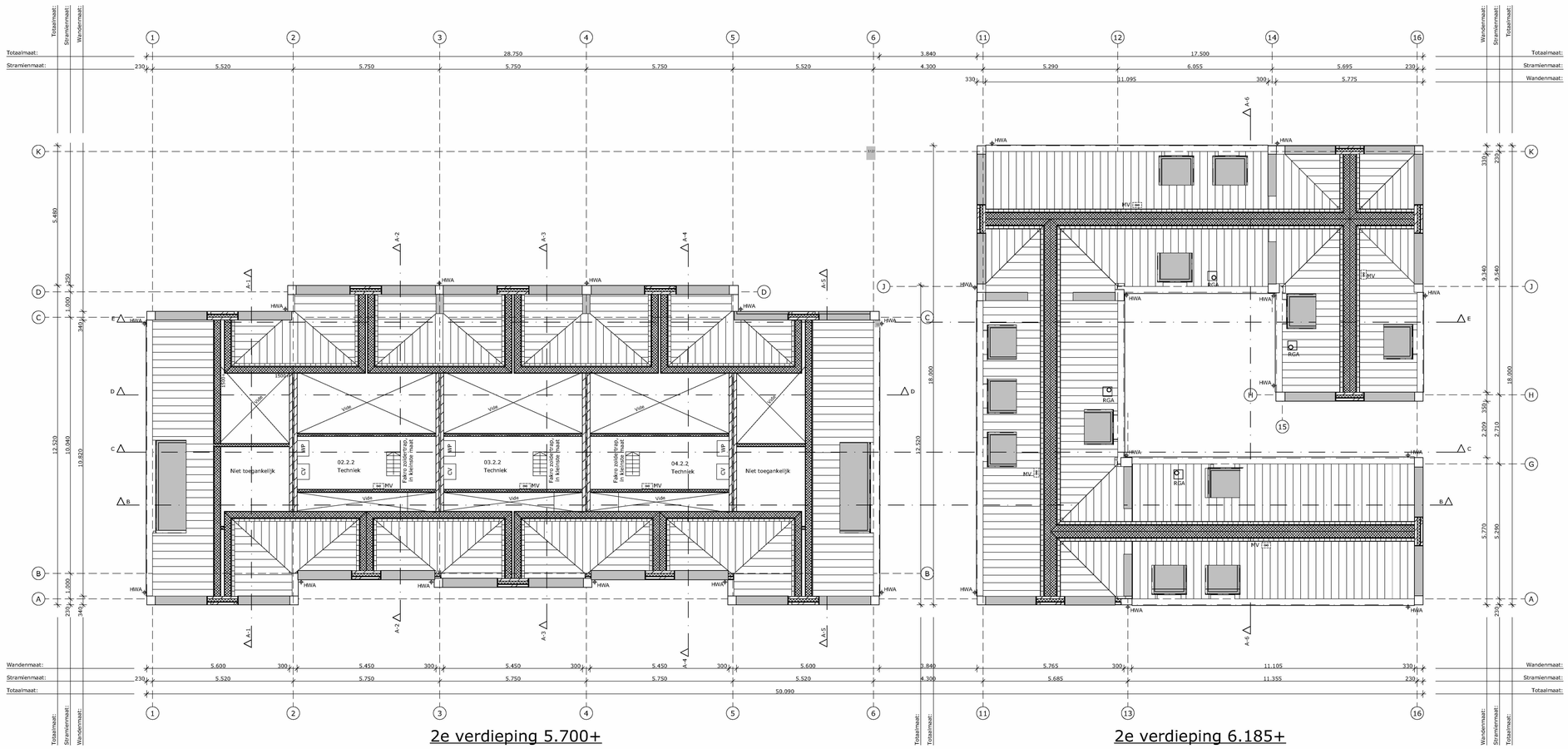
5.1.2.f 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

Alle maten in het werk te controleren! Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1.2.f

Architect BV Ingenieurs



2e verdieping 5.700+

2e verdieping 6.185+

Bouwkundig renvooi

Vloerconstructie begane grond; Rc >= 3,0:
- Ribcassettevloer; volgens opgave leverancier.
- Cementdekvloer 80mm.

Vloerconstructie 1e verdieping:
- Breedplaatvloer 50-170mm; Volgens opgave constructeur.
- Cementdekvloer 50mm.

Vloerconstructie 2e verdieping:
- Multiplex wbp 19 mm, houten balklaag 171 mm; Volgens opgave constructeur.

Binnenwanden:
- Gipsblokken 70mm.

Gevelkozijnen, ramen en deuren:
- Kozijnen, meranti min. 450kg/m3; Volgens kleur- en materiaalstaat.
- Ramen, meranti min. 450kg/m3; Volgens kleur- en materiaalstaat.
- Beglazing HR++ U=<1.1.
- Hang- en sluitwerk te voldoen aan politie keurmerk.
- Deuren,ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.

Binnenkozijnen:
- Stalen nastelkozijnen met opdek binnendeuren.

Woningscheidende wanden:
- Kalkzandsteen 2x 120mm ankerloos, volgens opgave constructeur; Geluidwering minimaal Dn;T;A,k = 52 dB en Ln;T;A = 54 dB; Woningscheidende wanden 60 minuten WBDBO.

Gevelopbouw (dragend) metselwerk; Rc >= 3,5:
- Kalkzandsteen 120 mm; Volgens opgave constructeur.
- Isolatie 100 mm o.g.
- Luchtspouw 30mm.
- Metselwerk 100mm, volgens kleur- en materiaalstaat.

Gevelopbouw (niet-dragend) metselwerk, topgevels; Rc >=3,5:
- Kalkzandsteen 120 mm; Volgens opgave constructeur.
- Isolatie 100 mm o.g.
- Luchtspouw 30mm.
- Metselwerk 100mm; Volgens kleur- en materiaalstaat.

Dakconstructie (schuin); Rc >= 5,0:
- Prefab sporenkap; Volgens opgave leverancier.
- Keramische dakpan; Volgens kleur- en materiaalstaat.

Dakconstructie (dakkapel); Rc >= 4,5:
Zijwangen; Rc>=4,0
- Bitumineuze dakbedekking (2 laags).
- Isolatie 100mm
- Dampremmende folie.
- Prefab HSB dakelement.
- Rachels 22x48mm.
- Fermacell 10mm.

Hwa's, riolering:
- Hwa's; zink (gecoat) 80mm, aansluiten op PVC 125mm grondleiding.
- PVC 125mm grondleiding afwateren op gemeentelijk RWA riool.
- Riolering aansluiten op 125mm grondleiding en afwateren op gemeentelijk VWA riool.

Installaties:
- Electra installatie volgens NEN 1010.
- Verwarming d.m.v. radiatoren en vloerwarming.
- Drinkwatervoorziening volgens NEN 1006
- Ventilatie volgens NEN 8087, ventilatie-warmtepomp en ventilatieberekeningen

Trappen, balustraden en hekwerken:
- Vurenhouten trap; Aantrede 220mm;
  - Woning 1: Optrede 184,9 mm;
  - Woning 2-4: Optrede 176,0 mm;
  - Woning 5: Optrede 179,4 mm;
  - Woning 6-9: Optrede 179,4 mm;
  - Allen voorzien van houten leuning van 900mm hoog.
- Vurenhouten balustraden/traphekken minimaal 1000mm + vloer.
- Veiligheidsglas t.p.v. franse balkons

Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel:	Materiaal:	Afwerking:	Kleur:	Nummer:
Gevel metselwerk	Baksteen	-	Rood	-
Gevel pleisterwerk	Krabwerk	-	Off white	-
Gevel beglingen	Hout	Western Red Cedar-		-
Tuinmuur	Hout	Western Red Cedar-		
Dakbedekking berglingen	Bitumen	-	Grijs	-
Voegen	Mortel	Platvol, geborsteld	Grijs	-
Kozijnen	Hout	Schilderwerk	Off white	-
Draaiende delen	Hout	Schilderwerk	Off white	-
Deuren	Hout	Schilderwerk	Off white	
Raamdorpels	Kunststeen-	-	Grijs	-
Hoekstukken	Hardsteen	-	Grijs	-
Muurafdekkers	Hardsteen	-	Grijs	-
Goot	Zink	-	Grijs	-
Dakbedekking (hellend)	Keramisch	Vlak engobe	Blauwgrijs	-
Dakbedekking (plat)	Bitumen	-	Grijs	-
Daktrim	Aluminium	-	Grijs	RAL 7036
Dakkapellen	Zink	-	Grijs	

Bouwkundig renvooi

M.K.	Meterkast
	Mechanische toe- en afvoer
WP	Warmteterugwinning
CV	HR-combiketel
WM	Opstelplaats wasmachine
	Gevelsteen-isolatie-kalkzandsteen
	HSB-element
	Beton
	100mm kalkzandsteen
	70mm lichte scheidingswand
	Tegelwerk volgens afwerkstaat
V	Ventilatierooster

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1.2.e en 5.1.2.e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1.2.f

5.1.2.e

5.1.2.e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning

Onderdeel:

2e verdieping

Status:	Datum	2018-10-09
DEFINITIEF		
Tekeningnummer: 314	Projectnr:	17.155

Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A1	1:100

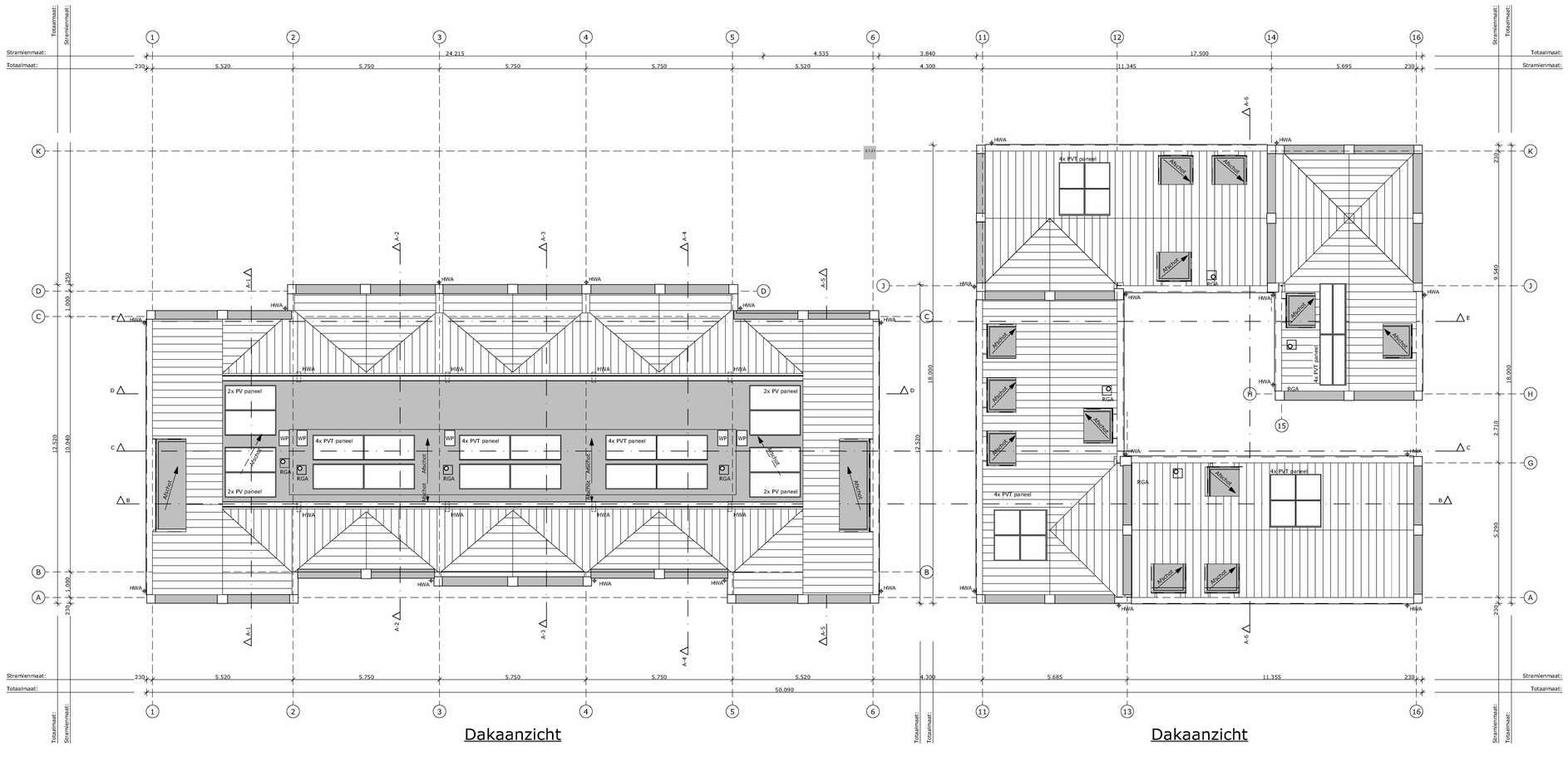
5.1.2.f 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

Alle maten in het werk te controleren! Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1.2.f

Archicad 21 build 4000



Dakaanzicht

Dakaanzicht

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1.2.e en 5.1.2.e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1.2.f

5.1.2.e

5.1.2.e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning

Onderdeel:

Dakaanzicht

Status:	Datum	2018-10-09
DEFINITIEF		
Tekeningnummer: 315	Projectnr:	17.155

Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A2+ (841x420)	1:100

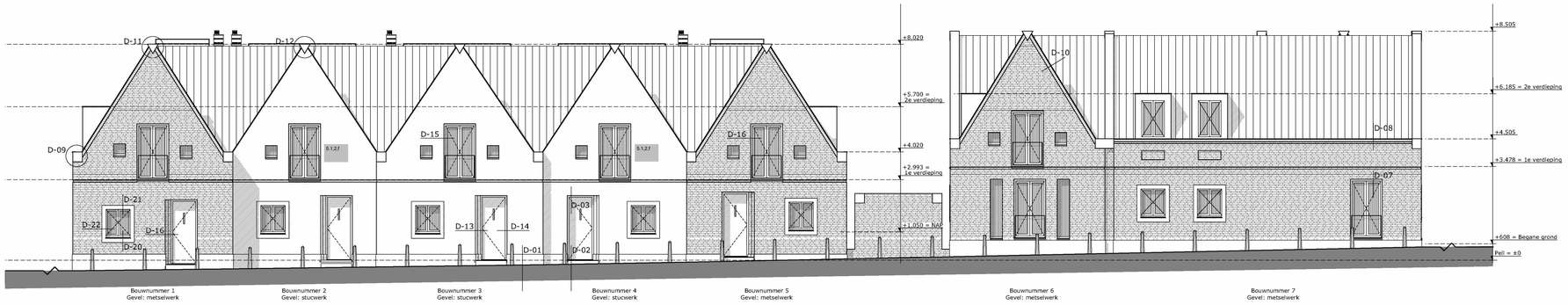
5.1.2.f 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

Alle maten in het werk te controleren! Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

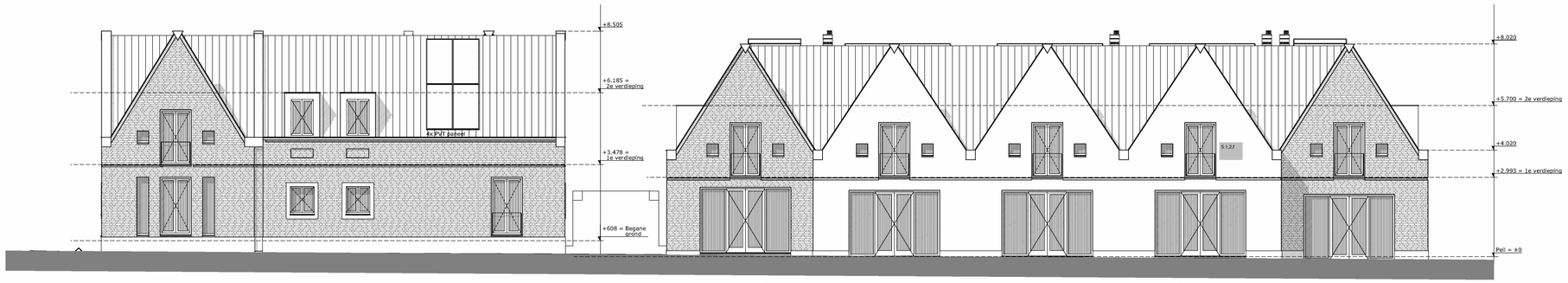
Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1.2.f

Architect B.V. Leiden - Utrecht

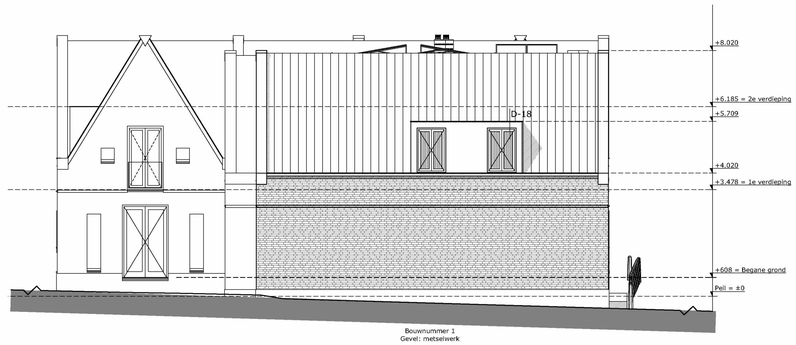


Voorgevel

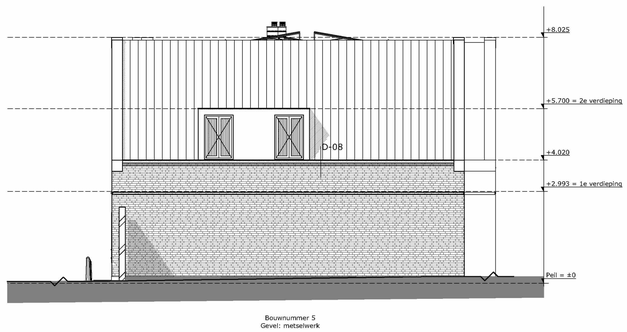
Voorgevel



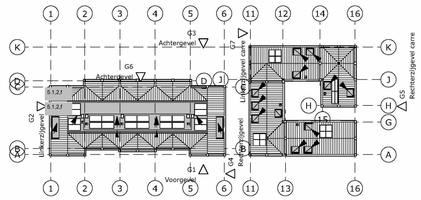
Achtergevel G6



Linkerzijgevel G2

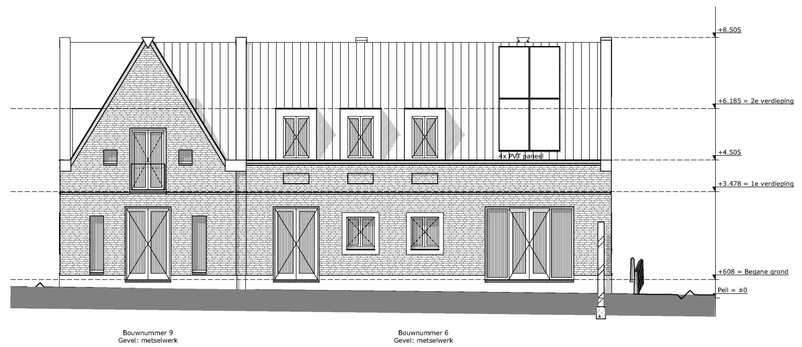


Rechterzijgevel G4





Rechterzijgevel G5



Linkerzijgevel G7

Bouwkundig renvooi

Vloerconstructie begane grond; Rc >= 3,0:
- Ribcassettevloer; volgens opgave leverancier.
- Cementdekvloer 80mm.

Vloerconstructie 1e verdieping:
- Breedplaatvloer 50-170mm; Volgens opgave constructeur.
- Cementdekvloer 50mm.

Vloerconstructie 2e verdieping:
- Multiplex wbp 19 mm, houten balklaag 171 mm; Volgens opgave constructeur.

Binnenwanden:
- Gipsblokken 70mm.

Gevelkozijnen, ramen en deuren:
- Kozijnen, meranti min. 450kg/m3; Volgens kleur- en materiaalstaat.
- Ramen, meranti min. 450kg/m3; Volgens kleur- en materiaalstaat.
- Beglazing HR++ U=<1.1.
- Hang- en sluitwerk te voldoen aan politie keurmerk.
- Deuren,ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.

Binnenkozijnen:
- Stalen nastelkozijnen met opdek binnendeuren.

Woningscheidende wanden:
- Kalkzandsteen 2x 120mm ankerloos, volgens opgave constructeur; Geluidwering minimaal Dn;T;A,k = 52 dB en Ln;T;A = 54 dB; Woningscheidende wanden 60 minuten WBDBO.

Gevelopbouw (dragend) metselwerk; Rc >= 3,5:
- Kalkzandsteen 120 mm; Volgens opgave constructeur.
- Isolatie 100 mm o.g.
- Luchtspouw 30mm.
- Metselwerk 100mm, volgens kleur- en materiaalstaat.

Gevelopbouw (niet-dragend) metselwerk, topgevels; Rc >=3,5:
- Kalkzandsteen 120 mm; Volgens opgave constructeur.
- Isolatie 100 mm o.g.
- Luchtspouw 30mm.
- Metselwerk 100mm; Volgens kleur- en materiaalstaat.

Dakconstructie (schuin); Rc >= 5,0:
- Prefab sporenkap; Volgens opgave leverancier.
- Keramische dakpan; Volgens kleur- en materiaalstaat.

Dakconstructie (dakkapel); Rc >= 4,5:
Zijwangen; Rc>=4,0
- Bitumineuze dakbedekking (2 laags).
- Isolatie 100mm
- Dampremmende folie.
- Prefab HSB dakelement.
- Rachels 22x48mm.
- Fermacell 10mm.

Hwa's, riolering:
- Hwa's; zink (gecoat) 80mm, aansluiten op PVC 125mm grondleiding.
- PVC 125mm grondleiding afwateren op gemeentelijk RWA riool.
- Riolering aansluiten op 125mm grondleiding en afwateren op gemeentelijk VWA riool.

Installaties:
- Electra installatie volgens NEN 1010.
- Verwarming d.m.v. radiatoren en vloerwarming.
- Drinkwatervoorziening volgens NEN 1006
- Ventilatie volgens NEN 8087, ventilatie-warmtepomp en ventilatieberekeningen

Trappen, balustraden en hekwerken:
- Vurenhouten trap; Aantrede 220mm;
  - Woning 1: Optrede 184,9 mm;
  - Woning 2-4: Optrede 176,0 mm;
  - Woning 5: Optrede 179,4 mm;
  - Woning 6-9: Optrede 179,4 mm;
  - Allen voorzien van houten leuning van 900mm hoog.
- Vurenhouten balustraden/traphekken minimaal 1000mm + vloer.
- Veiligheidsglas t.p.v. franse balkons

Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel:	Materiaal:	Afwerking:	Kleur:	Nummer:
Gevel metselwerk	Baksteen	-	Rood	-
Gevel pleisterwerk	Krabwerk	-	Off white	-
Gevel bergingen	Hout	Western Red Cedar	-	-
Tuinmuur	Hout	Western Red Cedar	-	-
Dakbedekking bergingen	Bitumen	-	Grijs	-
Voegen	Mortel	Platvol, geborsteld	Grijs	-
Kozijnen	Hout	Schilderwerk	Off white	-
Draaiende delen	Hout	Schilderwerk	Off white	-
Deuren	Hout	Schilderwerk	Off white	
Raamdorpels	Kunststeen	-	Grijs	-
Hoekstukken	Hardsteen	-	Grijs	-
Muurafdekkers	Hardsteen	-	Grijs	-
Goot	Zink	-	Grijs	-
Dakbedekking (hellend)	Keramisch	Vlak engobe	Blauwgrijs	-
Dakbedekking (plat)	Bitumen	-	Grijs	-
Daktrim	Aluminium	-	Grijs	RAL 7036
Dakkapellen	Zink	-	Grijs	

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1.2.e en 5.1.2.e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1.2.f

5.1.2.e

5.1.2.e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning

Onderdeel:

Gevelaanzichten

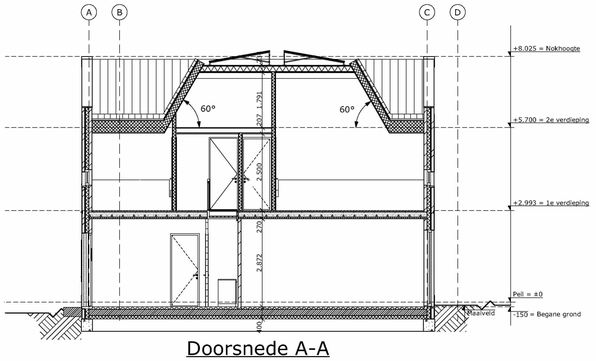
Status:		Datum	2018-10-09
DEFINITIEF			
Tekeningnummer:			
321		Projectnr:	17.155
Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A1	1:100, 1:500

5.1.2.f
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e
en Adviesbureau B.V.

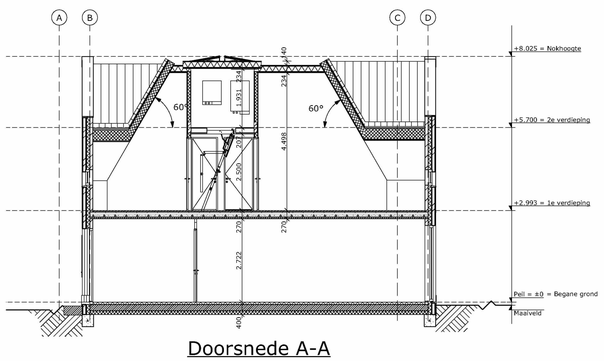
Alle maten in het werk te controleren! Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud
Alle constructies volgens opgave constructeur van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1.2.f

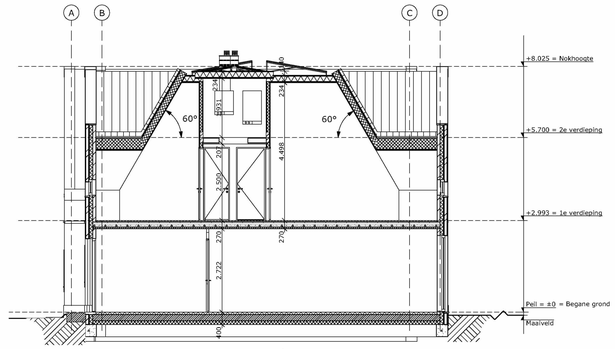
ANVOKA 21 ANW 2009



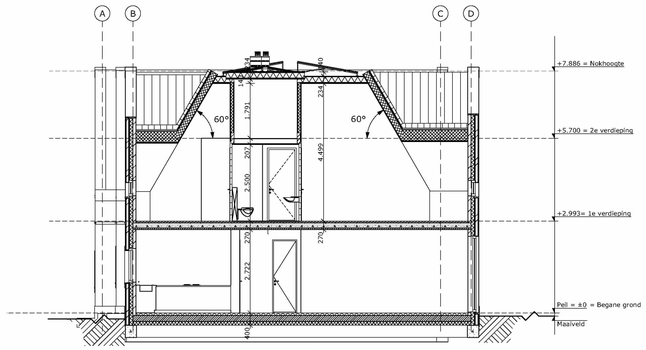
Doorsnede A-A
(bnr. 01)



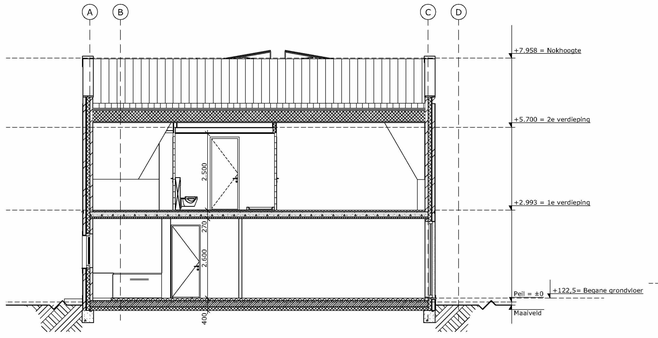
Doorsnede A-A
(bnr. 02)



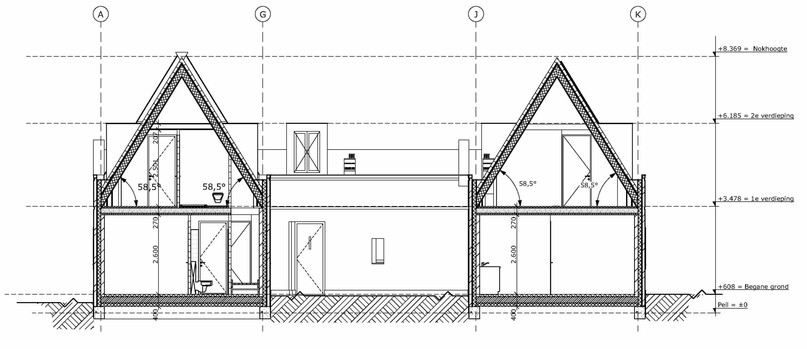
Doorsnede A-A
(bnr. 03)



Doorsnede A-A
(bnr. 04)



Doorsnede A-A
(bnr. 05)



Doorsnede A-A
(bnr. 07, 09)

Bouwkundig renvooi

Vloerconstructie begane grond; Rc >= 3,0:
- Ribcassettevloer; volgens opgave leverancier.
- Cementdekvloer 80mm.

Vloerconstructie 1e verdieping:
- Breedplaatvloer 50-170mm; Volgens opgave constructeur.
- Cementdekvloer 50mm.

Vloerconstructie 2e verdieping:
- Multiplex wbp 19 mm, houten balklaag 171 mm; Volgens opgave constructeur.

Binnenwanden:
- Gipsblokken 70mm.

Gevelkozijnen, ramen en deuren:
- Kozijnen, meranti min. 450kg/m3; Volgens kleur- en materiaalstaat.
- Ramen, meranti min. 450kg/m3; Volgens kleur- en materiaalstaat.
- Beglazing HR++ U=<1.1.
- Hang- en sluitwerk te voldoen aan politie keurmerk.
- Deuren,ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.

Binnenkozijnen:
- Stalen nastelkozijnen met opdek binnendeuren.

Woningscheidende wanden:
- Kalkzandsteen 2x 120mm ankerloos, volgens opgave constructeur; Geluidwering minimaal Dn;T;A,k = 52 dB en Ln;T,A = 54 dB; Woningscheidende wanden 60 minuten WBDBO.

Gevelopbouw (dragend) metselwerk; Rc >= 3,5:
- Kalkzandsteen 120 mm; Volgens opgave constructeur.
- Isolatie 100 mm o.g.
- Luchtspouw 30mm.
- Metselwerk 100mm, volgens kleur- en materiaalstaat.

Gevelopbouw (niet-dragend) metselwerk, topgevels; Rc >=3,5:
- Kalkzandsteen 120 mm; Volgens opgave constructeur.
- Isolatie 100 mm o.g.
- Luchtspouw 30mm.
- Metselwerk 100mm; Volgens kleur- en materiaalstaat.

Dakconstructie (schuin); Rc >= 5,0:
- Prefab sporenkap; Volgens opgave leverancier.
- Keramische dakpan; Volgens kleur- en materiaalstaat.

Dakconstructie (dakkapel); Rc >= 4,5:
Zijwangen; Rc>=4,0
- Bitumineuze dakbedekking (2 laags).
- Isolatie 100mm
- Dampremmende folie.
- Prefab HSB dakelement.
- Rachels 22x48mm.
- Fermacell 10mm.

Hwa's, riolering:
- Hwa's; zink (gecoat) 80mm, aansluiten op PVC 125mm grondleiding.
- PVC 125mm grondleiding afwateren op gemeentelijk RWA riool.
- Riolering aansluiten op 125mm grondleiding en afwateren op gemeentelijk VWA riool.

Installaties:
- Electra installatie volgens NEN 1010.
- Verwarming d.m.v. radiatoren en vloerwarming.
- Drinkwatervoorziening volgens NEN 1006
- Ventilatie volgens NEN 8087, ventilatie-warmtepomp en ventilatieberekeningen

Trappen, balustraden en hekwerken:
- Vurenhouten trap; Aantrede 220mm;
  - Woning 1: Optrede 184,9 mm;
  - Woning 2-4: Optrede 176,0 mm;
  - Woning 5: Optrede 179,4 mm;
  - Woning 6-9: Optrede 179,4 mm;
  - Allen voorzien van houten leuning van 900mm hoog.
- Vurenhouten balustraden/traphekken minimaal 1000mm + vloer.
- Veiligheidsglas t.p.v. franse balkons

Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel:	Materiaal:	Afwerking:	Kleur:	Nummer:
Gevel metselwerk	Baksteen	-	Rood	-
Gevel pleisterwerk	Krabwerk	-	Off white	-
Gevel bergingen	Hout	Western Red Cedar	-	-
Tuinmuur	Hout	Western Red Cedar	-	
Dakbedekking bergingen	Bitumen	-	Grijs	-
Voegen	Mortel	Platvol, geborsteld	Grijs	-
Kozijnen	Hout	Schilderwerk	Off white	-
Draaiende delen	Hout	Schilderwerk	Off white	-
Deuren	Hout	Schilderwerk	Off white	
Raamdorpels	Kunststeen	-	Grijs	-
Hoekstukken	Hardsteen	-	Grijs	-
Muurafdekkers	Hardsteen	-	Grijs	-
Goot	Zink	-	Grijs	-
Dakbedekking (hellend)	Keramisch	Vlak engobe	Blauwgrijs	-
Dakbedekking (plat)	Bitumen	-	Grijs	-
Daktrim	Aluminium	-	Grijs	RAL 7036
Dakkapellen	Zink	-	Grijs	

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1.2.e en 5.1.2.e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1.2.f

5.1.2.e

5.1.2.e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning

Onderdeel:

Doorsnede A-A

Status:	Datum	2018-10-09
DEFINITIEF		
Tekeningnummer: 331	Projectnr:	17.155

Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A1	1:100

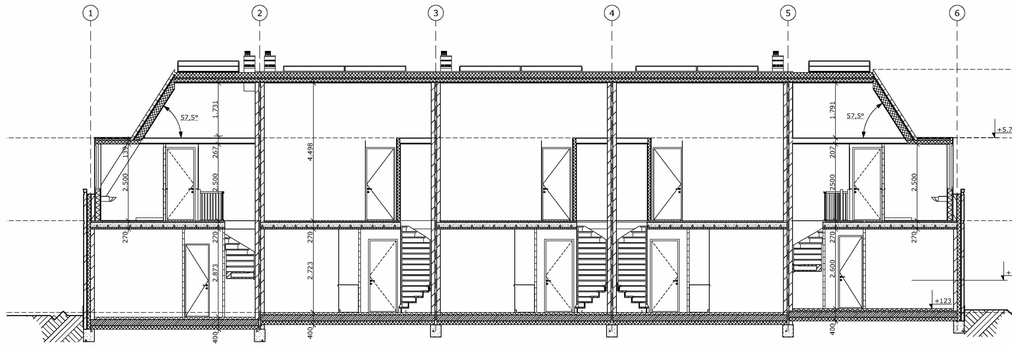
5.1.2.f 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

Alle maten in het werk te controleren! Alle constructies volgens opgave constructeur

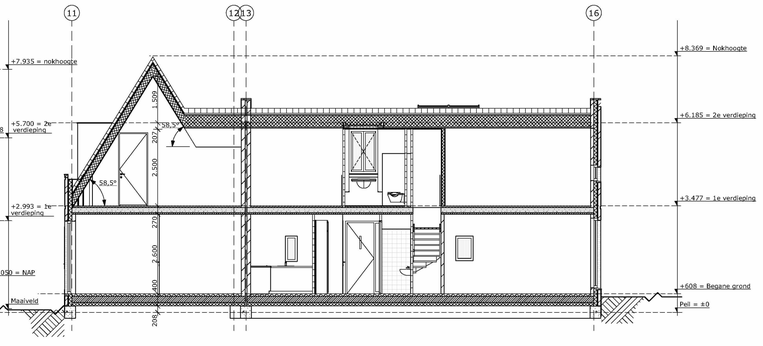
Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1.2.f

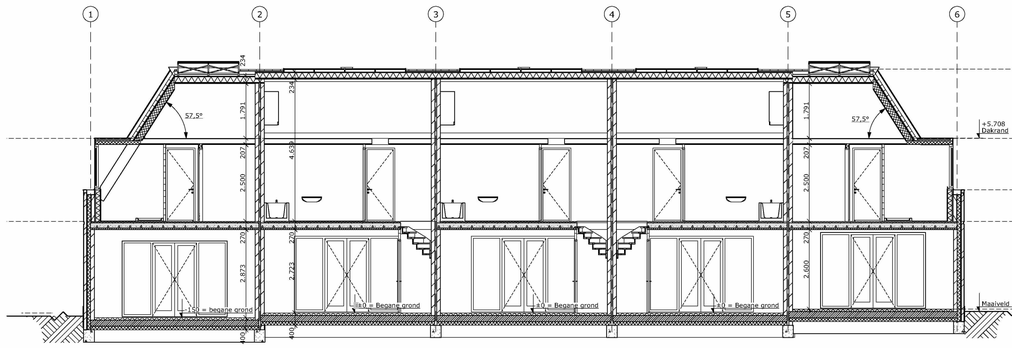
ARCHIDAM ZUID



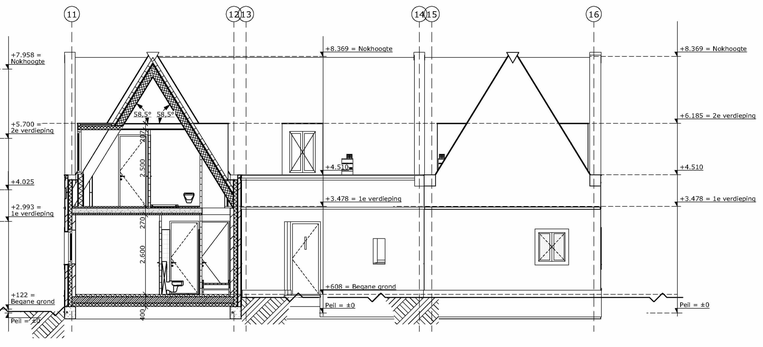
Doorsnede B-B
(bnr. 01 t/m 05)



Doorsnede B-B
(bnr. 06 en 07)



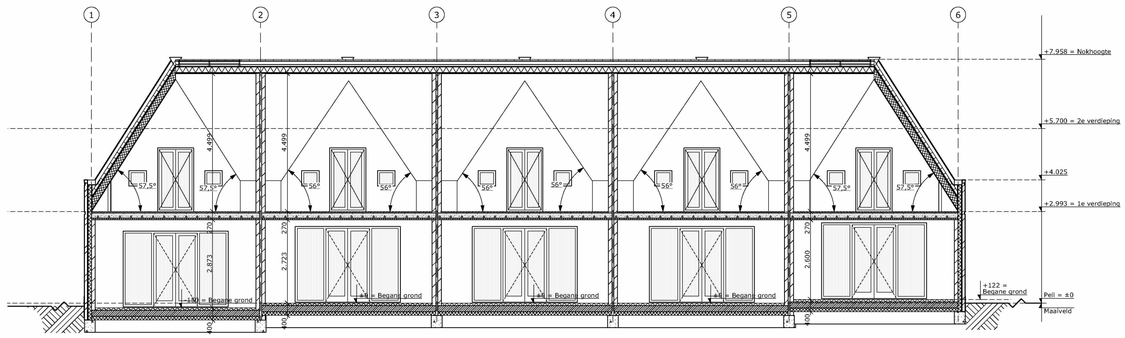
Doorsnede C-C
(bnr. 01 t/m 05)



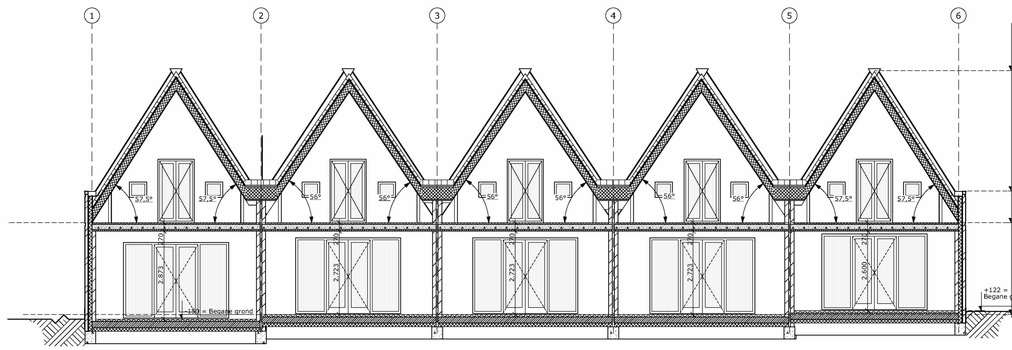
Doorsnede C-C
(bnr. 06)

Bouwnummer 09
Gevel: stucwerk

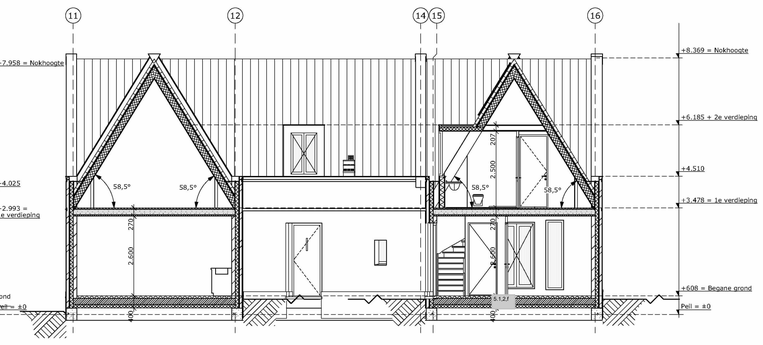
Bouwnummer 08
Gevel: stucwerk



Doorsnede D-D
(bnr. 01 t/m 05)



Doorsnede E-E
(bnr. 01 t/m 05)



Doorsnede E-E
(bnr. 06 en 08)

Bouwkundig renvooi

Vloerconstructie begane grond; Rc >= 3,0:
- Ribcassettevloer; volgens opgave leverancier.
- Cementdekvloer 80mm.

Vloerconstructie 1e verdieping:
- Breedplaatvloer 50-170mm; Volgens opgave constructeur.
- Cementdekvloer 50mm.

Vloerconstructie 2e verdieping:
- Multiplex wbp 19 mm, houten balklaag 171 mm; Volgens opgave constructeur.

Binnenwanden:
- Gipsblokken 70mm.

Gevelkozijnen, ramen en deuren:
- Kozijnen, meranti min. 450kg/m3; Volgens kleur- en materiaalstaat.
- Ramen, meranti min. 450kg/m3; Volgens kleur- en materiaalstaat.
- Beglazing HR++ U=<1.1.
- Hang- en sluitwerk te voldoen aan politie keurmerk.
- Deuren,ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.

Binnenkozijnen:
- Stalen nastelkozijnen met opdek binnendeuren.

Woningscheidende wanden:
- Kalkzandsteen 2x 120mm ankerloos, volgens opgave constructeur; Geluidwering minimaal Dn;T;A,k = 52 dB en Ln;T;A = 54 dB; Woningscheidende wanden 60 minuten WBDBO.

Gevelopbouw (dragend) metselwerk; Rc >= 3,5:
- Kalkzandsteen 120 mm; Volgens opgave constructeur.
- Isolatie 100 mm o.g.
- Luchtspouw 30mm.
- Metselwerk 100mm, volgens kleur- en materiaalstaat.

Gevelopbouw (niet-dragend) metselwerk, topgevels; Rc >=3,5:
- Kalkzandsteen 120 mm; Volgens opgave constructeur.
- Isolatie 100 mm o.g.
- Luchtspouw 30mm.
- Metselwerk 100mm; Volgens kleur- en materiaalstaat.

Dakconstructie (schuin); Rc >= 5,0:
- Prefab sporenkap; Volgens opgave leverancier.
- Keramische dakpan; Volgens kleur- en materiaalstaat.

Dakconstructie (dakkapel); Rc >= 4,5:
Zijwangen; Rc>=4,0
- Bitumineuze dakbedekking (2 laags).
- Isolatie 100mm
- Dampremmende folie.
- Prefab HSB dakelement.
- Rachels 22x48mm.
- Fermacell 10mm.

Hwa's, riolering:
- Hwa's; zink (gecoat) 80mm, aansluiten op PVC 125mm grondleiding.
- PVC 125mm grondleiding afwateren op gemeentelijk RWA riool.
- Riolering aansluiten op 125mm grondleiding en afwateren op gemeentelijk VWA riool.

Installaties:
- Electra installatie volgens NEN 1010.
- Verwarming d.m.v. radiatoren en vloerwarming.
- Drinkwatervoorziening volgens NEN 1006
- Ventilatie volgens NEN 8087, ventilatie-warmtepomp en ventilatieberekeningen

Trappen, balustraden en hekwerken:
- Vurenhouten trap; Aantrede 220mm;
  - Woning 1: Optrede 184,9 mm;
  - Woning 2-4: Optrede 176,0 mm;
  - Woning 5: Optrede 179,4 mm;
  - Woning 6-9: Optrede 179,4 mm;
  - Allen voorzien van houten leuning van 900mm hoog.
- Vurenhouten balustraden/traphekken minimaal 1000mm + vloer.
- Veiligheidsglas t.p.v. franse balkons

Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel:	Materiaal:	Afwerking:	Kleur:	Nummer:
Gevel metselwerk	Baksteen	-	Rood	-
Gevel pleisterwerk	Krabwerk	-	Off white	-
Gevel bergingen	Hout	Western Red Cedar	-	-
Tuinmuur	Hout	Western Red Cedar	-	
Dakbedekking bergingen	Bitumen	-	Grijs	-
Voegen	Mortel	Platvol, geborsteld	Grijs	-
Kozijnen	Hout	Schilderwerk	Off white	-
Draaiende delen	Hout	Schilderwerk	Off white	-
Deuren	Hout	Schilderwerk	Off white	
Raamdorpels	Kunststeen	-	Grijs	-
Hoekstukken	Hardsteen	-	Grijs	-
Muurafdekkers	Hardsteen	-	Grijs	-
Goot	Zink	-	Grijs	-
Dakbedekking (hellend)	Keramisch	Vlak engobe	Blauwgrijs	-
Dakbedekking (plat)	Bitumen	-	Grijs	-
Daktrim	Aluminium	-	Grijs	RAL 7036
Dakkapellen	Zink	-	Grijs	

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1.2.e en 5.1.2.e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1.2.f

5.1.2.e

5.1.2.e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning

Onderdeel:

Doorsneden B-B tm E-E

Status:		Datum	2018-10-09
DEFINITIEF			
Tekeningnummer: 332		Projectnr:	17.155
Maateenheid: Millimeters	Getekend: MvK, HK	Formaat: A1	Schaal: 1:100

5.1.2.f 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

Alle maten in het werk te controleren! Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1.2.f

ARCHICAD 21 build 3000

Principe lagenmaat: 62,5 mm
b.k. steen = Peil = begin lagenmaat

Detail 04 komt niet voor

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1,2,e en 5.1,2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1,2,f

5.1,2,e

5.1,2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Voorblad detailboekje

Status: DEFINITIEF		Datum	2018-10-09
Tekeningnummer: 351		Projectnr:	17.155
Maateenheid: Millimeters	Getekend: MvK, HK	Formaat: A3	Schaal:

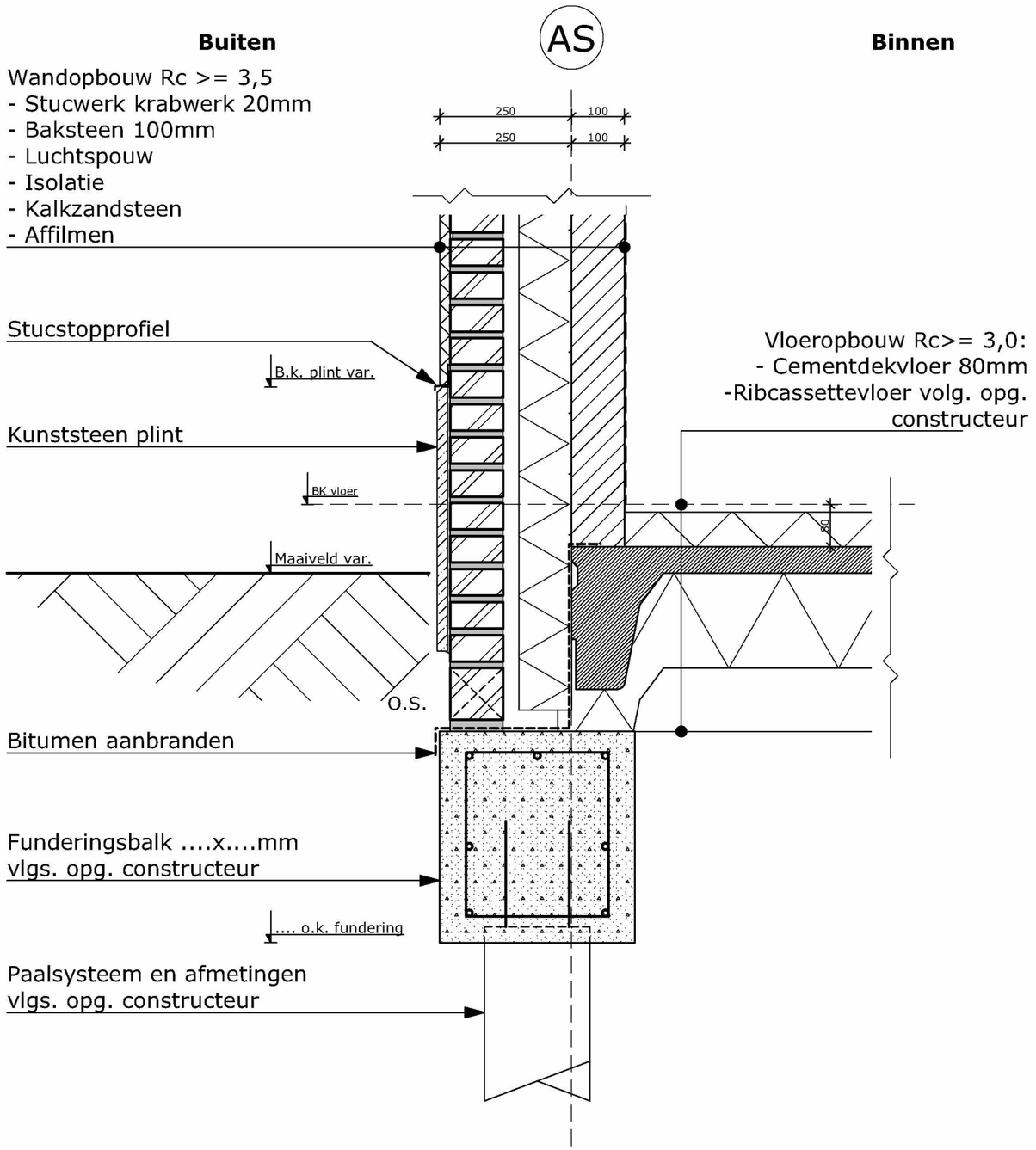
5.1,2,f
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

Alle maten in het werk te controleren!
Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1,2,f

ArchiCAD 21



Detail D-01

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1,2,e en 5.1,2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1,2,f

5.1,2,e

5.1,2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Detail D-01

Status: DEFINITIEF		Datum	2018-10-09
Tekeningnummer: 352		Projectnr:	17.155
Maateenheid: Millimeters	Getekend: MvK, HK	Formaat: A3	Schaal: 1:10

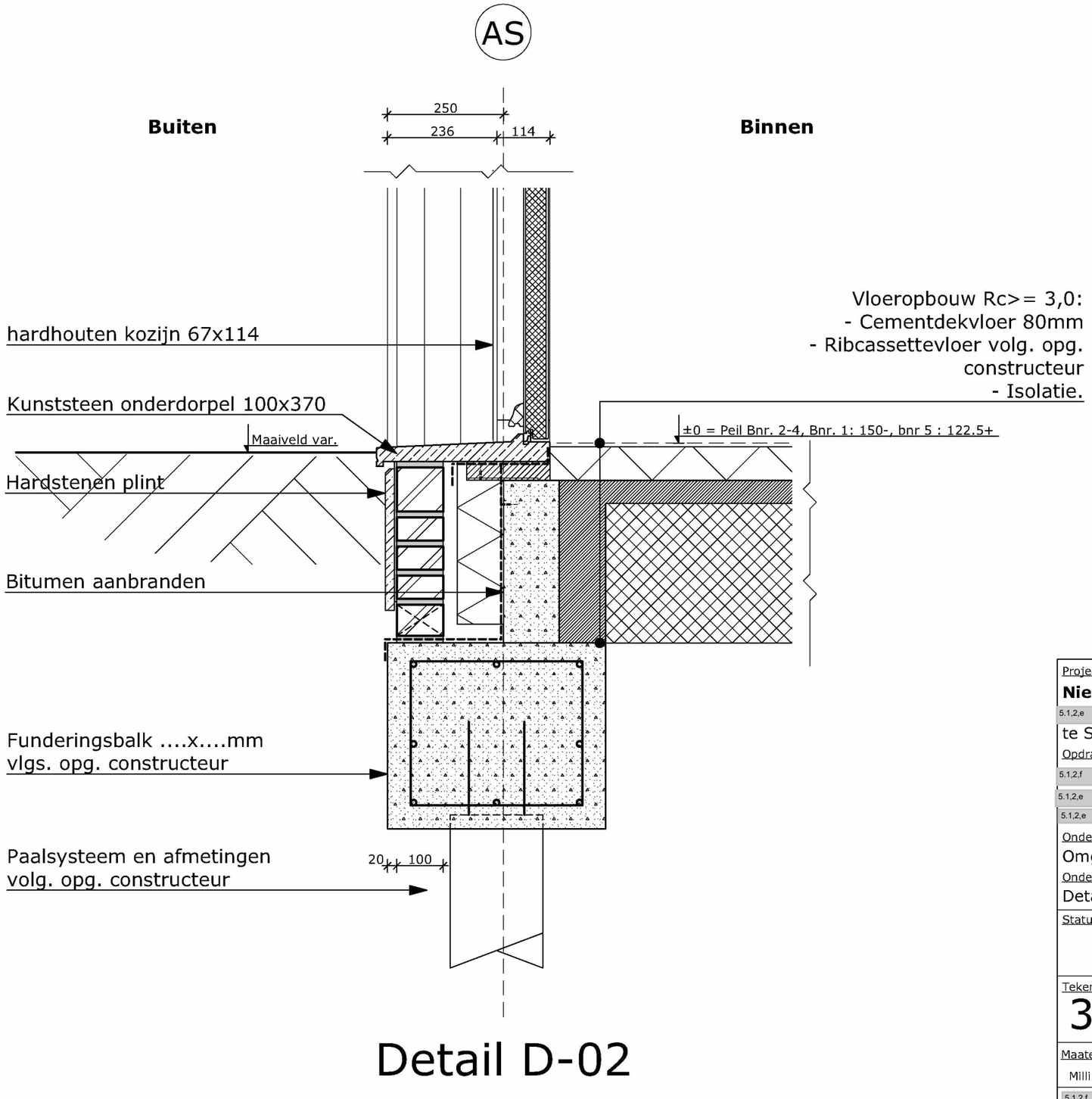
5.1,2,f 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,f 5.1,2,f

Alle maten in het werk te controleren! Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1,2,f

ArchiCAD 21 onder licentie



Detail D-02

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1,2,e en 5.1,2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1,2,f

5.1,2,e

5.1,2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Detail D-02

Status:	Datum	2018-10-09
DEFINITIEF		
Tekeningnummer:		
353	Projectnr:	17.155

Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A3	1:10

5.1,2,f

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,f

5.1,2,f

Alle maten in het werk te controleren!
Alle constructies volgens opgave constructeur

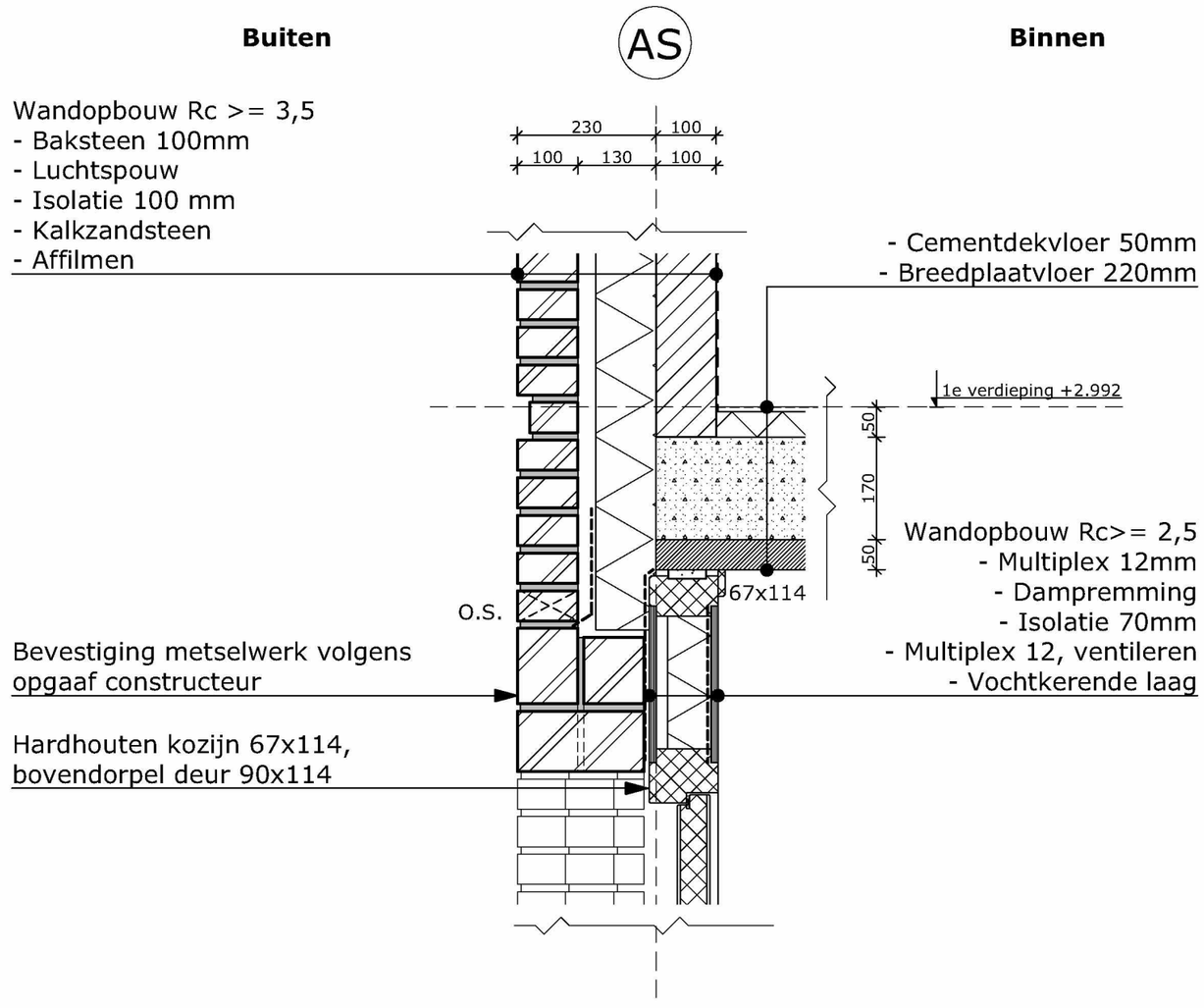
Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1,2,f

ArchiCAD 21 onder licentie

Buiten

Binnen



Wandopbouw Rc >= 3,5
- Baksteen 100mm
- Luchtspouw
- Isolatie 100 mm
- Kalkzandsteen
- Affilmen

Bevestiging metselwerk volgens opgaaf constructeur

Hardhouten kozijn 67x114, bovendorpel deur 90x114

- Cementdekvloer 50mm
- Breedplaatvloer 220mm

Wandopbouw Rc>= 2,5
- Multiplex 12mm
- Dampremming
- Isolatie 70mm
- Multiplex 12, ventileren
- Vochtkerende laag

Detail D-03

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1,2,e en 5.1,2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1,2,f

5.1,2,e

5.1,2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Detail D-03

Status:	Datum	2018-10-09
DEFINITIEF		
Tekeningnummer: 354	Projectnr:	17.155

Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A3	1:10

5.1,2,f
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,f
5.1,2,f

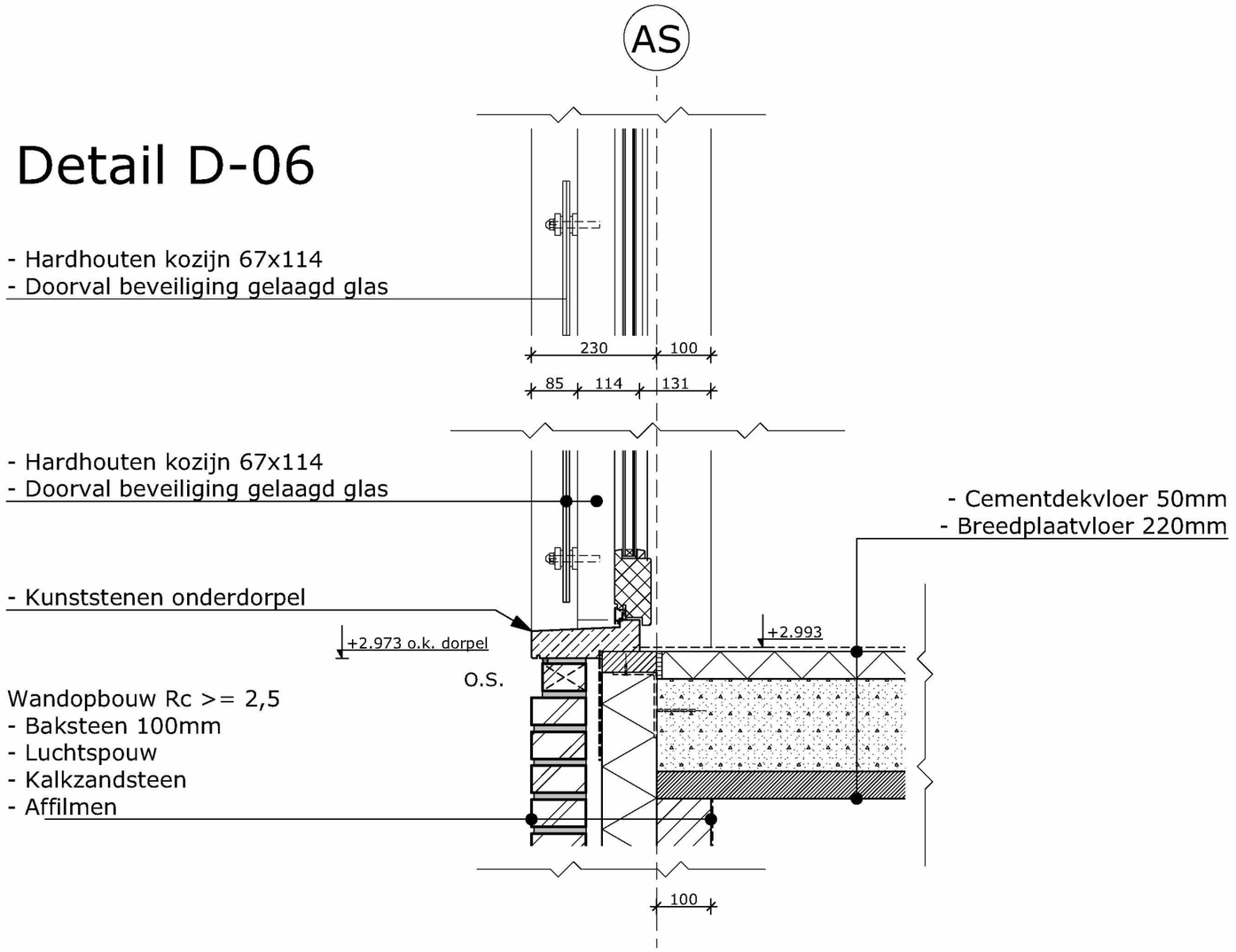
Alle maten in het werk te controleren! Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1,2,f

ArchiCAD 21 onder licentie

Detail D-06



Detail D-05

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1.2,e en 5.1.2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1.2,f

5.1.2,e

5.1.2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Detail D-05, D-06

Status: DEFINITIEF		Datum	2018-10-09
Tekeningnummer: 355		Projectnr:	17.155
Maateenheid: Millimeters	Getekend: MvK, HK	Formaat: A3	Schaal: 1:10

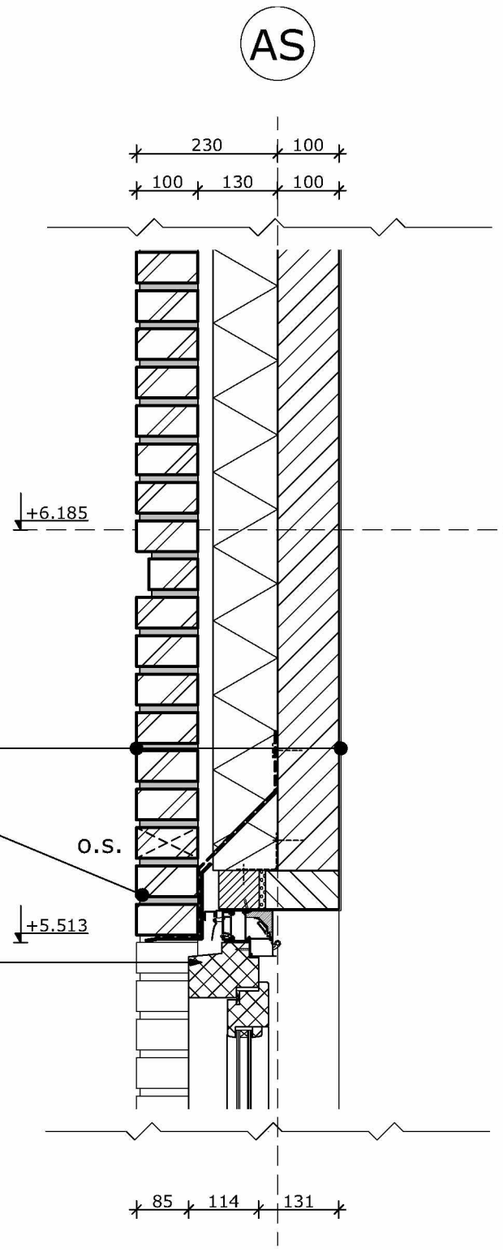
5.1.2,f 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,f 5.1.2,f

Alle maten in het werk te controleren!
Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1.2,f

ArchiCAD 21 onder licentie



Wandopbouw Rc>= 3,5
- Baksteen 100mm
- Luchtspouw 30mm
- Isolatie 100mm
- Kalkzandsteen 100 mm
- Affilmen

- Kalkzandsteen latei
vlgs. opg. constructeur

Let op: locatie roosters afhankelijk van definitieve ventilatie berekeningen

Hardhouten kozijn 67x114mm
(bovendorpel 90x114 i.v.m. rooster)

Detail D-07

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1.2,e en 5.1.2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1.2,f

5.1.2,e

5.1.2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Detail D-07

Status: DEFINITIEF		Datum	2018-10-09
Tekeningnummer: 356		Projectnr:	17.155
Maateenheid: Millimeters	Getekend: MvK, HK	Formaat: A3	Schaal: 1:10

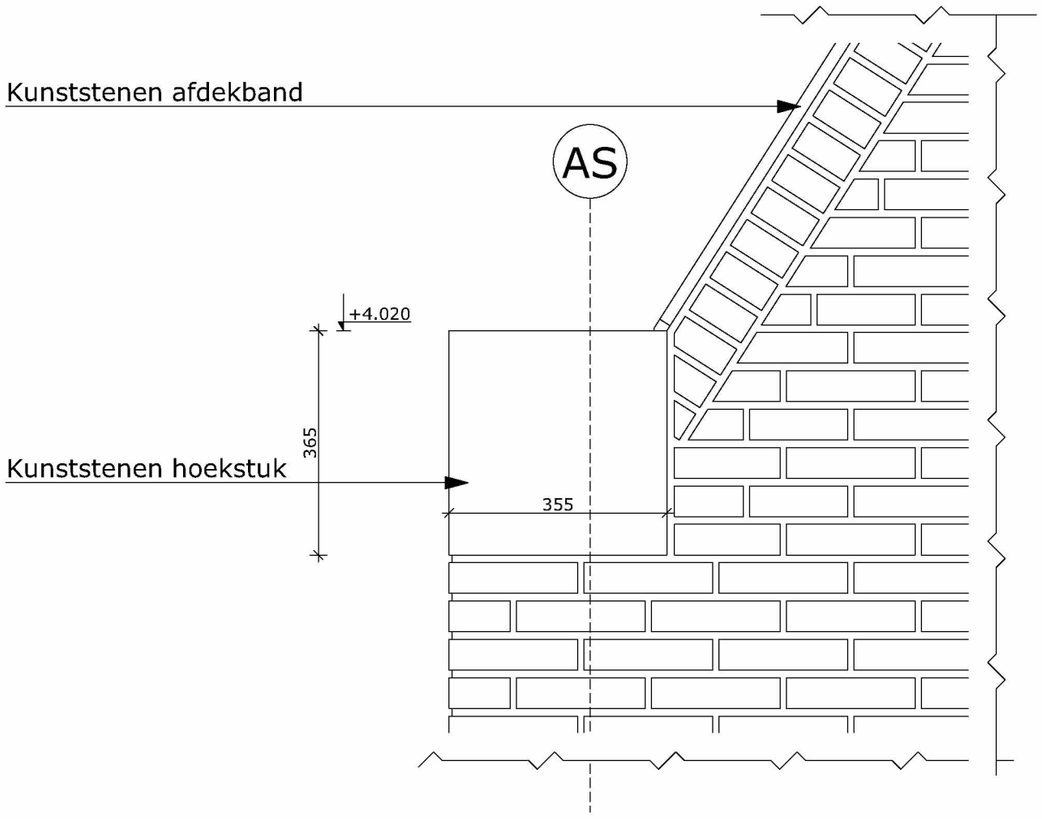
5.1.2,f 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,f 5.1.2,f

Alle maten in het werk te controleren! Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1.2,f

ArchiCAD 21 onderlicentie



Detail D-08

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1,2,e en 5.1,2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1,2,f

5.1,2,e

5.1,2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Detail D-08

Status:	Datum	2018-10-09
DEFINITIEF		
Tekeningnummer: 357	Projectnr:	17.155

Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A3	1:10

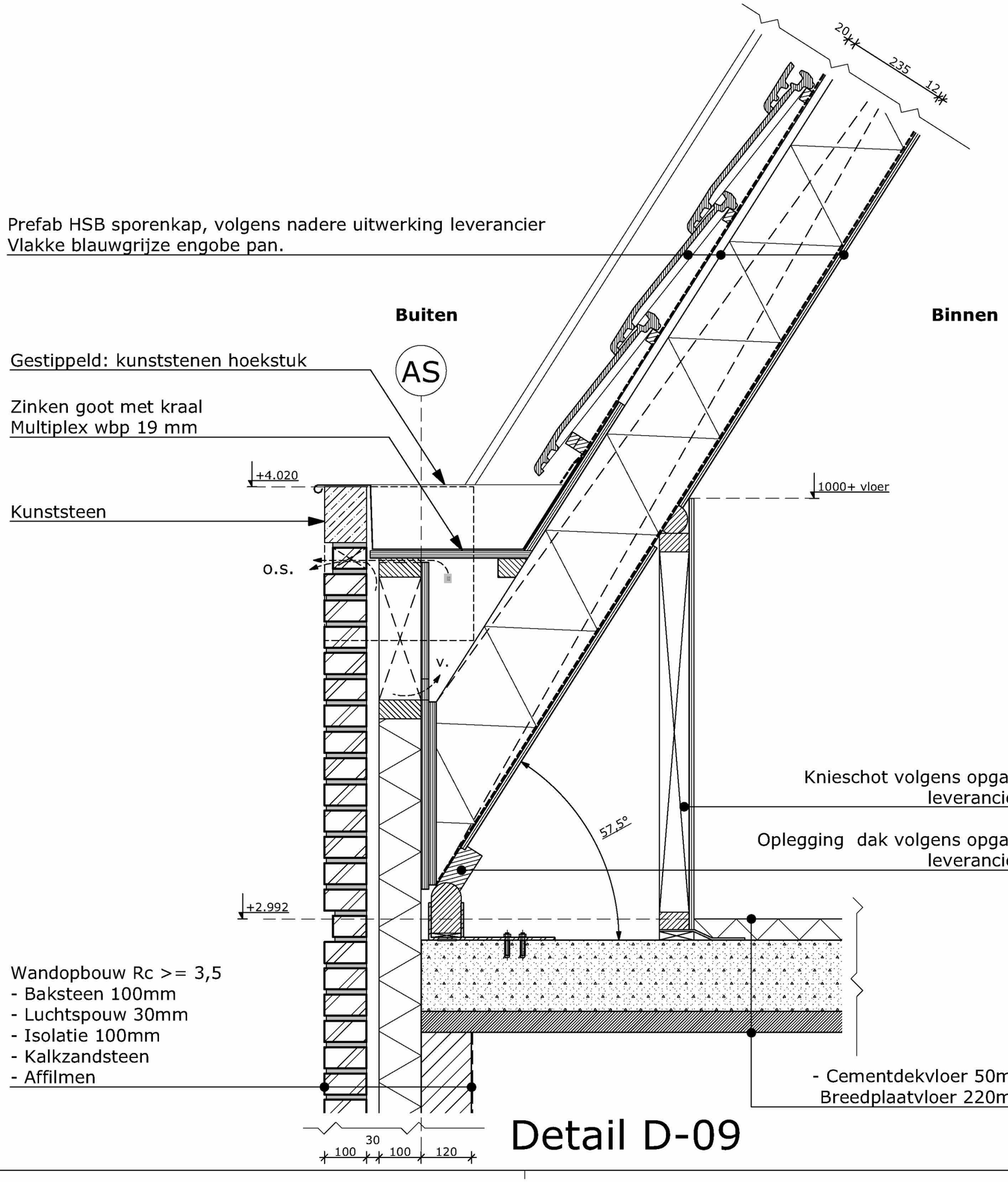
5.1,2,f 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,f 5.1,2,f

Alle maten in het werk te controleren!
Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1,2,f

ArchiCAD 21 onder licentie



Detail D-09

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1.2,e en 5.1.2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1.2,f

5.1.2,e

5.1.2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Detail D-09

Status:	Datum	2018-10-09
DEFINITIEF		
Tekeningnummer: 358	Projectnr:	17.155

Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A3	1:10

5.1,2,f 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,f 5.1,2,f

Alle maten in het werk te controleren! Alle constructies volgens opgave constructeur

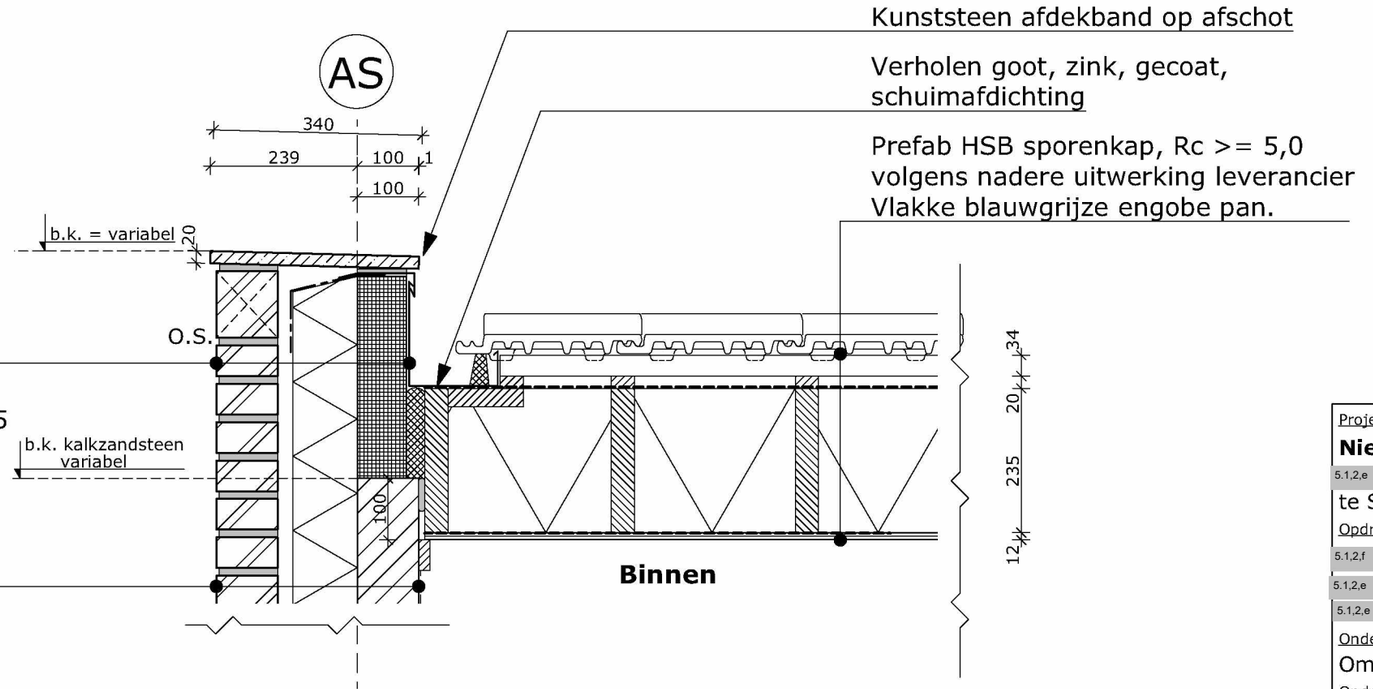
Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1,2,f

ArchiCAD 21 onder licentie

Wandopbouw
- Baksteen 100mm
- Luchtspouw
- Isolatie
- Cellenbeton
- Titaanzink

Wandopbouw Rc >= 3,5
- Baksteen 100mm
- Luchtspouw 30mm
- Isolatie
- Kalkzandsteen
- Affilmen



Detail D-10

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1.2,e en 5.1.2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1.2,f

5.1.2,e

5.1.2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Detail D-10

Status: DEFINITIEF	Datum	2018-10-09
Tekeningnummer: 361		
	Projectnr:	17.155

Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A3	1:10

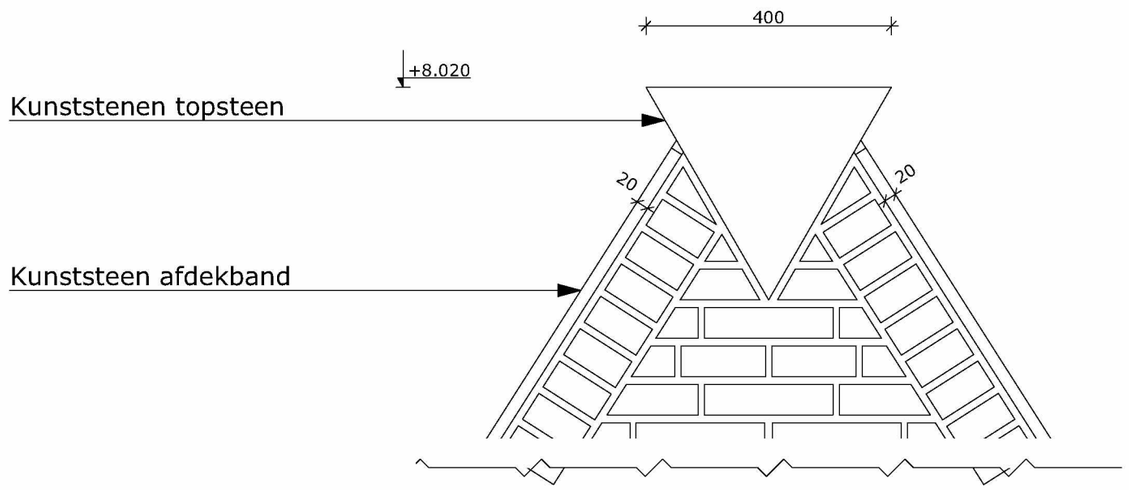
5.1.2,f 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,f 5.1.2,f

Alle maten in het werk te controleren!
Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1.2,f

ArchiCAD 21 onderlicentie



Detail D-11

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1,2,e en 5.1,2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1,2,f

5.1,2,e

5.1,2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Detail D-11

Status:	Datum	2018-10-09
DEFINITIEF		
Tekeningnummer: 362	Projectnr:	17.155

Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A3	1:10

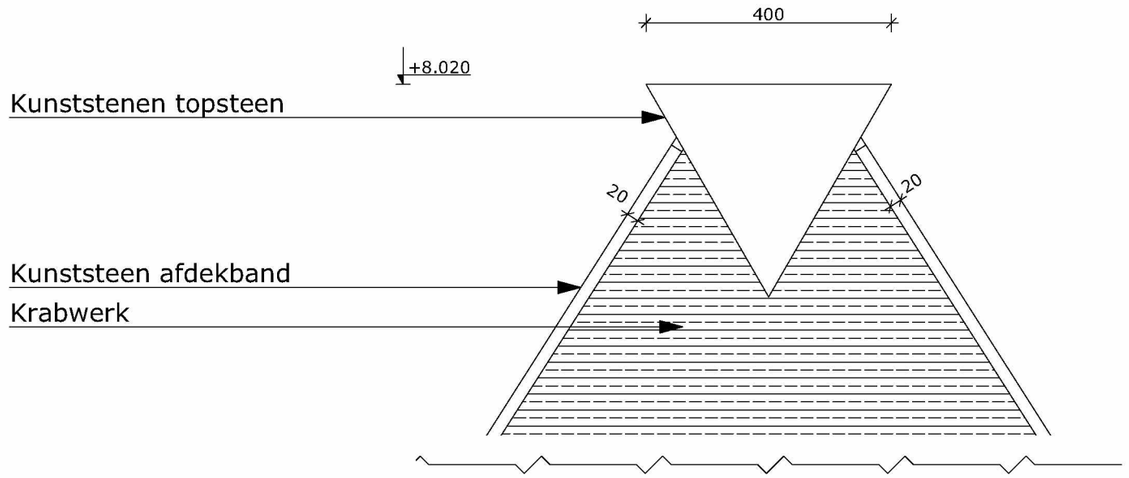
5.1,2,f 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,f 5.1,2,f

Alle maten in het werk te controleren! Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1,2,f

ArchiCAD 21 onder licentie



Detail D-12

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1,2,e en 5.1,2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1,2,f

5.1,2,e

5.1,2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Detail D-12

Status: DEFINITIEF	Datum	2018-10-09
Tekeningnummer: 363	Projectnr:	17.155

Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A3	1:10

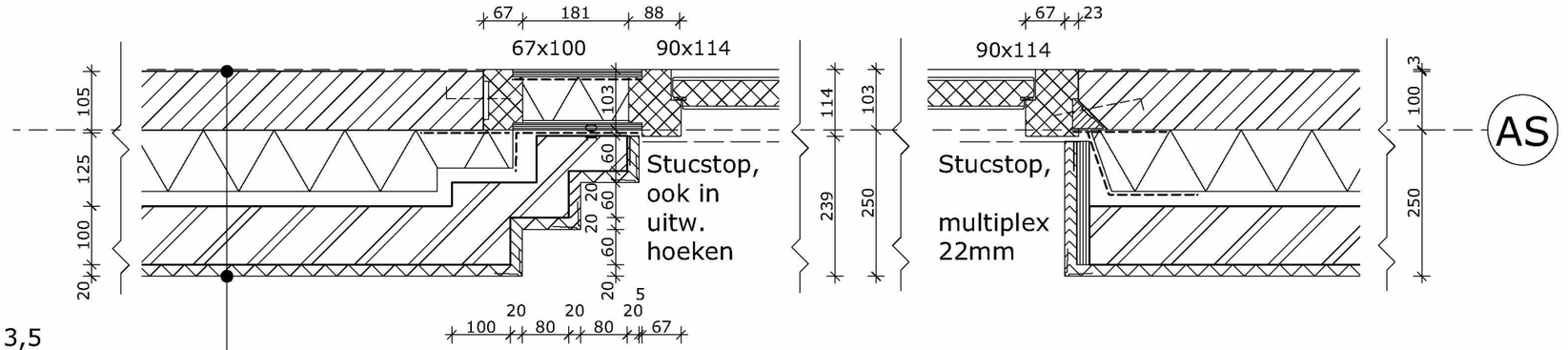
5.1,2,f 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,f 5.1,2,f

Alle maten in het werk te controleren!
Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1,2,f

ArchiCAD 21 onder licentie



Wandopbouw Rc >= 3,5
- Stucwerk krabwerk 20mm
- Baksteen 100mm
- Luchtspouw 30mm
- Isolatie 100mm
- Dampremming
- Kalkzandsteen affilmen

Detail D-13

Detail D-14

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1.2,e en 5.1.2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1.2,f

5.1.2,e

5.1.2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Detail D-13, D-14

Status: DEFINITIEF		Datum	2018-10-09
Tekeningnummer: 364		Projectnr:	17.155
Maateenheid: Millimeters	Getekend: MvK, HK	Formaat: A3	Schaal: 1:10

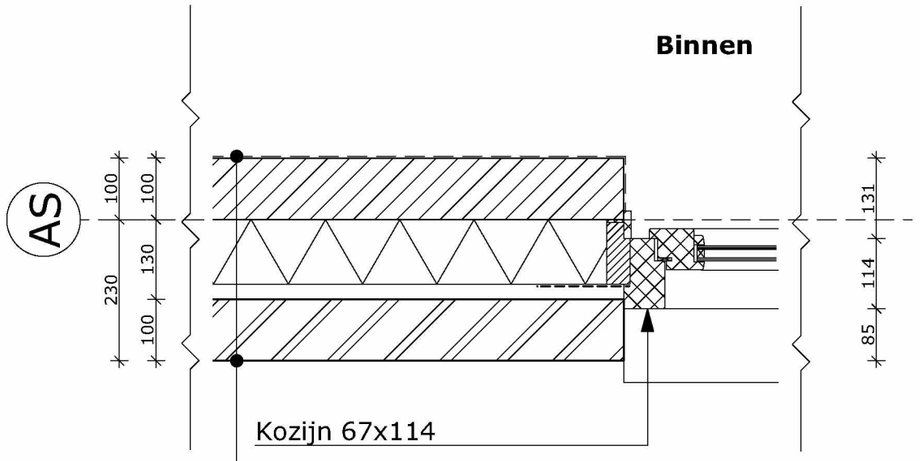
5.1.2,f 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,f 5.1.2,f

Alle maten in het werk te controleren!
Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1.2,f

ArchiCAD 21 onder licentie



Wandopbouw Rc >= 3,5
- Baksteen 100mm
- Luchtspouw 30mm
- Isolatie 100mm
- Kalkzandsteen 100 mm
- Affilmlaag

Buiten

Detail D-15

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1.2,e en 5.1.2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1.2,f

5.1.2,e

5.1.2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Detail D-15

Status: DEFINITIEF	Datum	2018-10-09
Tekeningnummer: 366	Projectnr:	17.155

Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A3	1:10

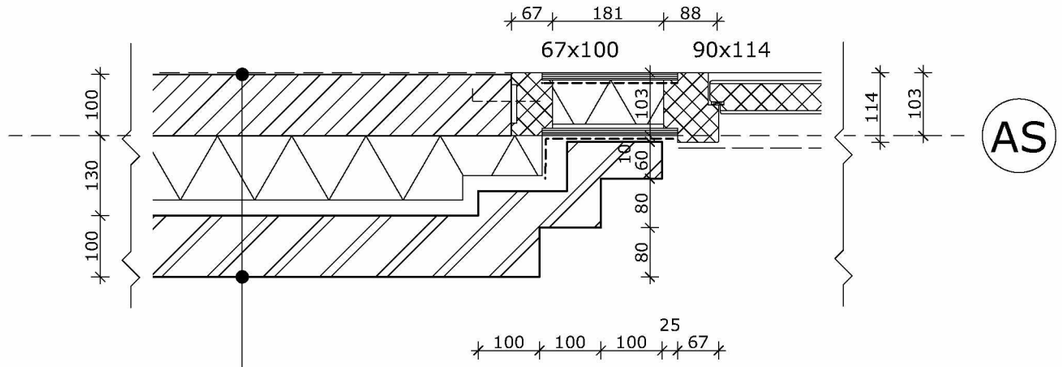
5.1,2,f 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,f 5.1,2,f

Alle maten in het werk te controleren!
Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1,2,f

ArchiCAD 21 onder licentie



Wandopbouw Rc >= 3,5
- Baksteen 100mm
- Luchtspouw 30mm
- Isolatie 100mm
- Kalkzandsteen
- Affilmen

Detail D-16

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1.2,e en 5.1.2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1.2,f

5.1.2,e

5.1.2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Detail D-16

Status: DEFINITIEF		Datum	2018-10-09
Tekeningnummer: 367		Projectnr:	17.155
Maateenheid: Millimeters	Getekend: MvK, HK	Formaat: A3	Schaal: 1:10

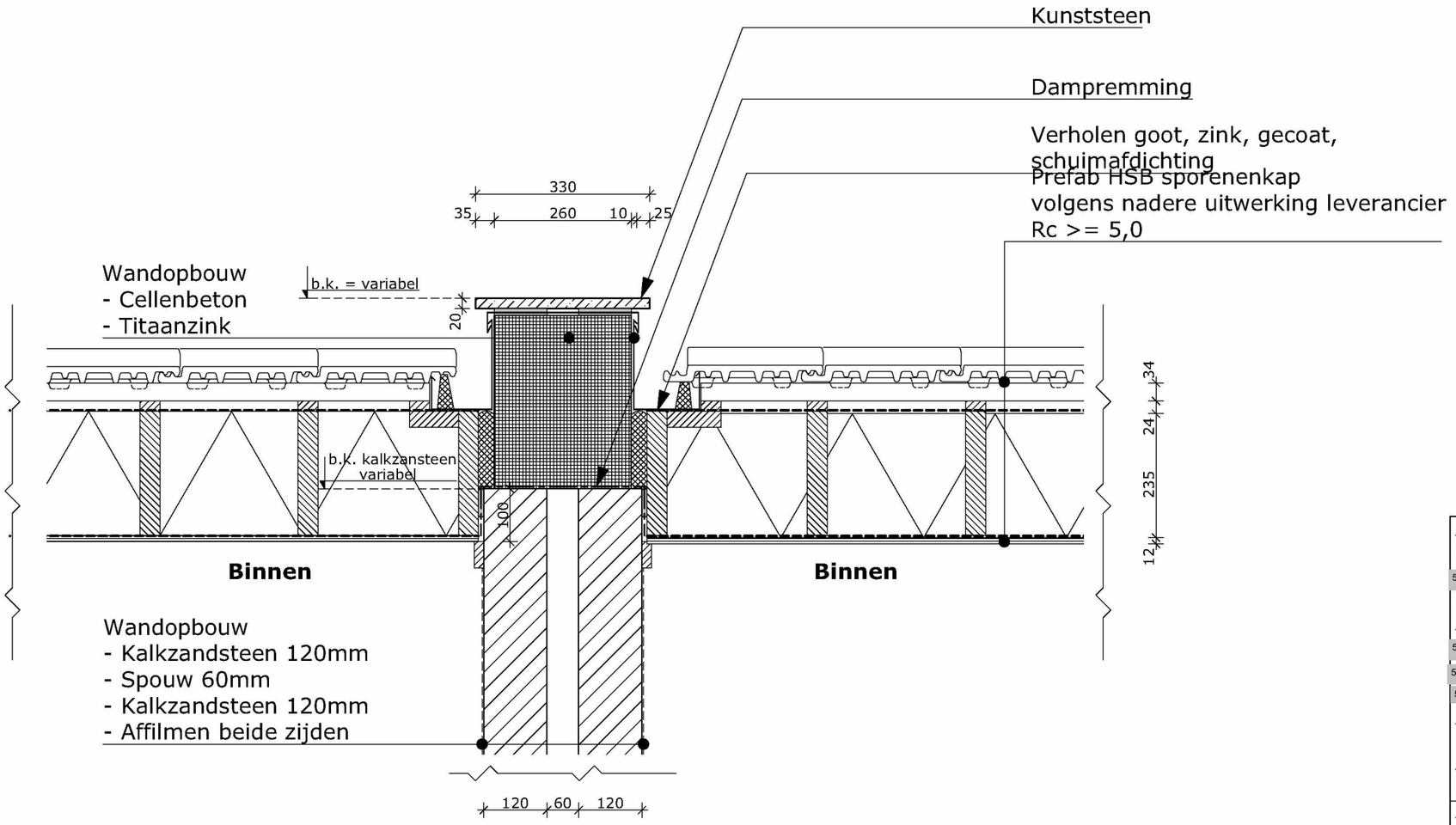
5.1,2,f 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,f 5.1,2,f

Alle maten in het werk te controleren! Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1,2,f

ArchiCAD 21 onderhoekje



Detail D-17

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1,2,e en 5.1,2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1,2,f

5.1,2,e

5.1,2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Detail D-17

Status:	Datum	2018-10-09
DEFINITIEF		
Tekeningnummer: 368	Projectnr:	17.155

Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A3	1:10

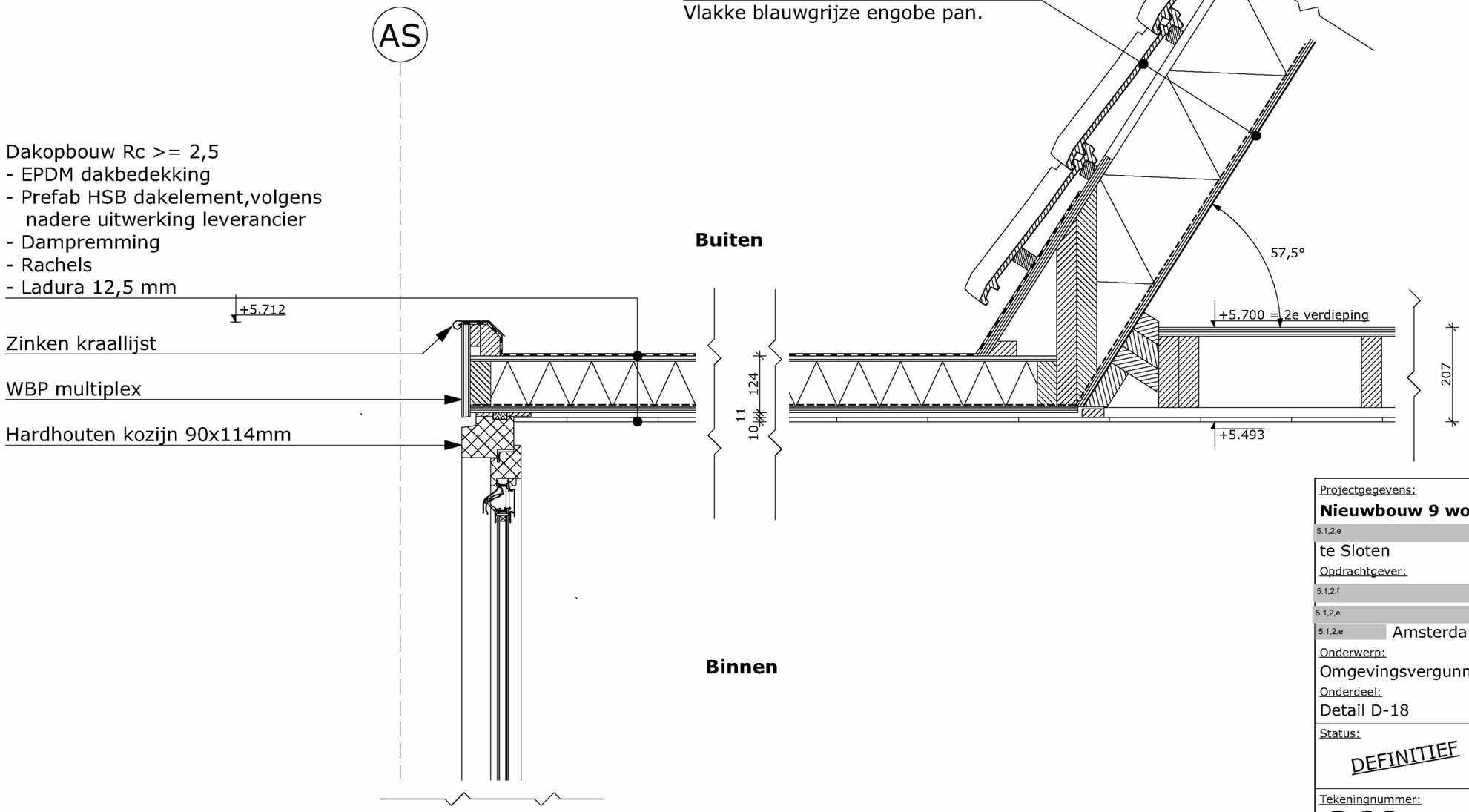
5.1,2,f 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,f 5.1,2,f

Alle maten in het werk te controleren! Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd. copyright voorbehouden aan 5.1,2,f

ArchiCAD 21 gridlines



Detail D-18

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1,2,e en 5.1,2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1,2,f

5.1,2,e

5.1,2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Detail D-18

Status:		Datum	2018-10-09
DEFINITIEF			
Tekeningnummer:		Projectnr:	17.155
369			
Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A3	1:10

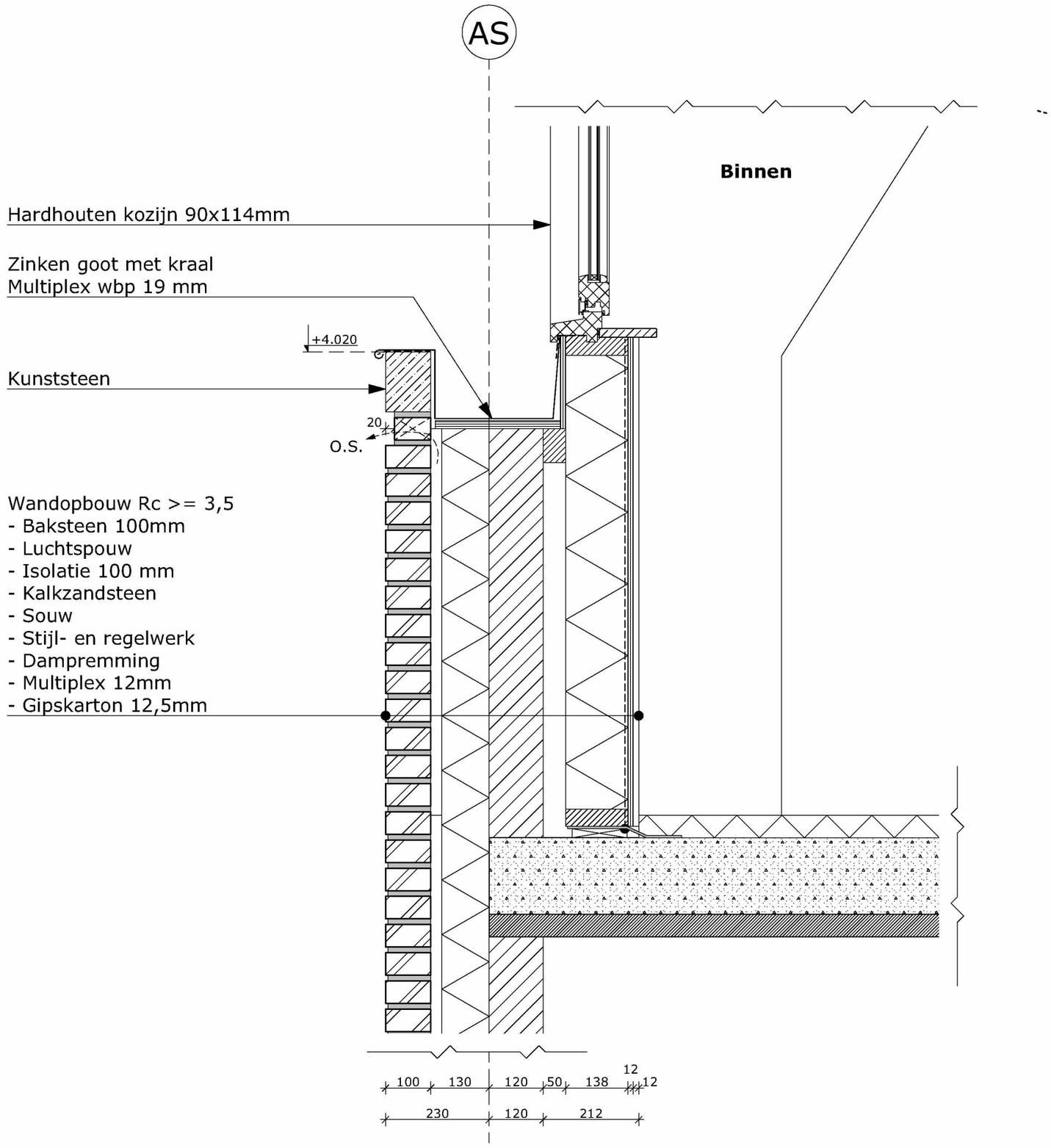
5.1,2,f 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,f 5.1,2,f

Alle maten in het werk te controleren!
Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1,2,f

ArchiCAD 21 onder licentie



Detail D-19

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1.2,e en 5.1.2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1.2,f

5.1.2,e

5.1.2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Detail D-19

Status:		Datum	2018-10-09
DEFINITIEF			
Tekeningnummer:			
370		Projectnr:	17.155
Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A3	1:10

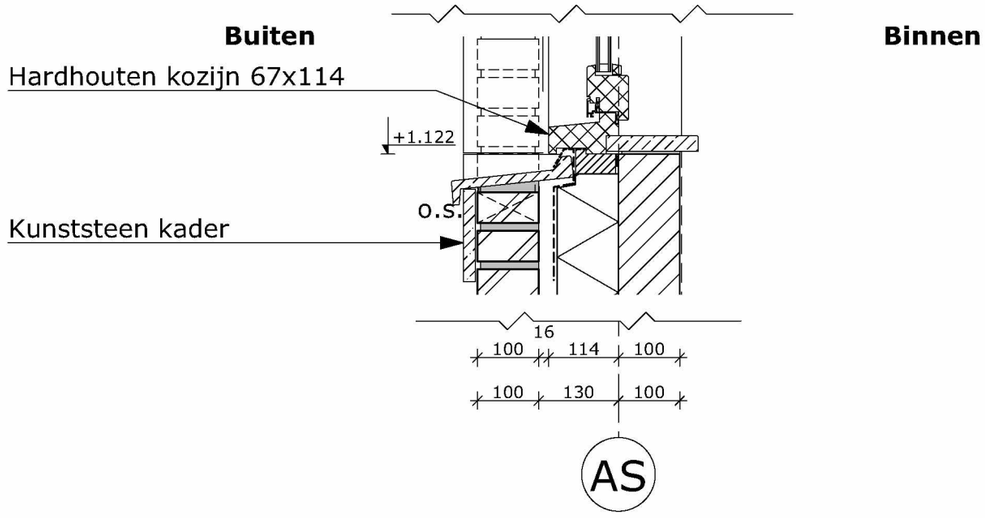
5.1.2,f 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,f 5.1.2,f

Alle maten in het werk te controleren!
Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1.2,f

ArchiCAD 21 onder licentie



Detail D-20

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1,2,e en 5.1,2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1,2,f

5.1,2,e

5.1,2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Detail D-20

Status:	Datum	2018-10-09
DEFINITIEF		
Tekeningnummer: 371	Projectnr:	17.155

Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A3	1:10

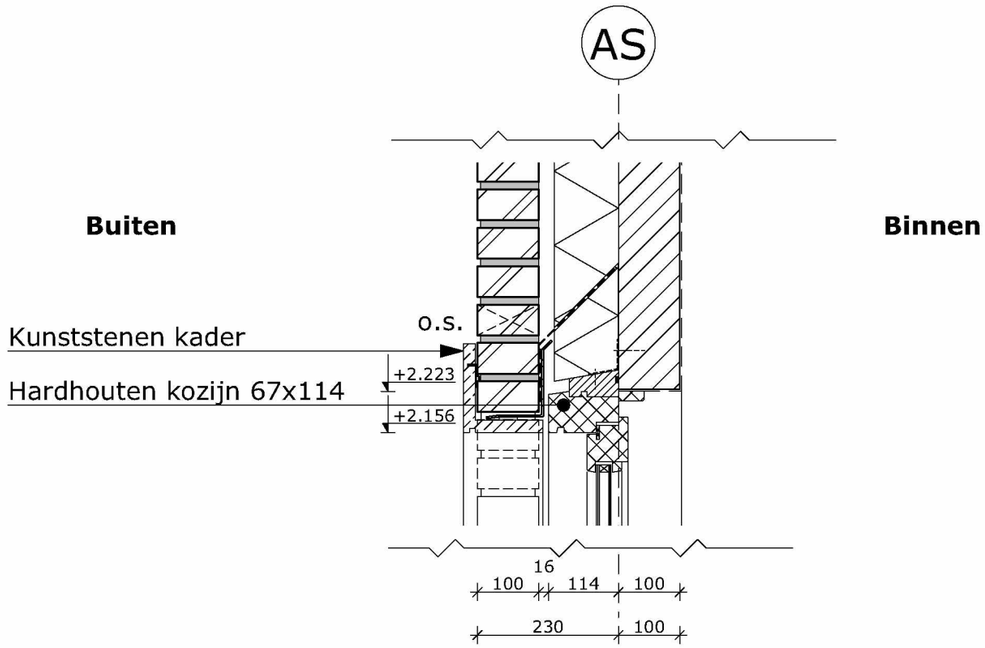
5.1,2,f 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,f 5.1,2,f

Alle maten in het werk te controleren!
Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1,2,f

ArchiCAD 21 onder licentie



Detail D-21

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1,2,e en 5.1,2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1,2,f

5.1,2,e

5.1,2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Detail D-21

Status:	Datum	2018-10-09
DEFINITIEF		
Tekeningnummer: 372	Projectnr:	17.155

Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A3	1:10

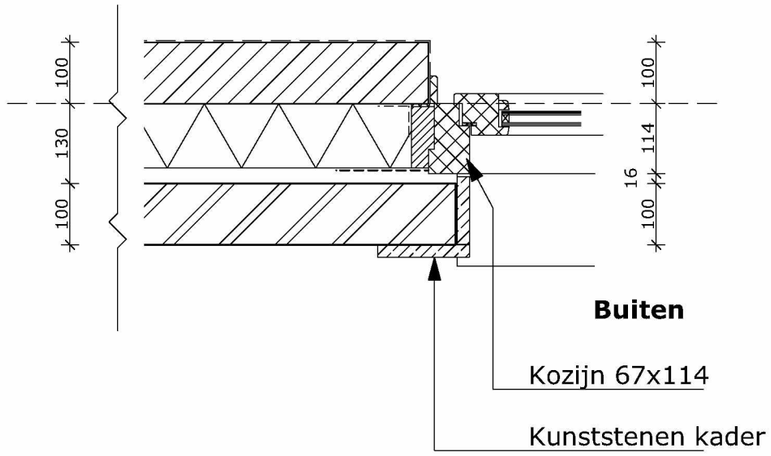
5.1,2,f 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,f 5.1,2,f

Alle maten in het werk te controleren! Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1,2,f

ArchiCAD 21 onderlicentie



Detail D-22

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1,2,e en 5.1,2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1,2,f

5.1,2,e

5.1,2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Detail D-22

Status: DEFINITIEF	Datum	2018-10-09
Tekeningnummer: 373	Projectnr:	17.155

Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A3	1:10

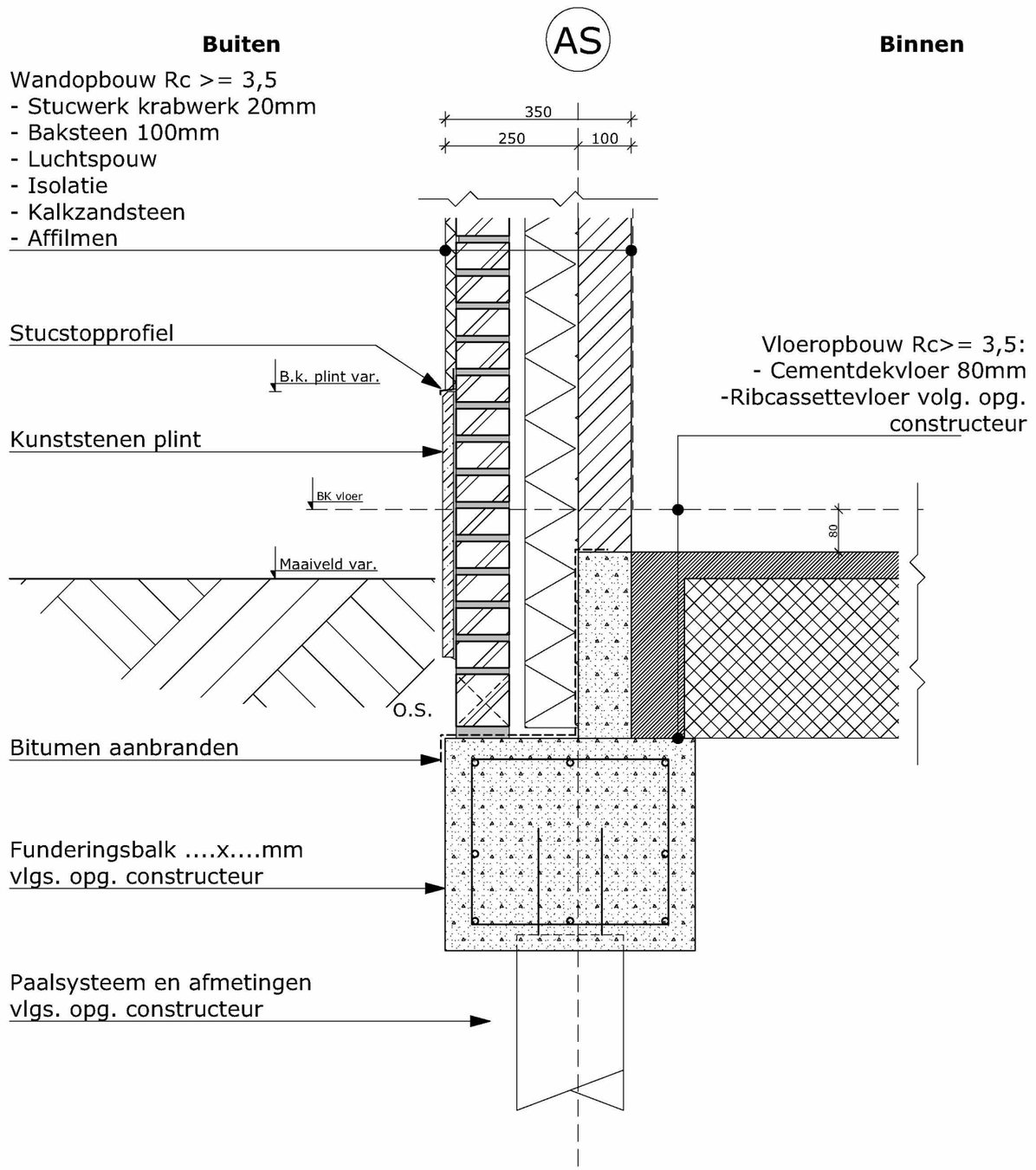
5.1,2,f 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,f 5.1,2,f

Alle maten in het werk te controleren! Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1,2,f

ArchiCAD 21 onder licentie



Detail D-23

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1,2,e en 5.1,2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1,2,f

5.1,2,e

5.1,2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Detail D-23

Status: DEFINITIEF		Datum	2018-10-09
Tekeningnummer: 373			
		Projectnr:	17.155
Maateenheid: Millimeters	Getekend: MvK, HK	Formaat: A3	Schaal: 1:10

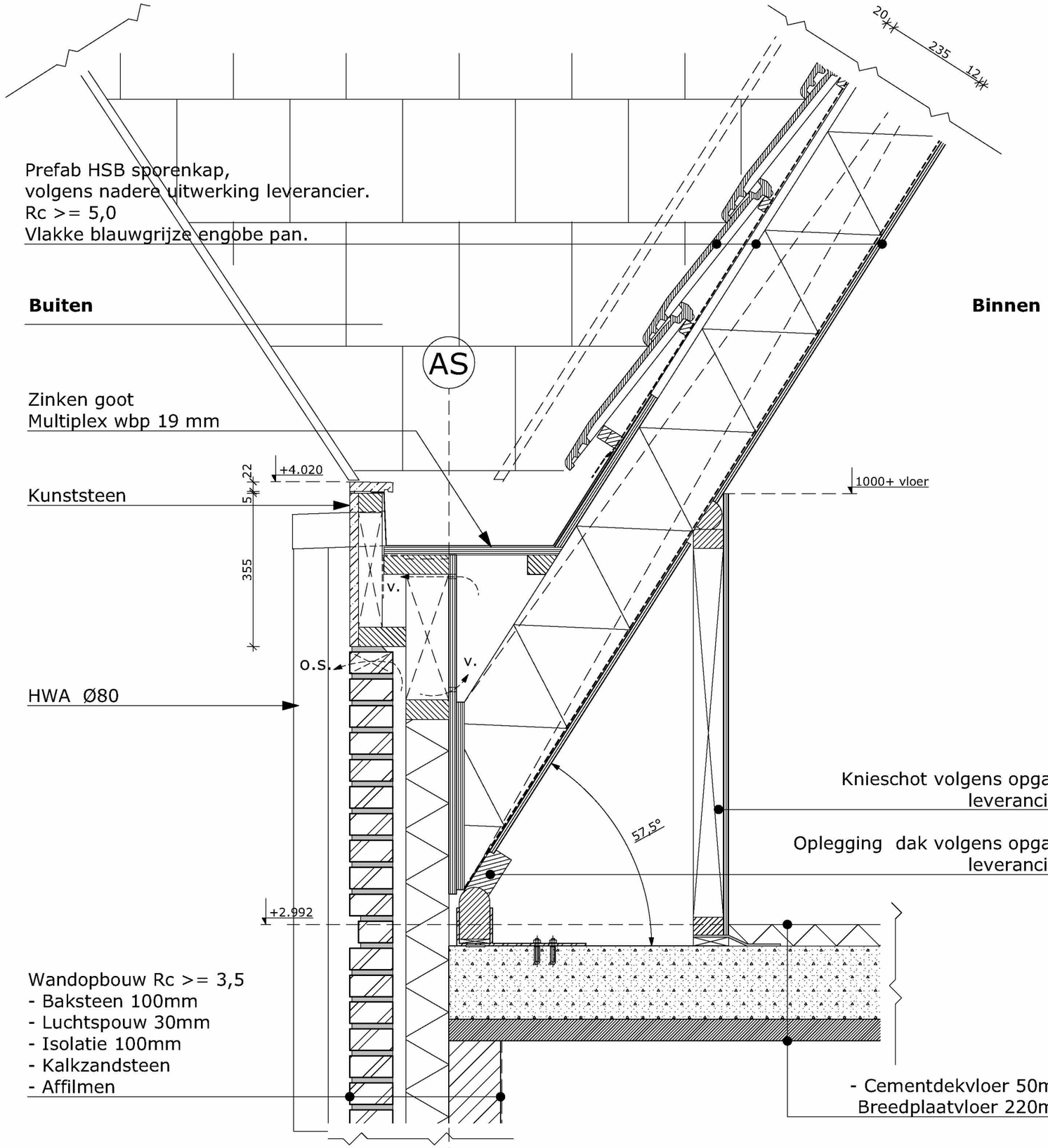
5.1,2,f 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,f 5.1,2,f

Alle maten in het werk te controleren! Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1,2,f

ArchiCAD 21 onder licentie



Detail D-24

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1.2,e en 5.1.2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1.2,f

5.1.2,e

5.1.2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Detail D-24

Status: DEFINITIEF	Datum	2018-10-09
Tekeningnummer: 374	Projectnr:	17.155

Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A3	1:10

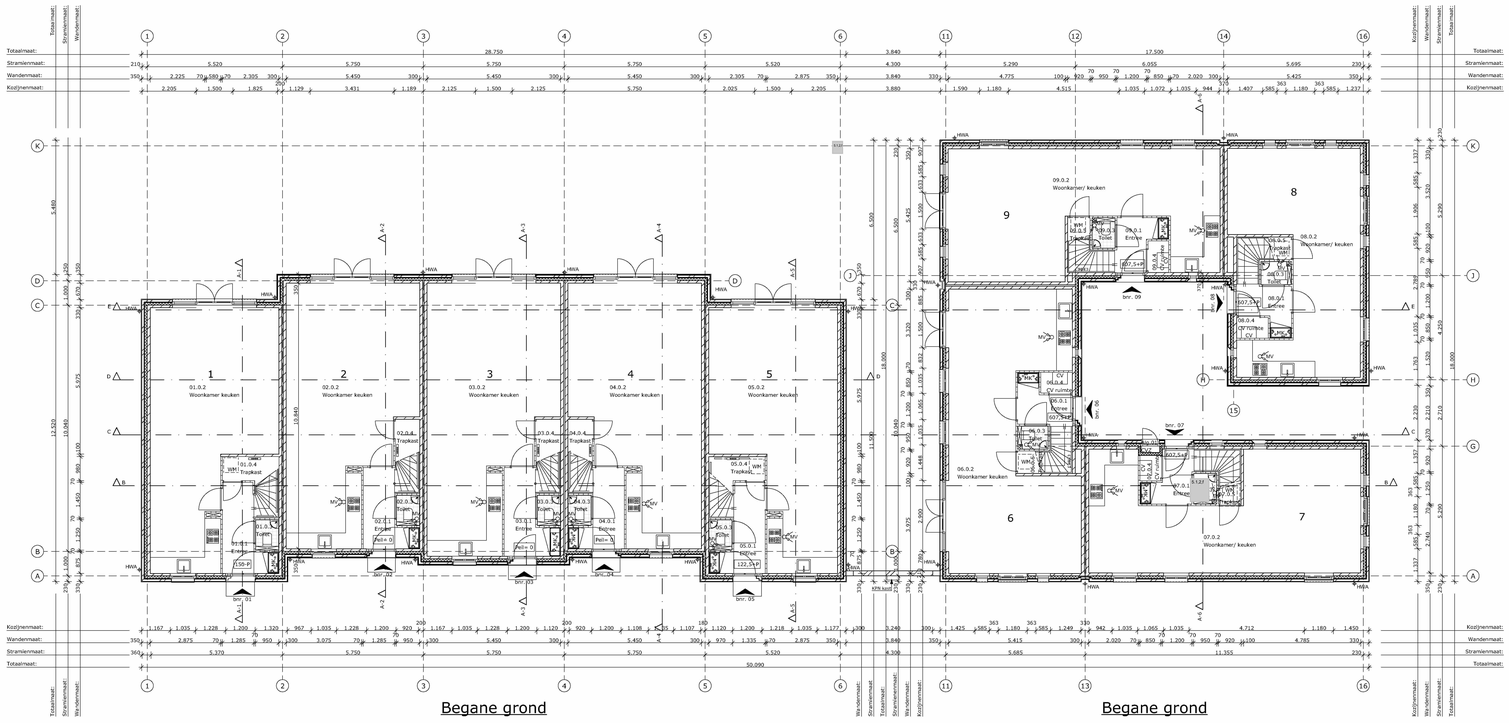
5.1.2,f 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,f 5.1.2,f

Alle maten in het werk te controleren!
Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1.2,f

ArchiCAD 21 onder licentie



Zones per verdieping

Verd.	Nr.	Naam	Categorie	Getekend ..
Begane grond				
	01.0.1	Entree	Verkeersruimte	5,67
	01.0.2	Woonkamer k...	Verblijfsruimte	45,36
	01.0.3	Toilet	Toiletruimte	1,19
	01.0.4	Trapkast	Bergruimte	1,29
	01.0.5	Berging	Bergruimte	4,93
	02.0.1	Entree	Verkeersruimte	5,15
	02.0.2	Woonkamer k...	Verblijfsruimte	48,71
	02.0.3	Toilet	Toiletruimte	1,19
	02.0.4	Trapkast	Bergruimte	1,54
	02.0.5	Berging	Bergruimte	4,92
	03.0.1	Entree	Verkeersruimte	5,91
	03.0.2	Woonkamer k...	Verblijfsruimte	49,63
	03.0.3	Toilet	Toiletruimte	1,19
	03.0.4	Trapkast	Bergruimte	1,54
	03.0.5	Berging	Bergruimte	4,93
	04.0.1	Entree	Verkeersruimte	5,22
	04.0.2	Woonkamer k...	Verblijfsruimte	48,71
	04.0.3	Toilet	Toiletruimte	1,19
	04.0.4	Trapkast	Bergruimte	1,54
	04.0.5	Berging	Bergruimte	4,93
	05.0.1	Entree	Verkeersruimte	5,65
	05.0.2	Woonkamer k...	Verblijfsruimte	45,36
	05.0.3	Toilet	Toiletruimte	1,19
	05.0.4	Trapkast	Bergruimte	1,29
	05.0.5	Berging	Bergruimte	4,93
	06.0.1	Entree	Verkeersruimte	3,58
	06.0.2	Woonkamer k...	Verblijfsruimte	50,21
	06.0.3	Toilet	Toiletruimte	1,15
	06.0.4	CV ruimte	Technische ruimte	1,10
	06.0.5	Trapkast	Bergruimte	0,77
	06.0.6	Berging	Bergruimte	5,09
	07.0.1	Entree	Verkeersruimte	3,58
	07.0.2	Woonkamer/ ...	Verblijfsruimte	46,17
	07.0.3	Toilet	Toiletruimte	1,19
	07.0.4	CV ruimte	Technische ruimte	0,89
	07.0.5	Trapkast	Bergruimte	0,77
	07.0.6	Berging	Bergruimte	4,93
	08.0.1	Entree	Verkeersruimte	3,58
	08.0.2	Woonkamer/ ...	Verblijfsruimte	38,55
	08.0.3	Toilet	Toiletruimte	1,15
	08.0.4	CV ruimte	Technische ruimte	1,10
	08.0.5	Trapkast	Bergruimte	0,77
	08.0.6	Berging	Bergruimte	4,93
	09.0.1	Entree	Verkeersruimte	3,58
	09.0.2	Woonkamer/ ...	Verblijfsruimte	47,89
	09.0.3	Toilet	Toiletruimte	1,15
	09.0.4	CV ruimte	Technische ruimte	1,10
	09.0.5	Berging	Bergruimte	4,93
	09.0.5	Trapkast	Bergruimte	0,77
	Alg.01	CVZ	Technische ruimte	0,23
				532,29 m²
1e verdieping				
	01.1.1	Overloop	Verkeersruimte	4,27
	01.1.2	Slaapkamer	Verblijfsruimte	9,57
	01.1.3	Slaapkamer	Verblijfsruimte	20,94
	01.1.4	Badkamer	Badruimte	6,63
	01.1.5	Techniek	Technische ruimte - meterruimte	1,66
	02.1.1	Overloop	Verkeersruimte	2,24
	02.1.2	Slaapkamer	Verblijfsruimte	14,29
	02.1.3	Slaapkamer	Verblijfsruimte	27,02
	02.1.4	Badkamer	Badruimte	6,09
	02.1.5	Wassen	Functieruimte	0,83
	03.1.1	Overloop	Verkeersruimte	2,26
	03.1.2	Slaapkamer	Verblijfsruimte	15,47
	03.1.3	Slaapkamer	Verblijfsruimte	27,04
	03.1.4	Badkamer	Badruimte	6,09
	03.1.5	Wassen	Functieruimte	0,83
	04.1.1	Overloop	Verkeersruimte	2,26
	04.1.2	Slaapkamer	Verblijfsruimte	14,29
	04.1.3	Slaapkamer	Verblijfsruimte	27,04
	04.1.4	Badkamer	Badruimte	6,09
	04.1.5	Wassen	Functieruimte	0,84
	05.1.1	Overloop	Verkeersruimte	4,41
	05.1.2	Slaapkamer	Verblijfsruimte	9,23
	05.1.3	Slaapkamer	Verblijfsruimte	20,96
	05.1.4	Badkamer	Badruimte	6,67
	05.1.5	Techniek	Technische ruimte	1,67
	06.1.1	Overloop	Verkeersruimte	5,51
	06.1.2	Slaapkamer	Verblijfsruimte	16,93
	06.1.3	Slaapkamer	Verblijfsruimte	15,44
	06.1.4	Badkamer	Badruimte	3,84
	07.1.1	Overloop	Verkeersruimte	5,53
	07.1.2	Slaapkamer	Verblijfsruimte	16,18
	07.1.3	Slaapkamer	Verblijfsruimte	10,62
	07.1.4	Badkamer	Badruimte	3,84
	08.1.1	Overloop	Verkeersruimte	5,85
	08.1.2	Slaapkamer	Verblijfsruimte	16,57
	08.1.3	Slaapkamer	Verblijfsruimte	8,95
	08.1.4	Badkamer	Badruimte	3,84
	09.1.1	Overloop	Verkeersruimte	5,50
	09.1.2	Slaapkamer	Verblijfsruimte	20,16
	09.1.3	Slaapkamer	Verblijfsruimte	10,59
	09.1.4	Badkamer	Badruimte	3,84
				391,88 m²
2e verdieping				
	02.2.2	Techniek	Technische ruimte	11,24
	03.2.2	Techniek	Technische ruimte	11,24
	04.2.2	Techniek	Technische ruimte	11,24
				33,73 m²
				957,91 m²

BVO begane grond	596,3 m²
BVO 1e verdieping	596,3 m²
BVO zolder	63,7 m²
Totaal BVO:	**1.256,3 m²**

Bouwkundig renvooi

- Vloerconstructie begane grond; Rc >= 3,0:
  - Ribcassettevloer; volgens opgave leverancier.
  - Cementdekvloer 80mm.

Vloerconstructie 1e verdieping:
- Breedplaatvloer 50-170mm; Volgens opgave constructeur.
- Cementdekvloer 50mm.

Vloerconstructie 2e verdieping:
- Multiplex wbp 19 mm, houten balklaag 171 mm; Volgens opgave constructeur.

Binnenwanden:
- Gipsblokken 70mm.

Gevelkozijnen, ramen en deuren:
- Kozijnen, meranti min. 450kg/m3; Volgens kleur- en materiaalstaat.
- Ramen, meranti min. 450kg/m3; Volgens kleur- en materiaalstaat.
- Beglazing HR++ U=<1.1.
- Hang- en sluitwerk te voldoen aan politie keurmerk.
- Deuren,ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.

Binnenkozijnen:
- Stalen nastelkozijnen met opdek binnendeuren.

Woningscheidende wanden:
- Kalkzandsteen 2x 120mm ankerloos, volgens opgave constructeur; Geluidwering minimaal Dn;T;A,k = 52 dB en Ln;T;A = 54 dB; Woningscheidende wanden 60 minuten WBDBO.

Gevelopbouw (dragend) metselwerk; Rc >= 3,5:
- Kalkzandsteen 120 mm; Volgens opgave constructeur.
- Isolatie 100 mm o.g.
- Luchtspouw 30mm.
- Metselwerk 100mm;

Dakconstructie (schuin); Rc >= 5,0:
- Prefab sporenkap; Volgens opgave leverancier.
- Keramische dakpan; Volgens kleur- en materiaalstaat.

Dakconstructie (dakkapel); Rc >= 4,5:

Zijwangen; Rc>=4,0
- Bitumineuze dakbedekking (2 laags).
- Isolatie 100mm
- Dampremmende folie.
- Prefab HSB dakelement.
- Rachels 22x48mm.
- Fermacell 10mm.

Hwa's, riolering:
- Hwa's; zink (pecoat) 80mm, aansluiten op PVC 125mm grondleiding.
- PVC 125mm grondleiding afwateren op gemeentelijk RWA riool.
- Riolering aansluiten op 125mm grondleiding en afwateren op gemeentelijk VWA riool.

Installaties:
- Electra installatie volgens NEN 1010.
- Verwarming d.m.v. radiatoren en vloerwarming.
- Drinkwatervoorziening volgens NEN 1006
- Ventilatie volgens NEN 8087, ventilatie-warmtepomp en ventilatieberekeningen

Trappen, balustraden en hekwerken:
- Vurenhouten trap; Aantrede 220mm;
  - Woning 1: Optrede 184,9 mm;
  - Woning 2-4: Optrede 176,0 mm;
  - Woning 5: Optrede 179,4 mm;
  - Woning 6-9: Optrede 179,4 mm;
  - Allen voorzien van houten leuning van 900mm hoog.
- Vurenhouten balustraden/traphekken minimaal 1000mm + vloer.
- Veiligheidsglas t.p.v. franse balkons

Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel:	Materiaal:	Afwerking:	Kleur:	Nummer:
Gevel metselwerk	Baksteen	-	Rood	-
Gevel pleisterwerk	Krabwerk	-	Off white	-
Gevel berginngen	Hout	Western Red Cedar-		-
Tuinmuur	Hout	Western Red Cedar-		
Dakbedekking berginngen	Bitumen	-	Grijs	-
Voegen	Mortel	Platvol, geborsteld	Grijs	-
Kozijnen	Hout	Schilderwerk	Off white	-
Draaiende delen	Hout	Schilderwerk	Off white	-
Deuren	Hout	Schilderwerk	Off white	-
Regenafvoerpijpels	Kunsteen-	-	Grijs	-
Hoekstukken	Hardsteen	-	Grijs	-
Muurafdekkers	Hardsteen	-	Grijs	-
Goot	Zink	-	Grijs	-
Dakbedekking (hellend)	Keramisch	Vlak engobe	Blauwgrijs	-
Dakbedekking (plat)	Bitumen	-	Grijs	-
Daktrim	Aluminium	-	Grijs	RAL 7036
Dakkapellen	Zink	-	Grijs	

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1.2.e en 5.1.2.e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1.2.f

5.1.2.e

5.1.2.e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning

Onderdeel:

Begane grond

Status:	Datum	2018-10-09
DEFINITIEF		
Tekeningnummer: 312	Projectnr:	17.155

Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A1+ (1.051x594)	1:100

Bouwkundig renvooi

M.K.	Meterkast
MV	Mechanische toe- en afvoer
WP	Warmteterugwinning
CV	HR-combiketel
WM	Opstelplaats wasmachine
	Gevelsteen-Isolatie-kalkzandsteen
	HSB-element
	Beton
	100mm kalkzandsteen
	70mm lichte scheidingswand
	Tegelwerk volgens afwerkstaat
V	Ventilatierooster

5.1.2.f

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Alle constructies volgens opgave constructeur | van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1.2.f

5.1.2.f

Van: Wabopostbus GV SDNW
Verzonden: maandag 19 augustus 2019 12:41
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: 5.1,2,e

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi 5.1,2,e

5.1,2,e wil graag weten of hier een vergunning voor is afgegeven. Ik kan niets vinden in het dossier: 46161 (bij Zaakdossiers algemeen)
Weet jij hoe het zit?

Ter info voor 5.1,2,e
Sloopmeldingen:
OLO 3594383 (Asbest) = geweigerd
OLO 3550945 (Sloop + Asbest) = geweigerd
OLO 3565491 (Sloop + Asbest) = verleend

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Medewerker administratie Procesuitvoering
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Tel.: 5.1,2,e (ma t/m do tot 8.00 – 15.00 uur)

Stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
Plein 40-45 1, 1064 SW Amsterdam
Tel.: 14020

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 16 augustus 2019 17:13
Aan: Wabopostbus GV SDNW
Onderwerp: RE: 5.1,2,e

Hi collega's,

De sloopmelding heb ik gestuurd naar 5.1,2,e De gereedmelding en omgevingsvergunning heb ik niet kunnen vinden. Wellicht dat jullie die kunnen vinden.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Medewerker Procesuitvoering

Stadsdeel Nieuw-West, afdeling VTH
Tel: 020-253 68 56

Gemeente Amsterdam

Plein '40-'45 nr.1, 1064 SW Amsterdam
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

Van: Wabopostbus GV SDNW
Verzonden: woensdag 14 augustus 2019 17:10
Aan: 5.1.2,e
Onderwerp: FW: 5.1.2,e

Hi 5.1.2,e
Kan jij onderstaand mail oppakken?
Met vriendelijke groet,
5.1.2,e
Medewerker Administratie Procesuitvoering
Stadsdeel Nieuw-West, afdeling VTH
Gemeente Amsterdam

T: 020-253 7255
5.1.2,e @amsterdam.nl

Plein '40-'45 nr.1, 1064 SW Amsterdam
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
Werkdagen: di t/m vr

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 14 augustus 2019 11:03
Aan: Wabopostbus GV SDNW
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: 5.1.2,e
Collega's Nieuw-West,
Graag jullie aandacht voor het volgende:
Er zijn 3 aanvragen ingediend voor het slopen van 5.1.2,e
OLO 3550945 (Sloop + Asbest)
OLO 3565491 (Sloop + Asbest)
OLO 3594383 (Asbest)
Deze aanvragen gaan alle 3 over totaalsloop en verwijderen van Asbest. Ik denk dat er maar één aanvraag daadwerkelijk is vergund. In ieder geval hebben we geen van de genoemde sloopmeldingen ontvangen, terwijl op de panoramafoto's van Citydata te zien is dat de sloop is afgerond.
Graag zouden wij de sloopmelding die daadwerkelijk verleend is voor de totaal sloop willen ontvangen via de GVA én de gereed melding voor de activiteit sloop.

Volgens ons is er ook een Omgevingsvergunning verleend voor 9 woningen op diezelfde plek aan de 5.1,2,e / 5.1,2,e 5.1,2,e Ik meen mij ook te herinneren dat ik deze NB nog in Nieuw-West heb gemaakt. Maar dat weet ik niet zeker.
Wij hebben geen vergunning ontvangen. Willen jullie onderzoeken of hier een vergunning voor is verleend?
De start bouw was gepland in september 2018 en de oplevering zou in oktober 2019 plaatsvinden.
Ik hoor graag van jullie.
Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Medewerker Gegevensbeheer
Basisinformatie
Gemeente Amsterdam
T 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl

Amstel 1

Postbus 202, 1000 AE Amsterdam
www.amsterdam.nl

Werkdagen: ma t/m vr.
In de even weken niet aanwezig op woensdag.

Ter info voor 5.1.2,e
Sloopmeldingen:
OLO 3594383 (Asbest) = geweigerd
OLO 3550945 (Sloop + Asbest) = geweigerd
OLO 3565491 (Sloop + Asbest) = verleend

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Medewerker administratie Procesuitvoering
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Tel.: 5.1.2,e (ma t/m do tot 8.00 – 15.00 uur)

Stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
Plein 40-45 1, 1064 SW Amsterdam
Tel.: 14020

Van: 5.1.2,e
Verzonden: vrijdag 16 augustus 2019 17:13
Aan: Wabopostbus GV SDNW
Onderwerp: RE: 5.1.2,e

Hi collega's,

De sloopmelding heb ik gestuurd naar 5.1.2,e De gereedmelding en omgevingsvergunning heb ik niet kunnen vinden. Wellicht dat jullie die kunnen vinden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Medewerker Procesuitvoering
Stadsdeel Nieuw-West, afdeling VTH
Tel: 020-253 68 56

Gemeente Amsterdam

Plein '40-'45 nr.1, 1064 SW Amsterdam
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

Van: Wabopostbus GV SDNW
Verzonden: woensdag 14 augustus 2019 17:10

Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: 5.1,2,e

Hi 5.1,2,e
Kan jij onderstaand mail oppakken?
Met vriendelijke groet,
5.1,2,e
Medewerker Administratie Procesuitvoering
Stadsdeel Nieuw-West, afdeling VTH
Gemeente Amsterdam

T: 020-253 7255
5.1,2,e @amsterdam.nl

Plein '40-'45 nr.1, 1064 SW Amsterdam
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
Werkdagen: di t/m vr

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 14 augustus 2019 11:03
Aan: Wabopostbus GV SDNW
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: 5.1,2,e
Collega's Nieuw-West,
Graag jullie aandacht voor het volgende:
Er zijn 3 aanvragen ingediend voor het slopen van 5.1,2,e
OLO 3550945 (Sloop + Asbest)
OLO 3565491 (Sloop + Asbest)
OLO 3594383 (Asbest)
Deze aanvragen gaan alle 3 over totaalsloop en verwijderen van Asbest. Ik denk dat er maar één aanvraag daadwerkelijk is vergund. In ieder geval hebben we geen van de genoemde sloopmeldingen ontvangen, terwijl op de panoramafoto's van Citydata te zien is dat de sloop is afgerond.
Graag zouden wij de sloopmelding die daadwerkelijk verleend is voor de totaal sloop willen ontvangen via de GVA én de gereed melding voor de activiteit sloop.
Volgens ons is er ook een Omgevingsvergunning verleend voor 9 woningen op diezelfde plek aan de 5.1,2,e / 5.1,2,e 5.1,2,e Ik meen mij ook te herinneren dat ik deze NB nog in Nieuw-West heb gemaakt. Maar dat weet ik niet zeker.
Wij hebben geen vergunning ontvangen. Willen jullie onderzoeken of hier een vergunning voor is verleend?
De start bouw was gepland in september 2018 en de oplevering zou in oktober 2019 plaatsvinden.
Ik hoor graag van jullie.
Met vriendelijke groet,
5.1,2,e
Medewerker Gegevensbeheer
Basisinformatie
Gemeente Amsterdam
T 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl

Amstel 1

Postbus 202, 1000 AE Amsterdam
www.amsterdam.nl

Werkdagen: ma t/m vr.
In de even weken niet aanwezig op woensdag.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 26 augustus 2019 15:38
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: stukken

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

O ja. OK!

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

5.1,2,e
5.1,2,e
Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam

M 5.1,2,e
5.1,2,e@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.crk.amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do en vr (ochtend)

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 26 augustus 2019 11:25
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: stukken

Dag 5.1,2,e Van R en D verwacht ik een negatief advies voor de 5.1,2,e (1e fase aanvraag 2009). Van Welstand verwacht ik geen advies.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

5.1,2,e
5.1,2,e@amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 26 augustus 2019 11:14
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: stukken

Hoi 5.1,2,e
Mag ik nog de stukken ontvangen voor de conceptaanvragen 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e ?
Dank je!

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

5.1,2,e
5.1,2,e
Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam

M 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.crk.amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do en vr (ochtend)

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 9 september 2019 11:11
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: Integraal RO-advies aanvraag 11 november 2009 inzake 9 woningen 5.1,2,e RBVF109008
Bijlagen: 2017 01 27 Wabo-adviesformulier.docx

Urgentie: Hoog

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Beste 5.1,2,e

In onderstaande het integrale advies. **NIET** meewerken.

N.B.: uitgezocht dient nog te worden of de aanvraag o.b.v. het overgangsrecht nog onder de oude Wro valt of niet (ik vermoed van wel gelet op de datum van indiening). Dit kan bijvoorbeeld uitmaken voor de rechtsgang, d.w.z.: direct beroep rechtbank of eerst nog bezwaar.
N.B.: Er komt nog een TAVGA-advies aan maar gelet op de afwijzingsgronden van het RO-advies behoeft dit wat mij betreft niet afgewacht te worden voor de integrale RO-advisering, de TAVGA-zitting van afgelopen augustus was positief dus ik verwacht ook een positief TAVGA-advies ergens medio deze maand.

Integrale eindconclusie (over te nemen door Vergunningen)

Advies:
niet meewerken

Inleiding / voorgeschiedenis

De aanvraag om omgevingsvergunning van 11 november 2009 (RBVF109008) ziet op de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' ten behoeve van de nieuwbouw van 9 woningen met bijbehorende tuinen en parkeerplaatsen op het perceel aan de 5.1,2,e te Amsterdam.
De afhandeling van de aanvraag heeft langdurig vertraging opgelopen doordat geen overeenstemming is bereikt tussen aanvrager en gemeente over de grondexploitatie door middel van een anterieure overeenkomst (daarbij heeft destijds de economische crisis een rol gespeeld). In 2018 heeft aanvrager aangegeven de aanvraag weer op te willen pakken. Op 19 september 2018 heeft overleg plaatsgevonden tussen aanvrager en de gemeente (juridisch-planologische en stedenbouwkundige adviseurs). Bij dat

overleg heeft de gemeente aangegeven dat tegen het plan ruimtelijke bezwaren bestaan van met name stedenbouwkundige en cultuurhistorische aard.

Op initiatief van aanvrager is de aanvraag medio mei 2019 geactualiseerd door indiening van nieuwe stukken waarbij in hoofdzaak sprake is van hetzelfde plan.

Bestemmingsplan

De aanvraag is gesitueerd op gronden vallend onder de volgende (dubbel)bestemmingen zoals is vastgelegd in het geldende bestemmingsplan Bestemmingsplan Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost (2012):

- bestemming Bedrijf
- bestemming Gemengd
- bestemming Tuin
- bestemming Water
- bestemming Verkeer-verblijfsgebied
- bestemming Verkeer
- dubbelbestemming Waarde-Archeologie
- dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie
- Relevant is ook dat ter plaatse van het bouwplan binnen genoemde (dubbel)bestemmingen tevens de gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied 1 geldt. Binnen deze zone geldt een wijzigingsbevoegdheid waardoor onder voorwaarden de bestemming kan worden gewijzigd naar de bestemming Wonen

Op de volgende punten wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan:

- De bouw van woningen met een goothoogte van 4 tot 4,50 meter en een nokhoogte van 8 tot 9 meter met bijbehorende tuinen en parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming "Bedrijf", "Tuin" en "Gemengd";
  Binnen de bestemming Bedrijf en Tuin zijn geen woningen toegestaan.
  Binnen de bestemming Gemengd wordt de maximum goothoogte binnen en buiten het bouwvlak overschreden (4 meter en 3 meter) alsmede de maximum bouwhoogte buiten het bouwvlak (5 meter).
  Overigens is in de ruimtelijke onderbouwing voor wat betreft de bestemming Gemengd niet nader aangegeven of en in hoeverre het maximum bebouwingspercentage van 65% buiten het bouwvlak wordt overschreden.
  De ruimtelijke onderbouwing gaat er bovendien ten onrechte vanuit dat de gehele bestemming Gemengd is aangewezen als bouwvlak met een maximum bebouwingspercentage van 100%.
- De aanleg van tuinen en woningen in de bestemming "Verkeer – verblijfsgebied";
- Het realiseren van verkeersruimte naar achtergelegen parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming "Water", waardoor circa 20,3 m² water wordt gedempt;
- Het realiseren van circa 24 m² water (ter compensatie van voorgaand punt) ter plaatse van de bestemming "Tuin".

- Het bouwplan is in strijd met de bestemming Waarde-Cultuurhistorie omdat het bouwplan niet ziet op handhaving van de bestaande bebouwing in de zin van de in deze bestemming opgenomen bouwregels (zie artikel 22.2).

Cultuurhistorie/stedenbouw

De gemeente constateert dat de aanvraag niet inpasbaar is binnen de cultuurhistorische waarden van het dorp Sloten. Bij dit oordeel betrekt de gemeente de op 26 juni 2013 vastgestelde Nota Cultuurhistorie Nieuw – West en de aanwijzing van Dorp Sloten op
18 oktober 2017 als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. Deze beleidsstukken moeten mede ten grondslag worden gelegd aan de cultuurhistorische beoordeling van het bouwplan en zijn niet meegenomen in de ruimtelijke onderbouwing van dit plan (zie paragraaf 5.8 van de ruimtelijke onderbouwing). Bovendien bestaan er los van de cultuurhistorisch context, stedenbouwkundige bezwaren tegen het bouwplan.

Het bouwplan bestaat uit een rechthoekig complex met hofwoningen in carrévorm (5.1,2,e op tekening) aan de zijde van de 5.1,2,e en een rijtje woningen daarachter (5.1,2,e op tekening) aan de 5.1,2,e
Geconstateerd wordt dat het bouwplan een seriematig karakter heeft. Daardoor ontbreekt het aan een relatie met de stedenbouwkundige context en de cultuurhistorie van Dorp Sloten.
Onduidelijk is waarom voor de vierhoekige configuratie is gekozen. Mogelijk is dat een referentie aan de voorgaande bedrijfsbebouwing (garage) maar daarbij ging het om een andere functie die bovendien aan de voorzijde niet als hof maar als gesloten vierhoekig volume was vormgegeven. De carrévorm van de hofwoningen aan de voorzijde van het complex voegt zich niet in het organisch gegroeide straatbeeld van de lintbebouwing aan de 5.1,2,e De bebouwingstypologie van een hof komt binnen Dorp Sloten verder ook niet voor. Bij de positionering is, gelet op de dominante rol van het complex in het straatbeeld, te weinig rekening gehouden met het wisselend rooilijnverloop van de 5.1,2,e Het feit dat een opening is gemaakt aan de voorzijde van het vierkante volume doet daaraan niet af.
Bij de achterliggende woningen aan de 5.1,2,e (5.1,2,e) is getracht in te spelen op het rooilijnverloop en de veelzijdigheid van woningen in de stegen en straten van het dorp. De schaalvergroting van de woningen en de zeer geringe afwisseling in vormgeving (alleen de kleur en het materiaal verschillen) doen echter afbreuk aan die intentie.
De verspringing en het uitlijnen van de 5.1,2,e met de 5.1,2,e is onwenselijk, dit zijn twee verschillende woning typologieën die geen relatie met elkaar moeten aangaan. Er zal meer onderscheid gemaakt moeten worden tussen de 'hofwoningen' aan de voorzijde en de achtergelegen 'rijtjeswoningen' langs de 5.1,2,e
Voor dit onderscheid tussen voor- en achterzijde van het complex is het noodzakelijk om de rijtjeswoningen meer naar achteren te situeren ten opzichte van de 5.1,2,e Daarbij mag de goothoogte variëren en is de verspringing van de gevels een ondergeschikt element. Dit past beter binnen de stedenbouwkundig/cultuurhistorische context waarbij individuele expressie van groot belang is (zie ook de constatering inzake het ongewenste seriematige karakter).
Verder is de zijgevel van 5.1,2,e gesloten. Vanaf de openbare weg levert dat een lage ruimtelijke kwaliteit op.
Wat de omheining van de woningen betreft wordt de voorkeur gegeven aan een laag hekwerk in combinatie met groen zodat het open dorpse karakter wordt doorgezet.

Vastgesteld wordt dat dit plan strijdig is met artikel 22 van het bestemmingsplan (bestemming Waarde-Cultuurhistorie) omdat het plan afwijkt van de bouwregels.
Het bevoegd gezag kan een afwijking slechts toestaan wanneer deskundig advies wordt ingewonnen over de vraag of door de afwijking afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden (zie art. 22.4 sub b).
Voorgaande beoordeling is mede gebaseerd op het advies van 14 augustus 2019 van de afdeling Monumenten & Archeologie van de gemeente Amsterdam. Op basis daarvan ziet de gemeente geen aanleiding om af te wijken van de bouwregels in artikel 22.2.

Parkeren / verkeer
Het parkeerterrein is met betrekking tot het eerder ingediende plan gewijzigd. Daarbij zijn 2 parkeervakken schuin in plaats van haaks aangelegd en worden er 2 bergingen (5.1,2,e) gesitueerd aan de noordzijde van het parkeerterrein, waardoor deze bergingen niet grenzen aan de tuinen van de bewoners.
Onduidelijk is overigens hoeveel parkeerplaatsen er precies zullen komen. Er staan 16 parkeerplaatsen op tekening maar de ruimtelijke onderbouwing spreekt van 18 parkeerplaatsen. Beide aantallen leveren, gelet op het advies van de Verkeer & Openbare Ruimte van 13 juni 2019 geen bezwaren op in relatie tot de geldende parkeernormen (de overschrijding van de maximum parkeernorm is in dit geval acceptabel).
De 2 bergingen aan de noordzijde komen mogelijk in conflict met de naastgelegen parkeerplaats.
Voor de bomen die op tekening staan is onvoldoende inzichtelijk of deze wel voldoende los staan van de parkeervakken.
Inzake de 2 schuin gepositioneerde parkeervakken is het niet aannemelijk dat bij een vol parkeerterrein de auto's de juiste draai kunnen maken om het terrein te verlaten.
De enkele parkeerplaats aan de zuidkant ligt ongunstig, deze zal voor de verkeersveiligheid, of verplaatst of verwijderd moeten worden.

Conclusie
Op grond van het voorgaande wordt geadviseerd om niet mee te werken aan onderhavig bouwplan. Daarbij wordt aangetekend dat woningbouw op deze locatie in beginsel als een mogelijke en ook wenselijke ontwikkeling wordt gezien.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Nieuw-West

Wabo-formulier (2017)

Datum ontvangst aanvraag **11 november 2009**

deadline terugzending
eindadvies aan vergunningen
Verlenging standaardtermijn

Dossiernummer **RBVF109008**

(concept) OLO, HH

Aanvrager Bouw en expoitatie bedrijf 5.1,2,f

adres 5.1,2,e

Omschrijving aanvraag Het realiseren van 9 woningen

Afdeling VTH

Vergunningen/behandelend ambtenaar: 5.1,2,e

Doorkiesnummer: 5.1,2,e

Vigerende planologische regeling(en)

GELDEND BESTEMMINGSPLAN
Vigerend bestemmingsplan : Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost
Bestemming : "Gemengd", "Tuin" en "Verkeer – verblijfsgebied"
Datum bestemmingsplan : 19-12-2012

STRIJDIGHEID MET BESTEMMINGSPLAN
Bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan: JA
Zodra JA, aangeven waarom:

1. Het bouwen van woningen met een goothoogte van 4 tot 4,5 en een nokhoogte van 8 tot 9 meter met bijbehorende tuinen op de bestemmingen gemengd, bedrijf, tuin en wonen;
2. Het aanleggen van tuinen en woningen op de bestemming "Verker – verblijfsgebied";
3. Het realiseren van verkeersruimte naar achtergelegen parkeervoorziening op de bestemming "Water". Hiermee wordt ca. 20,3 m2 water gedempt;
4. Het realiseren van ca. 24 m2 water ter compensatie op de bestemming "Tuin";

Tevens zijn de gronden aangewezen als "Waarde Archeologie" en "Waarde – cultuurhistorie". Bij de beoordeling dient hier rekening mee gehouden te worden.

(Zie ook goede ruimtelijke onderbouwing)

Vooradvies Afdeling Vergunningen aan te bevelen procedure bij strijd met het bestemmingsplan:

X Artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3° Wabo (projecttoestemming)

Ruimtelijke adviezen:

Advies ruimtelijke ordening beleid:

Naam: 5.1,2,e

Zie integraal advies

Advies stedenbouwkundig:

Naam: 5.1,2,e / 25.07.2019

Het ingediende plan voor het realiseren van 9 eengezinswoningen aan de 5.1,2,e is vanuit stedenbouw niet akkoord.
Het bouwplan is in 2009 ingediend. Destijds was het beschermd dorpsgezicht en de Nota Cultuurhistorie nog niet van kracht. Dit beleid is nu wel van kracht en benoemd de kwaliteit die het gebied heeft en metname het Dorp Sloten. Deze locatie valt binnen het beschermd dorpsgezicht en zal hierdoor passend moeten zijn voor deze plek. Binnen het Dorp Sloten zien we een divers palet aan bebouwing, veelal een kleine korrel met individuele expressie. Het voorliggende plan oogt meer op seriematige woningbouw dat geen relatie heeft met de stedenbouwkundige context en historie van de plek.
In hoofdlijnen is het plan ongewijzigd, het parkeerterrein is op een aantal aspecten gewijzigd.
De hoofdopzet van de verkaveling is helder met een 'voorhuis' dat uitgevoerd is als hofwoningen aan de 5.1,2,e en daarachter de rijwoningen aan de 5.1,2,e die van elkaar verspringen. De verspringing en het uitlijnen van de eerste woning van de rij met de hofwoningen is niet akkoord. De rijwoningen zouden namelijk naar achter geplaatst worden, zodat er meer een onderscheid ontstaat tussen het hof en rijwoningen. De verspring van de woningen is niet noodzakelijk, deze kunnen in dezelfde rooilijn gesitueerd te worden. Hierdoor ontstaat er meer een onderscheid tussen de hofwoningen 'voorhuis' en de rijwoningen 'de schuur'. Daarbij kan de goothoogte van verschillend zijn van elkaar. Hierdoor wordt de stedenbouwkundige opzet versterkt.
De langsgevel van woning 1 is gesloten, vanuit de openbare weg is dat geen ruimtelijke kwaliteit en dient deze zich meer te openen naar de omgeving.
Het parkeerterrein is m.b.t het eerder ingediende plan gewijzigd. Er zullen 16 parkeerplaatsen gerealiseerd worden op eigen terrein voor 9 woningen. Dit betekend dat er 7 parkeerplaatsen voor bezoekers komen. En 1 parkeerplaats per woning aanwezig is. Dat is prima, alleen zijn er 2 bergingen aan de noordzijde gepositioneerd. Dit kan in conflict komen met de naastgelegen parkeerplaats. Daarnaast zijn er 2 schuinparkeervakken die voor het uitrijden van het terrein onmogelijk kunnen zijn, want als het terrein vol staat dan kunnen die auto's niet de juiste draai maken om het terrein te verlaten. De enkele parkeerplaats aan de zuidkant ligt ongunstig, deze zal voor de verkeersveiligheid, of verplaatst of verwijderd moeten worden.
Het terrein wordt nu omhekt d.m.v. een bestaand laag hekwerk, wat is daarvan de kwaliteit, want het terrein is in bouwhekken gezet en geen bestaand hekwerk. In het

vorige plan werd het parkeerterrein omzoomd door een haag, dit biedt meer ruimtelijke kwaliteit. Graag een transparant laag hekwerk combineren met groen. De bomen die op de tekening staan zullen gevolgen hebben voor de parkeervakken, kunnen deze los van de vakken komen te staan.

Zie ook mail met aanvullingen van vrijdag 6 september 2019

Advies M&A

5.1,2,e / 14.08.2019

Het plan dateert uit 2009. Inmiddels hebben zich in het beleid met betrekking tot de cultuurhistorische betekenis van het dorp Sloten vele nieuwe ontwikkelingen voorgedaan. Stedenbouwkundige 5.1,2,e heeft deze in zijn advies al opgesomd. Met als aanleiding de Cultuurhistorische verkenning uit 2003/2007 is een visie gemaakt op het dorp, bovendien heeft het stadsdeel een nota cultuurhistorie gemaakt en is het dorp aangewezen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. In 2013 heeft een herziening van de Welstandsnota plaats gevonden. De inzichten die het maken van deze beleidstukken hebben opgeleverd speelden bij de advisering van het bouwplan in 2009 nog geen rol. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt adviseert MenA om de volgende reden negatief:

- Het plan bestaat uit een rechthoekig complex van hofwoningen en een rijtje woningen daarachter. Niet duidelijk is waarom voor deze configuratie is gekozen. Mogelijk is het een referentie aan de voorgaande bebouwing, maar hierbij ging het om een andere functie. De vierkante vorm voegt zich niet in het organisch gegroeide straatbeeld. In de positionering van het complex is weinig rekening gehouden met het wisselend rooilijnverloop van de 5.1,2,e Bovendien zal de nieuwbouw een dominante rol gaan spelen in het straatbeeld, ondanks het feit in het ontwerp geprobeerd is door het maken van openingen in de wand het vierkante volume op te delen.
- In het ontwerp is geprobeerd door verspringing van de rooilijn bij het rijtje woningen aan de 5.1,2,e in te spelen op het rooilijnverloop in de stegen en straten van het dorp. De korrelgrootte van de woningen en de zeer geringe afwisseling (allen kleur en materiaal verschillen) in vormgeving doen echter afbreuk aan die intentie.

Bij een behandeling van het plan in de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit zal MenA daarom negatief adviseren op dit plan.

Met vriendelijke groeten,

5.1,2,e

Advies V&OR

5.1,2,e / 13 juni 2019

Parkeren auto
Er worden 9 woningen gerealiseerd, met 18 parkeerplaatsen op eigen terrein achter de woningen. Beleidsregel 5 uit de nota Parkeernormen Auto kent een norm van minimaal 0,6 pp/woning > 60 m² en een maximum van 1 pp/woning. Daarnaast moet 0,1 pp/woning voor bezoekers beschikbaar zijn. Hiervan uitgaand worden er in dit plan 7 parkeerplaatsen teveel gerealiseerd, substantieel meer dan het maximum.

Van dit maximum kan bij kleine nieuwbouwprojecten worden afgeweken als de wens bestaat om meer parkeerplaatsen mogelijk te maken dan het beleid maximaal toestaat als de afwijking geen substantieel hogere automobiliteit oplevert (nota Parkeernormen auto § 7.4). In de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag wordt gesteld dat het 'verkeerskundig effect ….beperkt (is)'. Aangenomen wordt dat bedoeld wordt dat door de extra parkeerplaatsen geen substantieel hogere automobiliteit wordt veroorzaakt, maar dit wordt door niet verder onderbouwd.
In dorp Sloten is geen betaald parkeerregime. Dat betekent dat als er meer dan één auto per woning is, bewoners eventuele extra auto's in de omgeving gaan parkeren. Dat wordt voorkomen als extra parkeren op eigen terrein mogelijk is. Parkeren op eigen terrein heeft de voorkeur boven parkeren in de openbare ruimte. Daarnaast is het niet te verwachten dat de 8 extra parkeerplaatsen een onaanvaardbare extra verkeersgeneratie zullen veroorzaken. Dat maakt het te verdedigen dat er meer parkeerplaatsen gerealiseerd worden dan op basis van het beleid is toegestaan.

Advies parkeren auto: geen bezwaar: het in afwijking van beleidsregel 5 van de Parkeerrealiseren van 18 in plaats van maximaal 10 parkeerplaatsen (9 pp woningen + 1 pp bezoekers) wordt op basis de afwijkingsmogelijkheid in § 7.4 nota Parkeernormen auto toegestaan. Er is geen reden aan te nemen dat de 8 extra parkeerplaatsen een onaanvaardbare extra verkeersgeneratie met zich meebrengen.
NB: voor de adressen van de nieuw te bouwen woningen wordt een 0-vergunningenplafond ingesteld. Dat betekent dat bewoners niet in aanmerking voor een parkeervergunning als in dit gebied fiscaal parkeren wordt ingevoerd.

Parkeren fiets
Elke woning wordt voorzien van een individuele (fietsen-)berging. Hiermee wordt aan het voorschrift uit het Bouwbesluit 2012 voldaan.

Advies fietsparkeren: geen bezwaar

Advies Rve Economie

Nvt

Advies Beheer

Naam: 5.1,2,e

Het expertisecentrum geeft een positief advies op deze aanvraag.
De bouwactiviteiten gaan plaatsvinden op eigen grond.
We gaan ervanuit dat er geen ongewenste consequenties zijn voor de instandhouding en het gebruik van de openbare ruimte.
Samenvatting van de aanvraag waarop het advies is gebaseerd:
De initiatiefnemer wil op het terrein van de voormalige 5.1,2,e aan de 5.1,2,e negen woningen met tuin en parkeerplaatsen gaan realiseren.
De nieuwe woningen worden op dezelfde plek gebouwd als de voormalige bedrijfsbebouwing.
De woningen bestaan uit één laag en de kap.
De bouwplannen zijn strijdig met het bestemmingsplan.
De bouwactiviteiten gaan plaatsvinden op eigen terrein
Iedere woning heeft voor het fiets parkeren een individuele vrijstaande berging met een oppervlakte van 6 m2. Deze berging dient daadwerkelijk voor het fiets parkeren te worden gebruikt. Er dient nog een oplossing te worden gevonden voor het scooter parkeren en voor het fiets/scooter parkeren door bezoekers. Hiervoor zijn geen faciliteiten in de openbare ruimte.
De parkeerplaats voor auto's ligt op eigen terrein en heeft een ontsluiting op de 5.1,2,e 5.1,2,e
We gaan ervanuit dat de initiatiefnemer een gedegen participatie traject heeft doorlopen en dat het realiseren van deze 9 woningen een gewenste ontwikkeling is.

Advies ODNZKG

Zie advies 12 juni 2019
Contactpersoon 5.1,2,e
Contactgegevens 5.1,2,e
Zaaknummer 8997476
Documentnummer 13755614
Bodemlocatiecode 5.1,2,e

Advies TAVGA

5.1,2,e

Advies Wonen

Naam: Nvt
Kleinschalig project, valt buiten de 40-04-20 regel

Advies overige disciplines:
NvT

Advies RO-juridisch

Naam: 5.1,2,e
Inleiding / voorgeschiedenis
De aanvraag om omgevingsvergunning van 11 november 2009 (RBVF109008) ziet op de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' ten behoeve van de nieuwbouw van 9 woningen met bijbehorende tuinen en parkeerplaatsen op het perceel aan de 5.1,2,e te Amsterdam.
De afhandeling van de aanvraag heeft langdurig vertraging opgelopen doordat geen overeenstemming is bereikt tussen aanvrager en gemeente over de grondexploitatie door middel van een anterieure overeenkomst (daarbij heeft destijds de economische crisis een rol gespeeld). In 2018 heeft aanvrager aangegeven de aanvraag weer op te willen pakken. Op 19 september 2018 heeft overleg plaatsgevonden tussen aanvrager en de gemeente (juridisch-planologische en stedenbouwkundige adviseurs). Bij dat overleg heeft de gemeente aangegeven dat tegen het plan ruimtelijke bezwaren bestaan van met name stedenbouwkundige en cultuurhistorische aard.
Op initiatief van aanvrager is de aanvraag medio mei 2019 geactualiseerd door indiening van nieuwe stukken waarbij in hoofdzaak sprake is van hetzelfde plan.

Bestemmingsplan
De aanvraag is gesitueerd op gronden vallend onder de volgende (dubbel)bestemmingen zoals vastgelegd in het geldende bestemmingsplan Bestemmingsplan Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost (2012):

- bestemming Bedrijf
- bestemming Gemengd
- bestemming Tuin
- bestemming Water
- bestemming Verkeer-verblijfsgebied
- bestemming Verkeer
- dubbelbestemming Waarde-Archeologie
- dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie

- Relevant is ook dat ter plaatse van het bouwplan binnen genoemde (dubbel)bestemmingen tevens de gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied 1 geldt. Binnen deze zone geldt een wijzigingsbevoegdheid waardoor onder voorwaarden de bestemming kan worden gewijzigd naar de bestemming Wonen

Op de volgende punten wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan:

- De bouw van woningen met een goothoogte van 4 tot 4,50 meter en een nokhoogte van 8 tot 9 meter met bijbehorende tuinen en parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming “Bedrijf”, “Tuin” en “Gemengd”;
  Binnen de bestemming Bedrijf en Tuin zijn geen woningen toegestaan.
  Binnen de bestemming Gemengd wordt de maximum goothoogte binnen en buiten het bouwvlak overschreden (4 meter en 3 meter) alsmede de maximum bouwhoogte buiten het bouwvlak (5 meter).
  Overigens is in de ruimtelijke onderbouwing voor wat betreft de bestemming Gemengd niet nader aangegeven of en in hoeverre het bebouwingspercentage van 65% buiten het bouwvlak wordt overschreden. De ruimtelijke onderbouwing gaat er ook ten onrechte vanuit dat de gehele bestemming Gemengd is aangewezen als bouwvlak met een bebouwingspercentage van 100%.

- De aanleg van tuinen en woningen in de bestemming “Verkeer – verblijfsgebied”;

- Het realiseren van verkeersruimte naar achtergelegen parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming “Water”, waardoor circa 20,3 m² water wordt gedempt;

- Het realiseren van circa 24 m² water (ter compensatie van voorgaand punt) ter plaatse van de bestemming “Tuin”.

- Het bouwplan is in strijd met de bestemming Waarde-Cultuurhistorie omdat het bouwplan niet ziet op handhaving van de bestaande bebouwing in de zin van de in deze bestemming opgenomen bouwregels (zie artikel 22.2).

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning is de uitgebreide Wabo-projectafwijkingsprocedure van toepassing (ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo). > **OVERGANGSRECHT, art. 3.10 Wro (OUD)?**

Cultuurhistorie/stedenbouw
De gemeente constateert dat de aanvraag niet inpasbaar is binnen de cultuurhistorische waarden van het dorp Sloten. Bij dit oordeel betrekt de gemeente de op 26 juni 2013 vastgestelde Nota Cultuurhistorie Nieuw – West en de aanwijzing van Dorp Sloten op 18 oktober 2017 als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. Deze beleidsstukken moeten mede ten grondslag worden gelegd aan de cultuurhistorische beoordeling van het bouwplan en zijn niet meegenomen in de ruimtelijke onderbouwing van dit plan (zie paragraaf 5.8 van de ruimtelijke onderbouwing). Bovendien bestaan er los van de cultuurhistorisch context, stedenbouwkundige bezwaren tegen het bouwplan.

Het bouwplan bestaat uit een rechthoekig complex met hofwoningen in carrévorm (5.1,2,e) aan de zijde van de 5.1,2,e en een rijtje woningen

daarachter (woningen 1 t/m 5 op tekening) aan de 5.1,2,e
Geconstateerd wordt dat het bouwplan een seriematig karakter heeft. Daardoor ontbreekt het aan een relatie met de stedenbouwkundige context en de cultuurhistorie van 5.1,2,e 5.1,2,e
Onduidelijk is waarom voor de vierhoekige configuratie is gekozen. Mogelijk is dat een referentie aan de voorgaande bedrijfsbebouwing (garage) maar daarbij ging het om een andere functie die bovendien aan de voorzijde niet als hof maar als gesloten vierhoekig volume was vormgegeven. De carrévorm van de hofwoningen aan de voorzijde van het complex voegt zich niet in het organisch gegroeide straatbeeld van de lintbebouwing aan de 5.1,2,e De bebouwingstypologie van een hof komt binnen Dorp Sloten verder ook niet voor. Bij de positionering is, gelet op de dominante rol van het complex in het straatbeeld, te weinig rekening gehouden met het wisselend rooilijnverloop van de 5.1,2,e Het feit dat een opening is gemaakt aan de voorzijde van het vierkante volume doet daaraan niet af.
Bij de achterliggende woningen aan de 5.1,2,e (woningen 1 t/m 5) is getracht in te spelen op het rooilijnverloop en de veelzijdigheid van woningen in de stegen en straten van het dorp. De [geringe of omvangrijke??] korrelgrootte van de woningen en de zeer geringe afwisseling in vormgeving (alleen de kleur en het materiaal verschillen) doen echter afbreuk aan die intentie.
De verspringing en het uitlijnen van de rijtjeswoning nummer 5 met de hofwoning nummer 6 is onwenselijk [waarom?].
Voor het onderscheid tussen voor- en achterzijde van het complex is het noodzakelijk om de rijtjeswoningen meer naar achteren te situeren ten opzichte van de 5.1,2,e 5.1,2,e Daarbij mag de goothoogte variëren. Dit past beter binnen de stedenbouwkundig/cultuurhistorische context waarbij individuele expressie van groot belang is (zie ook de constatering inzake het ongewenste seriematige karakter).
Verder is de zijgevel van woning 1 gesloten. Vanaf de openbare weg levert dat een lage ruimtelijke kwaliteit op.
Wat de omheining van de woningen betreft wordt de voorkeur gegeven aan een laag hekwerk in combinatie met groen zodat het open dorpse karakter wordt doorgezet.
Voor de bomen die op tekening staan is onvoldoende inzichtelijk of deze wel voldoende los staan van de parkeervakken.

Vastgesteld wordt dat dit plan strijdig is met artikel 22 van het bestemmingsplan (bestemming Waarde-Cultuurhistorie) omdat het plan afwijkt van de bouwregels.
Het bevoegd gezag kan een afwijking slechts toestaan wanneer deskundig advies wordt ingewonnen over de vraag of door de afwijking afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden (zie art. 22.4 sub b). Voorgaande beoordeling is mede gebaseerd op het advies van 14 augustus 2019 van de afdeling Monumenten & Archeologie van de gemeente Amsterdam. Op basis daarvan ziet de gemeente geen aanleiding om af te wijken van de bouwregels in artikel 22.2.

Parkeren / verkeer
Het parkeerterrein is met betrekking tot het eerder ingediende plan gewijzigd. Daarbij zijn 2 parkeervakken schuin in plaats van haaks aangelegd en worden er 2 bergingen (op

tekening 5.1,2,e gesitueerd aan de noordzijde van het parkeerterrein [klopt dit volgens jou of zijn er meer zaken?].
Onduidelijk is overigens hoeveel parkeerplaatsen er precies zullen komen. Er staan 16 parkeerplaatsen op tekening maar de ruimtelijke onderbouwing spreekt van 18 parkeerplaatsen. Beide aantallen leveren, gelet op het advies van de Verkeer & Openbare Ruimte van 13 juni 2019 geen bezwaren op in relatie tot de geldende parkeernormen (de overschrijding van de maximum parkeernorm is in dit geval acceptabel).
De 2 bergingen aan de noordzijde komen mogelijk in conflict met de naastgelegen parkeerplaats.
Inzake de 2 schuin gepositioneerde parkeervakken is het niet aannemelijk dat bij een vol parkeerterrein de auto's de juiste draai kunnen maken om het terrein te verlaten.
Voor de bomen die op tekening staan is onvoldoende inzichtelijk of deze wel voldoende los staan van de parkeervakken
De enkele parkeerplaats aan de zuidkant ligt ongunstig, deze zal voor de verkeersveiligheid, of verplaatst of verwijderd moeten worden.

Bodem
Gelet op de geconstateerde bodemveronreinigingen is ter plaatse een bodemsanering vereist. Deze is volgens de aanvraag deels reeds uitgevoerd en afgerond .Het plan is in dit kader voorgelegd aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Hun advies van 12 juni 2019 wordt hierbij als herhaald in ingelast beschouwd (*zaaknummer : 8997476 / documentnummer: 13755614 / bodemlocatiecode: AM036314884*).

Archeologie
Door de gemeente Amsterdam, Monumenten en Archeologie is in januari 2019 een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek is gebleken dat er geen middeleeuwse huisterp aanwezig is. Het terrein is waarschijnlijk in de 15de eeuw in zijn geheel opgeworpen. Vastgesteld kan worden dat het effect van het voorgenomen bouwplan met 9 woningen (zonder onderkeldering) op dit type vindplaats beperkt zal zijn, en geen aanleiding geeft tot een archeologisch vervolgonderzoek.

Geluid
TAVGA-advies 5.1,2,e

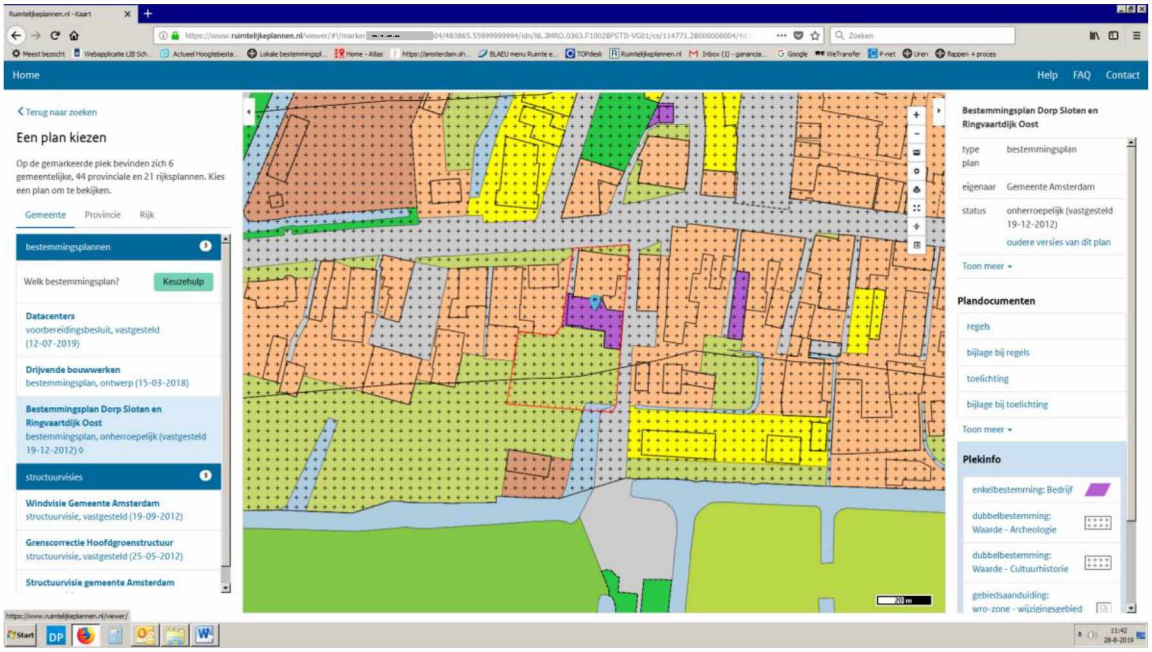
Water
Een klein deel van de watergang (20 m2) langs de 5.1,2,e wordt gedempt. Dit wordt met goedkeuring van Waternet gecompenseerd door dezelfde watergang elders met 24 m2 te vergroten.

Vormvrije mer
Het project Kuykhof is gericht op het realiseren van 9 woningen ter plaatse van inmiddels gesloopte bedrijfsbebouwing in het dorp Sloten. Dit is gelet op de aard en omvang niet te beschouwen als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. en leidt niet tot significante nieuwe emissies of nieuwe verkeersaantrekkende werking. Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu worden niet verwacht. Er is daarom geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.

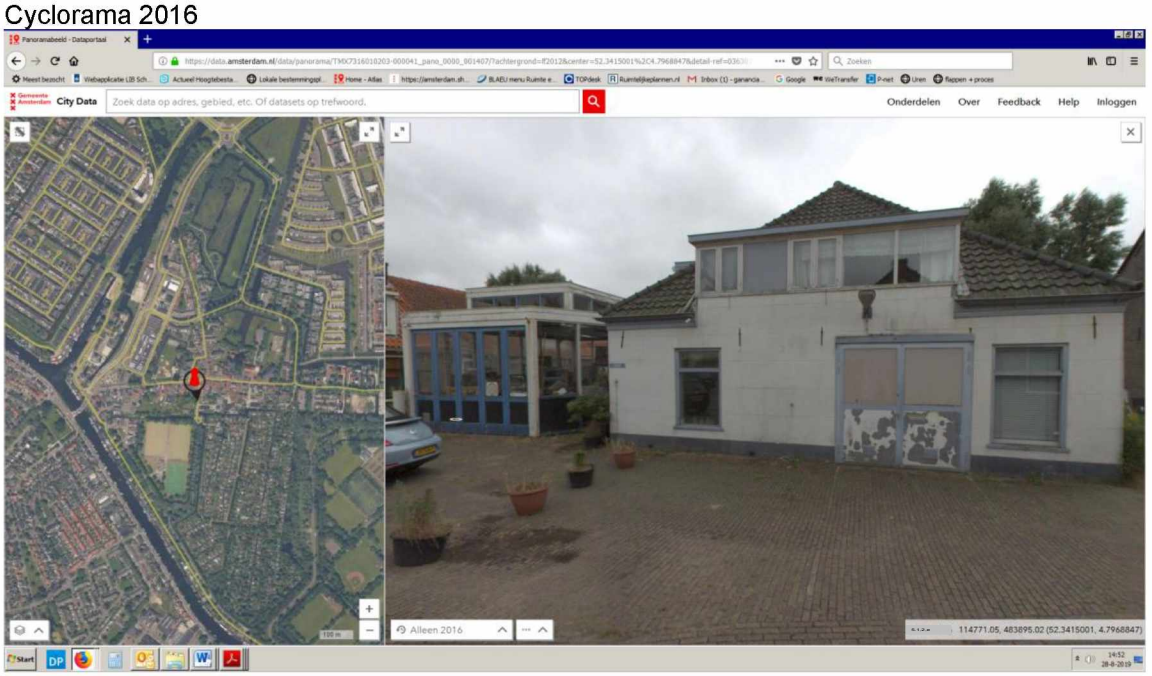
Planschade
Gelet op het bestemmingsplan alsmede gelet op de geringe invloed van het plan op het uitzicht, de privacy en de bezonning van omwonenden wordt het risico op planschade als nihil beoordeeld. Mocht zich desondanks toch planschade voordoen dan komt deze geheel voor rekening van aanvrager. Dit dient bij overeenkomst te worden vastgelegd. Zonder planschadeovereenkomst kan geen omgevingsvergunning worden verleend.

Exploitatie
De woningen worden gebouwd voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Hiervoor zijn voldoende financiële middelen beschikbaar. Er behoeft geen exploitatie te worden vastgesteld, de kosten worden anderszins verzekerd via de uitgifte van gronden in erfpacht.

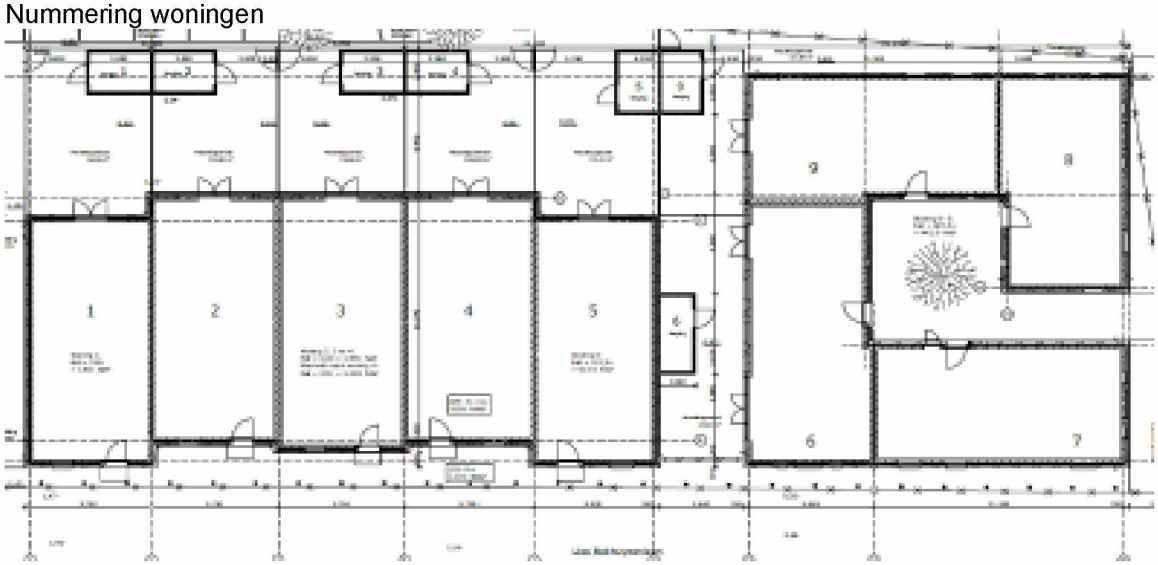
3.1.1. Bro vooroverleg + overig vooroverleg
Op basis van de reacties in het kader van het vooroverleg wordt geconcludeerd dat er aan de kant van de overlegpartners geen bezwaren zijn die in de weg staan aan realisatie van onderhavig bouwplan.
- Waternet:
Verwezen wordt naar het advies van 13 januari 2011 (kenmerk Waternet: 2011.001144) alsmede de e-mail van 29.05.2019.
- Provincie Noord-Holland:
Verwezen wordt naar de reactie van 17 november 2010 (kenmerk gemeente: 2010/IN/8711).
- Alliander:
Verwezen wordt naar de reactie van 6 december 2010 (kenmerk gemeente: 2010/IN/9966).
- Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied:
Verwezen wordt naar voorgaande paragraaf inzake het aspect bodem.
- Gasunie:
Verwezen wordt naar de reactie van 15 november 2010 (kenmerk gemeente: 2010/IN/8451).
Conclusie
Op grond van het voorgaande wordt geadviseerd om niet mee te werken aan onderhavig bouwplan. Daarbij wordt aangetekend dat woningbouw op deze locatie in beginsel als een mogelijke en ook wenselijke ontwikkeling wordt gezien.



Cyclorama 2016



Nummering woningen



Integrale eindconclusie (over te nemen door Vergunningen)

Advies:
niet meewerken

Inleiding / voorgeschiedenis

De aanvraag om omgevingsvergunning van 11 november 2009 (RBVF109008) ziet op de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' ten behoeve van de nieuwbouw van 9 woningen met bijbehorende tuinen en parkeerplaatsen op het perceel aan de 5.1.2,e te Amsterdam.

De afhandeling van de aanvraag heeft langdurig vertraging opgelopen doordat geen overeenstemming is bereikt tussen aanvrager en gemeente over de grondexploitatie door middel van een anterieure overeenkomst (daarbij heeft destijds de economische crisis een rol gespeeld). In 2018 heeft aanvrager aangegeven de aanvraag weer op te willen pakken. Op 19 september 2018 heeft overleg plaatsgevonden tussen aanvrager en de gemeente (juridisch-planologische en stedenbouwkundige adviseurs). Bij dat overleg heeft de gemeente aangegeven dat tegen het plan ruimtelijke bezwaren bestaan van met name stedenbouwkundige en cultuurhistorische aard.

Op initiatief van aanvrager is de aanvraag medio mei 2019 geactualiseerd door indiening

van nieuwe stukken waarbij in hoofdzaak sprake is van hetzelfde plan.

Bestemmingsplan
De aanvraag is gesitueerd op gronden vallend onder de volgende (dubbel)bestemmingen zoals is vastgelegd in het geldende bestemmingsplan Bestemmingsplan Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost (2012):

- bestemming Bedrijf
- bestemming Gemengd
- bestemming Tuin
- bestemming Water
- bestemming Verkeer-verblijfsgebied
- bestemming Verkeer
- dubbelbestemming Waarde-Archeologie
- dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie
- Relevant is ook dat ter plaatse van het bouwplan binnen genoemde (dubbel)bestemmingen tevens de gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied 1 geldt. Binnen deze zone geldt een wijzigingsbevoegdheid waardoor onder voorwaarden de bestemming kan worden gewijzigd naar de bestemming Wonen

Op de volgende punten wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan:

- De bouw van woningen met een goothoogte van 4 tot 4,50 meter en een nokhoogte van 8 tot 9 meter met bijbehorende tuinen en parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming “Bedrijf”, “Tuin” en “Gemengd”;
  Binnen de bestemming Bedrijf en Tuin zijn geen woningen toegestaan.
  Binnen de bestemming Gemengd wordt de maximum goothoogte binnen en buiten het bouwvlak overschreden (4 meter en 3 meter) alsmede de maximum bouwhoogte buiten het bouwvlak (5 meter).
  Overigens is in de ruimtelijke onderbouwing voor wat betreft de bestemming Gemengd niet nader aangegeven of en in hoeverre het maximum bebouwingspercentage van 65% buiten het bouwvlak wordt overschreden.
  De ruimtelijke onderbouwing gaat er bovendien ten onrechte vanuit dat de gehele bestemming Gemengd is aangewezen als bouwvlak met een maximum bebouwingspercentage van 100%.

- De aanleg van tuinen en woningen in de bestemming “Verkeer – verblijfsgebied”;

- Het realiseren van verkeersruimte naar achtergelegen parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming “Water”, waardoor circa 20,3 m² water wordt gedempt;

- Het realiseren van circa 24 m² water (ter compensatie van voorgaand punt) ter plaatse van de bestemming “Tuin”.

- Het bouwplan is in strijd met de bestemming Waarde-Cultuurhistorie omdat het bouwplan niet ziet op handhaving van de bestaande bebouwing in de zin van de in deze bestemming opgenomen bouwregels (zie artikel 22.2).

Cultuurhistorie/stedenbouw
De gemeente constateert dat de aanvraag niet inpasbaar is binnen de cultuurhistorische waarden van het dorp Sloten. Bij dit oordeel betrekt de gemeente de op 26 juni 2013 vastgestelde Nota Cultuurhistorie Nieuw – West en de aanwijzing van Dorp Sloten op 18 oktober 2017 als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. Deze beleidsstukken moeten mede ten grondslag worden gelegd aan de cultuurhistorische beoordeling van het bouwplan en zijn niet meegenomen in de ruimtelijke onderbouwing van dit plan (zie paragraaf 5.8 van de ruimtelijke onderbouwing). Bovendien bestaan er los van de cultuurhistorisch context, stedenbouwkundige bezwaren tegen het bouwplan.

Het bouwplan bestaat uit een rechthoekig complex met hofwoningen in carrévorm (woningen 6 t/m 9 op tekening) aan de zijde van de 5.1,2,e en een rijtje woningen daarachter (woningen 1 t/m 5 op tekening) aan de 5.1,2,e
Geconstateerd wordt dat het bouwplan een seriematig karakter heeft. Daardoor ontbreekt het aan een relatie met de stedenbouwkundige context en de cultuurhistorie van Dorp Sloten.
Onduidelijk is waarom voor de vierhoekige configuratie is gekozen. Mogelijk is dat een referentie aan de voorgaande bedrijfsbebouwing (garage) maar daarbij ging het om een andere functie die bovendien aan de voorzijde niet als hof maar als gesloten vierhoekig volume was vormgegeven. De carrévorm van de hofwoningen aan de voorzijde van het complex voegt zich niet in het organisch gegroeide straatbeeld van de lintbebouwing aan de 5.1,2,e De bebouwingstypologie van een hof komt binnen Dorp Sloten verder ook niet voor. Bij de positionering is, gelet op de dominante rol van het complex in het straatbeeld, te weinig rekening gehouden met het wisselend rooilijnverloop van de 5.1,2,e Het feit dat een opening is gemaakt aan de voorzijde van het vierkante volume doet daaraan niet af.
Bij de achterliggende woningen aan de 5.1,2,e (5.1,2,e) is getracht in te spelen op het rooilijnverloop en de veelzijdigheid van woningen in de stegen en straten van het dorp. De schaalvergroting van de woningen en de zeer geringe afwisseling in vormgeving (alleen de kleur en het materiaal verschillen) doen echter afbreuk aan die intentie.
De verspringing en het uitlijnen van de rijtjeswoning 5.1,2,e met de 5.1,2,e nummer 5.1,2,e is onwenselijk, dit zijn twee verschillende woning typologieën die geen relatie met elkaar moeten aangaan. Er zal meer onderscheid gemaakt moeten worden tussen de ‘hofwoningen’ aan de voorzijde en de achtergelegen ‘rijtjeswoningen’ langs de 5.1,2,e 5.1,2,e
Voor dit onderscheid tussen voor- en achterzijde van het complex is het noodzakelijk om de rijtjeswoningen meer naar achteren te situeren ten opzichte van de 5.1,2,e 5.1,2,e Daarbij mag de goothoogte variëren en is de verspringing van de gevels een ondergeschikt element. Dit past beter binnen de stedenbouwkundig/cultuurhistorische context waarbij individuele expressie van groot belang is (zie ook de constatering inzake het ongewenste seriematige karakter).
Verder is de zijgevel van woning 1 gesloten. Vanaf de openbare weg levert dat een lage ruimtelijke kwaliteit op.

Wat de omheining van de woningen betreft wordt de voorkeur gegeven aan een laag hekwerk in combinatie met groen zodat het open dorpse karakter wordt doorgezet.

Vastgesteld wordt dat dit plan strijdig is met artikel 22 van het bestemmingsplan (bestemming Waarde-Cultuurhistorie) omdat het plan afwijkt van de bouwregels.
Het bevoegd gezag kan een afwijking slechts toestaan wanneer deskundig advies wordt ingewonnen over de vraag of door de afwijking afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden (zie art. 22.4 sub b). Voorgaande beoordeling is mede gebaseerd op het advies van 14 augustus 2019 van de afdeling Monumenten & Archeologie van de gemeente Amsterdam. Op basis daarvan ziet de gemeente geen aanleiding om af te wijken van de bouwregels in artikel 22.2.

Parkeren / verkeer
Het parkeerterrein is met betrekking tot het eerder ingediende plan gewijzigd. Daarbij zijn 2 parkeervakken schuin in plaats van haaks aangelegd en worden er 2 bergingen (op tekening 

) gesitueerd aan de noordzijde van het parkeerterrein, waardoor deze bergingen niet grenzen aan de tuinen van de bewoners.
Onduidelijk is overigens hoeveel parkeerplaatsen er precies zullen komen. Er staan 16 parkeerplaatsen op tekening maar de ruimtelijke onderbouwing spreekt van 18 parkeerplaatsen. Beide aantallen leveren, gelet op het advies van de Verkeer & Openbare Ruimte van 13 juni 2019 geen bezwaren op in relatie tot de geldende parkeernormen (de overschrijding van de maximum parkeernorm is in dit geval acceptabel).
De 2 bergingen aan de noordzijde komen mogelijk in conflict met de naastgelegen parkeerplaats.
Voor de bomen die op tekening staan is onvoldoende inzichtelijk of deze wel voldoende los staan van de parkeervakken.
Inzake de 2 schuin gepositioneerde parkeervakken is het niet aannemelijk dat bij een vol parkeerterrein de auto's de juiste draai kunnen maken om het terrein te verlaten.
De enkele parkeerplaats aan de zuidkant ligt ongunstig, deze zal voor de verkeersveiligheid, of verplaatst of verwijderd moeten worden.

Conclusie
Op grond van het voorgaande wordt geadviseerd om niet mee te werken aan onderhavig bouwplan. Daarbij wordt aangetekend dat woningbouw op deze locatie in beginsel als een mogelijke en ook wenselijke ontwikkeling wordt gezien.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 10 september 2019 11:39
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: TAVGA-advies / aanvraag 11 november 2009 inzake 9 woningen 5.1,2,e RBVF109008
Bijlagen: TAVGA 230 20-08-2019.docx

Urgentie: Hoog

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Hoi 5.1,2,e

Bijgaand voor de volledigheid van het Wabo-dossier hierbij nog het TAVGA-advies.

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 9 september 2019 11:11
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e e; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e)R; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e van
Onderwerp: Integraal RO-advies aanvraag 11 november 2009 inzake 9 woningen 5.1,2,e RBVF109008
Urgentie: Hoog

Beste 5.1,2,e

In onderstaande het integrale advies. **NIET** meewerken.

N.B.: uitgezocht dient nog te worden of de aanvraag o.b.v. het overgangsrecht nog onder de oude Wro valt of niet (ik vermoed van wel gelet op de datum van indiening). Dit kan bijvoorbeeld uitmaken voor de rechtsgang, d.w.z.: direct beroep rechtbank of eerst nog bezwaar.
N.B.: Er komt nog een TAVGA-advies aan maar gelet op de afwijzingsgronden van het RO-advies behoeft dit wat mij betreft niet afgewacht te worden voor de integrale RO-advisering, de TAVGA-zitting van afgelopen augustus was positief dus ik verwacht ook een positief TAVGA-advies ergens medio deze maand.

Integrale eindconclusie (over te nemen door Vergunningen)

Advies:
niet meewerken

Inleiding / voorgeschiedenis

De aanvraag om omgevingsvergunning van 11 november 2009 (RBVF109008) ziet op de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' ten behoeve van de nieuwbouw van 9 woningen met bijbehorende tuinen en parkeerplaatsen op het perceel aan de 5.1,2,e te Amsterdam.

De afhandeling van de aanvraag heeft langdurig vertraging opgelopen doordat geen overeenstemming is bereikt tussen aanvrager en gemeente over de grondexploitatie door middel van een anterieure overeenkomst (daarbij heeft destijds de economische crisis een rol gespeeld). In 2018 heeft aanvrager aangegeven de aanvraag weer op te willen pakken. Op 19 september 2018 heeft overleg plaatsgevonden tussen aanvrager en de gemeente (juridisch-planologische en stedenbouwkundige adviseurs). Bij dat overleg heeft de gemeente aangegeven dat tegen het plan ruimtelijke bezwaren bestaan van met name stedenbouwkundige en cultuurhistorische aard.

Op initiatief van aanvrager is de aanvraag medio mei 2019 geactualiseerd door indiening van nieuwe stukken waarbij in hoofdzaak sprake is van hetzelfde plan.

Bestemmingsplan

De aanvraag is gesitueerd op gronden vallend onder de volgende (dubbel)bestemmingen zoals is vastgelegd in het geldende bestemmingsplan Bestemmingsplan Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost (2012):

- bestemming Bedrijf
- bestemming Gemengd
- bestemming Tuin
- bestemming Water
- bestemming Verkeer-verblijfsgebied
- bestemming Verkeer
- dubbelbestemming Waarde-Archeologie
- dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie
- Relevant is ook dat ter plaatse van het bouwplan binnen genoemde (dubbel)bestemmingen tevens de gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied 1 geldt. Binnen deze zone geldt een wijzigingsbevoegdheid waardoor onder voorwaarden de bestemming kan worden gewijzigd naar de bestemming Wonen

Op de volgende punten wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan:

- De bouw van woningen met een goothoogte van 4 tot 4,50 meter en een nokhoogte van 8 tot 9 meter met bijbehorende tuinen en parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming "Bedrijf", "Tuin" en "Gemengd";
  Binnen de bestemming Bedrijf en Tuin zijn geen woningen toegestaan.
  Binnen de bestemming Gemengd wordt de maximum goothoogte binnen en buiten het bouwvlak overschreden (4 meter en 3 meter) alsmede de maximum bouwhoogte buiten het bouwvlak (5 meter).
  Overigens is in de ruimtelijke onderbouwing voor wat betreft de bestemming Gemengd niet nader aangegeven of en in hoeverre het maximum bebouwingspercentage van 65% buiten het bouwvlak wordt overschreden.
  De ruimtelijke onderbouwing gaat er bovendien ten onrechte vanuit dat de gehele bestemming Gemengd is aangewezen als bouwvlak met een maximum bebouwingspercentage van 100%.
- De aanleg van tuinen en woningen in de bestemming "Verkeer – verblijfsgebied";
- Het realiseren van verkeersruimte naar achtergelegen parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming "Water", waardoor circa 20,3 m² water wordt gedempt;
- Het realiseren van circa 24 m² water (ter compensatie van voorgaand punt) ter plaatse van de bestemming "Tuin".

- Het bouwplan is in strijd met de bestemming Waarde-Cultuurhistorie omdat het bouwplan niet ziet op handhaving van de bestaande bebouwing in de zin van de in deze bestemming opgenomen bouwregels (zie artikel 22.2).

Cultuurhistorie/stedenbouw
De gemeente constateert dat de aanvraag niet inpasbaar is binnen de cultuurhistorische waarden van het dorp Sloten. Bij dit oordeel betrekt de gemeente de op 26 juni 2013 vastgestelde Nota Cultuurhistorie Nieuw – West en de aanwijzing van Dorp Sloten op
18 oktober 2017 als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. Deze beleidsstukken moeten mede ten grondslag worden gelegd aan de cultuurhistorische beoordeling van het bouwplan en zijn niet meegenomen in de ruimtelijke onderbouwing van dit plan (zie paragraaf 5.8 van de ruimtelijke onderbouwing). Bovendien bestaan er los van de cultuurhistorisch context, stedenbouwkundige bezwaren tegen het bouwplan.

Het bouwplan bestaat uit een rechthoekig complex met hofwoningen in carrévorm (woningen 6 t/m 9 op tekening) aan de zijde van de 5.1,2,e en een rijtje woningen daarachter (woningen 1 t/m 5 op tekening) aan de 5.1,2,e
Geconstateerd wordt dat het bouwplan een seriematig karakter heeft. Daardoor ontbreekt het aan een relatie met de stedenbouwkundige context en de cultuurhistorie van Dorp Sloten.
Onduidelijk is waarom voor de vierhoekige configuratie is gekozen. Mogelijk is dat een referentie aan de voorgaande bedrijfsbebouwing (garage) maar daarbij ging het om een andere functie die bovendien aan de voorzijde niet als hof maar als gesloten vierhoekig volume was vormgegeven. De carrévorm van de hofwoningen aan de voorzijde van het complex voegt zich niet in het organisch gegroeide straatbeeld van de lintbebouwing aan de 5.1,2,e De bebouwingstypologie van een hof komt binnen Dorp Sloten verder ook niet voor. Bij de positionering is, gelet op de dominante rol van het complex in het straatbeeld, te weinig rekening gehouden met het wisselend rooilijnverloop van de 5.1,2,e Het feit dat een opening is gemaakt aan de voorzijde van het vierkante volume doet daaraan niet af.
Bij de achterliggende woningen aan de 5.1,2,e (woningen 1 t/m 5) is getracht in te spelen op het rooilijnverloop en de veelzijdigheid van woningen in de stegen en straten van het dorp. De schaalvergroting

van de woningen en de zeer geringe afwisseling in vormgeving (alleen de kleur en het materiaal verschillen) doen echter afbreuk aan die intentie.
De verspringing en het uitlijnen van de rijtjeswoning nummer 5 met de hofwoning nummer 6 is onwenselijk, dit zijn twee verschillende woning typologieën die geen relatie met elkaar moeten aangaan. Er zal meer onderscheid gemaakt moeten worden tussen de 'hofwoningen' aan de voorzijde en de achtergelegen 'rijtjeswoningen' langs de 5.1,2,e
Voor dit onderscheid tussen voor- en achterzijde van het complex is het noodzakelijk om de rijtjeswoningen meer naar achteren te situeren ten opzichte van de 5.1,2,e Daarbij mag de goothoogte variëren en is de verspringing van de gevels een ondergeschikt element. Dit past beter binnen de stedenbouwkundig/cultuurhistorische context waarbij individuele expressie van groot belang is (zie ook de constatering inzake het ongewenste seriematige karakter).
Verder is de zijgevel van woning 1 gesloten. Vanaf de openbare weg levert dat een lage ruimtelijke kwaliteit op.
Wat de omheining van de woningen betreft wordt de voorkeur gegeven aan een laag hekwerk in combinatie met groen zodat het open dorpse karakter wordt doorgezet.

Vastgesteld wordt dat dit plan strijdig is met artikel 22 van het bestemmingsplan (bestemming Waarde-Cultuurhistorie) omdat het plan afwijkt van de bouwregels.
Het bevoegd gezag kan een afwijking slechts toestaan wanneer deskundig advies wordt ingewonnen over de vraag of door de afwijking afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden (zie art. 22.4 sub b).
Voorgaande beoordeling is mede gebaseerd op het advies van 14 augustus 2019 van de afdeling Monumenten & Archeologie van de gemeente Amsterdam. Op basis daarvan ziet de gemeente geen aanleiding om af te wijken van de bouwregels in artikel 22.2.

Parkeren / verkeer
Het parkeerterrein is met betrekking tot het eerder ingediende plan gewijzigd. Daarbij zijn 2 parkeervakken schuin in plaats van haaks aangelegd en worden er 2 bergingen (op tekening genummerd 8 en 7) gesitueerd aan de noordzijde van het parkeerterrein, waardoor deze bergingen niet grenzen aan de tuinen van de bewoners.
Onduidelijk is overigens hoeveel parkeerplaatsen er precies zullen komen. Er staan 16 parkeerplaatsen op tekening maar de ruimtelijke onderbouwing spreekt van 18 parkeerplaatsen. Beide aantallen leveren, gelet op het advies van de Verkeer & Openbare Ruimte van 13 juni 2019 geen bezwaren op in relatie tot de geldende parkeernormen (de overschrijding van de maximum parkeernorm is in dit geval acceptabel).
De 2 bergingen aan de noordzijde komen mogelijk in conflict met de naastgelegen parkeerplaats.
Voor de bomen die op tekening staan is onvoldoende inzichtelijk of deze wel voldoende los staan van de parkeervakken.
Inzake de 2 schuin gepositioneerde parkeervakken is het niet aannemelijk dat bij een vol parkeerterrein de auto's de juiste draai kunnen maken om het terrein te verlaten.
De enkele parkeerplaats aan de zuidkant ligt ongunstig, deze zal voor de verkeersveiligheid, of verplaatst of verwijderd moeten worden.

Conclusie
Op grond van het voorgaande wordt geadviseerd om niet mee te werken aan onderhavig bouwplan. Daarbij wordt aangetekend dat woningbouw op deze locatie in beginsel als een mogelijke en ook wenselijke ontwikkeling wordt gezien.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e
5.1,2,e@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam

Verslag TAVGA

Van	5.1.2,f secretaris,
Datum	9 september 2019
Kenmerk	TAVGA 230
Pagina	1 van 5
Vergadering	20 augustus 2019
Aanwezig	5.1.2,e (voorzitter), 5.1.2,e (Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied), 5.1.2,e (GGD) en 5.1.2,f (secretaris Ruimte en Duurzaamheid)
Onderwerp	TAVGA

Opening

1. Cluster 2 Campus (C2C)	Stadsdeel Nieuw - West/ 5.1.2,e
2. Uitwerkingsplan Bajes Kwartier	Stadsdeel Zuidoost/ 5.1.2,e
3. Nolensstraat	Stadsdeel Nieuw – West/ 5.1.2,e
4. De Os (woonzorgblok)	Stadsdeel Nieuw – West/ 5.1.2,e
5. 5.1.2,e	Stadsdeel Nieuw – West/ 5.1.2,e
6. Regeling dove gevel Bp Noordstrook KWP	Stadsdeel Nieuw – West/ 5.1.2,e

Rondvraag

1. Cluster 2 Campus (C2C) Stadsdeel Nieuw - West

Gasten: 5.1.2,e en 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e

Een nieuwe school met tevens een zorgfunctie wordt gerealiseerd op de locatie 5.1.2,e 11 en 13. De maximale hoogte bedraagt 22,5 meter.
De geluidbelasting vanwege de metrolijnen 50 en 51 bedraagt maximaal 52 dB. De maximale toelaatbare waarde van 63 dB wordt niet overschreden. De geluidbelasting vanwege het spoorweglawaai bedraagt 57 dB. De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt overschreden. De maximale toelaatbare waarde van 68 dB wordt niet overschreden. Er staat al een geluidscherm langs het spoor. Verhoging van het geluidscherm zal een beperkt geluidsreducerend effect hebben. Dit geldt ook voor raildempers. Een binnenniveau van 33 dB wordt geborgd.

De geluidbelasting ten aanzien van de 5.1.2,e bedraagt 55 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De 5.1.2,e is een 30 km/uur weg. Voor de 30 km/uur weg is al een besluit genomen. De wijziging van het snelheidsregime is nog niet feitelijk uitgevoerd. Toepassing van stil asfalt op de 5.1.2,e is onderhoudsgevoelig en niet effectief. Gemotiveerd dient in het akoestisch rapport aangegeven te worden dat toch een aanvaardbaar woon – en leefklimaat wordt bereikt.

Het TAVGA merkt op ten aanzien van de waarde van de metrolijnen, tram en 5.1,2,e in het akoestisch rapport te vermelden dat dit inclusief de aftrek is. De bouwlocatie ligt tussen twee metrohaltes in, dus er dient gerekend te worden met de hoge snelheid die de metro daar bereikt. De hogere waarde op de gevel kan aangevraagd worden in het hogere waardenbesluit per bouwlaag of voor de gehele gevel.
Voor het schoolplein dient gekeken te worden naar het stemgeluid. Er stonden twee scholen, dit worden 7 scholen. Er zal waarschijnlijk sprake zijn van een geluidstoename voor de omringende woningen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient dit te worden beschouwd, uit ervaring blijkt dat het veel hinder kan opleveren.

Conclusie en Advies TAVGA:

a. In het akoestisch rapport en besluit mogelijke maatregelen opnemen en beschouwen. Ophoging van het geluidscherm en stel wegdek is niet kosten efficiënt.
b. In het akoestisch rapport aangeven hoe/of de aftrek van geluid is betrokken in de berekeningen;
c. De 5.1,2,e beschouwen als een 30 km/uur weg;
d. Voor het stemgeluid van de speelplaats dient gekeken te worden naar de inpasbaarheid in de omgeving, aandacht hiervoor in de ruimtelijke onderbouwing;
e. TAVGA is, met inachtneming van het bovenstaande, akkoord.

2. Uitwerkingsplan Bajes Kwartier Stadsdeel Zuidoost

Gasten: 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e

Het Bajeskwartier ontwikkelt tot een gemengde wijk met woningen, bedrijven, kantoren, een school en voorzieningen. De gevangenis wordt gesloopt. Nieuwe woongebouwen worden gerealiseerd met een ondergrondse parkeergarage. Het huidige bestemmingsplan Weespertrekvaart wordt verder uitgewerkt in een uitwerkingsplan. De rijksweg A10, de metro's en het opstelterrein Amstel overschrijden de maximale grenswaarden. De uitgangspunten ten aanzien van het industrielawaai Opstelterrein Amstel zijn juist.
Ten aanzien van paragraaf 4.4 Metro is bij de berekeningen in het akoestisch rapport rekening gehouden met de verdubbeling van de metro.
In paragraaf 4.7 bij de geluidsmaatregelen uitwerkingsplan wordt een geluidsscherm toegepast van 2,5 meter.
In het voorliggende geluidsonderzoek zijn de raildempers en geluidsscherm meegenomen in de berekeningen van het akoestisch rapport. In het geluidonderzoek van 2017 bij het bestemmingsplan Weespertrekvaart waren deze maatregelen nog niet meegenomen in de berekeningen. Vanwege het spoorweglawaai zijn dove gevels nu niet nodig.
In paragraaf 5.19 van het akoestisch rapport zijn maatregelen als een inpandig balkon genoemd. Deze maatregelen worden niet meer met Geomilieu berekend maar met de methode zoals beschreven in fig. c2 (pag. 44) van de NPR 5272 of in H 5.2.2 van de GGG 97.

Er zijn uitvoerbare maatregelen mogelijk waarbij alle woningen over een stille zijde kunnen beschikken. In het uitwerkingsplan wordt de stille zijde geborgd. Alleen gebouw A kan eventueel

afwijken van de stille zijde op grond van de te vestigen doelgroepen. Dit was ook al geregeld in het huidige bestemmingsplan Weespertrekvaart. In het uitwerkingsplan kan de dove gevel en ook de afwijkingsregel van de dove gevel opgenomen worden, waarbij in een akoestisch rapport kan aangetoond worden dat een hogere waarde voldoet.
De maatregel van de schacht (de zogenaamde comfortbox) is op grond van het Amsterdamse geluidbeleid niet toepasbaar bij een dove gevel, wel bij een hogere waarde. Bij een dove gevel zijn te openen delen immers niet mogelijk.

Bij het ontwerpbesluit hogere waarden op pagina 9 kan op het plaatje de school en kantoor weggelaten worden. Voor de school wordt een aparte hogere waarden procedure gevoerd. Alleen geluidgevoelige bestemmingen dienen aangegeven te worden.

De piekgeluiden van het Opstelterrein hebben een hoge geluidsbelasting en hierdoor kunnen extra gevels doof of met een vliesgevel uitgevoerd moeten worden met een motivering op grond van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De dove gevels worden opgenomen in het uitwerkingsplan.

Conclusie en Advies TAVGA:

a. In het akoestisch rapport opnemen de maatregelen die getroffen worden;
b. In de uitwerkingsregels opnemen dat woningen waarvoor een hogere waarde is vastgesteld en woningen met een dove gevel, beschikken over een stille gevel. Van de verplichte dove gevel kan worden afgeweken als akoestisch onderzoek aantoont dat de geluidbelasting op de gevel niet hoger is dan de maximale ontheffingswaarde;
c. Bij het uitwerkingsplan en akoestisch rapport gemotiveerd aangegeven het aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van de piekgeluiden van het Opstelterrein;
d. TAVGA is, met inachtneming van het bovenstaande, akkoord.

3. Nolensstraat Stadsdeel Nieuw – West

Gasten: 5.1.2,e en 5.1.2,e

Het project betreft de sloop en nieuwbouw van drie blokken. De nieuwbouw bestaat uit woningbouw en leidt tot een hoger /aangepast volume.
De geluidbelasting van het industrielawaai Westpoort bedraagt 52dB. De voorkeursgrenswaarde van 50 dB wordt overschreden, de maximale ontheffingswaarde van 55 dB wordt niet overschreden. De geluidbelasting van De Savornin Lohmanstraat bedraagt maximaal 60 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden, de maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.
Alle woningen met hogere waarden zullen beschikken over een stille zijde. De balkons aan de straatzijde zullen voorzien worden van een gesloten borstwering en de galerij aan de zijde van de binnentuin wordt van een dicht galerijscherm voorzien.

In paragraaf 5.2.5 van het akoestisch rapport wordt van Blok C vermeld dat de geluidbelasting 59 dB bedraagt. Dit moet zijn 60 dB.

Vanwege het haaks invallende geluid kan geen gebruik worden gemaakt van de NPR 5272 of GGG97 methode om het geluid achter afschermingen uit te rekenen. Het programma Geomilieu is in principe niet betrouwbaar bij het berekenen van de hoogte van balkonschermen, echter lijkt in deze specifieke situatie en gezien de berekende resultaten hier nog wel betrouwbaar. In de praktijk zal er gezien de invalshoek van het geluid minder sprake zijn van indirect (gereflecteerd) geluid in balkons.

Conclusie en Advies TAVGA:

a. De aangevraagde hogere waarden voldoet aan de Wgh en het Amsterdamse geluidbeleid. Alle woningen met hogere waarden worden voorzien van een stille zijde en de stille zijde wordt geborgd en uitgevoerd;
b. TAVGA is, met inachtneming van het bovenstaande, akkoord.

4. De Os (woonzorgblok) Stadsdeel Nieuw – West

Gast: 5.1,2,e

Het voorliggende project maakt uit van de herontwikkeling van het Osdorpplein en bestaat uit 93 nieuwbouw woningen. Bij het Zuidoostblok wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege geluidbelasting van de Meer en Vaart overschreden tot maximaal 50 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Het gaat hier om 8 woningen, waarvan er 4 nog geen stille zijde hebben. De stille zijde (een reductie van 2 dB) wordt bij deze woningen bereikt met een gesloten balustrade op de balkons.

Paragraaf 5.7 tweede alinea van het akoestisch rapport en de ruimtelijke onderbouwing zijn niet duidelijk ten aanzien van de (aantallen) geluidsluwe gevels. De teksten dienen aangepast te worden.
Op pagina 16 in het akoestisch rapport onder punt 7 en de ruimtelijke onderbouwing op pagina 29 'eventuele' schrappen. Het TAVGA gaat er van uit dat de maatregelen getroffen worden.
In de omgevingsvergunning (planafwijking) de verplichte stille zijde opnemen zodat deze wordt geborgd.

Conclusie en Advies TAVGA:

a. Het TAVGA is akkoord mits in de planafwijking de stille zijde wordt geborgd.

5. 5.1,2,e Stadsdeel Nieuw – West

Gast: 5.1,2,e

Het plan betreft negen nieuwe woningen aan de 5.1,2,e De maximale geluidbelasting vanwege de 5.1,2,e bedraagt 53 dB. De voorkeurgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden,

echter de maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Ter hoogte van het nieuwbouwproject is de 5.1,2,e een 30 km/uur weg. In het akoestisch rapport dient gemotiveerd te worden dat en hoe een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bereikt wordt.
De geluidbelasting van het industrieterrein Schiphol-Oost bedraagt ten hoogste 52 dB(A). De maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) wordt niet overschreden. Het TAVGA geeft aan de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) aan te vragen om de industrie niet te beperken in een mogelijk toekomstige uitbreiding.
Voor negen woningen worden hogere waarden aangevraagd. Alle negen woningen zullen beschikken over een stille zijde.

Conclusie en Advies TAVGA:

a. De aangevraagde hogere waarden voldoet aan de Wgh en het Amsterdamse geluidbeleid;
b. Alle woningen zullen beschikken over een stille zijde overeenkomstig het Amsterdams geluidbeleid;
c. Hogere waarde vanwege industrielawaai vast te stellen op 55 dB(A);
d. TAVGA is, met inachtneming van het bovenstaande, akkoord.

6. **Regeling dove gevel Bp Noordstrook KWP Stadsdeel Nieuw – West**

Gasten: 5.1,2,e en 5.1,2,e

Het plan is behandeld in de vergadering van TAVGA van 18 oktober 2018 en akkoord bevonden.
In het advies is opgenomen dat de verplichte dove gevel voor de betreffende, en de verplichte stille zijde voor alle woningen, geborgd dient te worden in het bestemmingsplan.
In de uniforme regeling van bestemmingsplannen van de gemeente Amsterdam wordt de dove gevel aangegeven op de verbeelding met een aanduiding en in de planregels worden de dove gevel en de afwijkingsregel van de dove gevel opgenomen (wanneer met een akoestisch rapport aangetoond wordt dat aan de voorkeursgrenswaarde of vastgestelde hogere waarde voldoet, via een binnenplanse regeling).

Het bestemmingsplan Noordstrook KWP is ter inzage gelegd met het ontwerp en kan alsnog gewijzigd worden vastgesteld door de gemeenteraad. In de memo wordt een bouwregeling 4.2.3. Geluidsbelasting voorgesteld in plaats van de uniforme regeling.

Het TAVGA merkt op over de voorgestelde regeling 4.2.3. dat een akoestisch onderzoek moet plaatsvinden om aan te tonen dat er sprake is van een geluidbelasting hoger dan 53 dB of lager dan 53 dB.
Het TAVGA verwijst naar de uitspraak van de Raad van State (Afdeling 17 juli 2013, nr. 2012 06363), waarbij als er geen waarde op de gevel wordt vastgesteld, de rechtszekerheid in het geding komt. Bij de voorgestelde regeling 4.2.3. is de geluidbelasting op de woningen niet duidelijk, bovendien blijkt de regeling voor meerdere uitleg vatbaar.

De aanduiding op de verbeelding kan gesplitst worden in meerdere aanduidingen, bijvoorbeeld 'specifieke bouwaanduiding-1, specifieke bouwaanduiding-2, etc., op de verbeelding, waarbij hoogtes of bouwlagen kunnen worden aangegeven. Bij het toch kunnen voldoen aan vastgestelde

maximale ontheffingswaarden kan een akoestisch rapport worden ingediend bij de indieningvereisten van de omgevingsvergunning waaruit blijkt dat voldaan wordt aan deze maximale waarde van 53 dB. De omgevingsvergunning (binnenplanse afwijking) wordt verleend wanneer aangetoond wordt dat de maximale geluidbelasting van 53 dB niet wordt overschreden.

Conclusie en Advies TAVGA:

a. Het TAVGA geeft de voorkeur aan de uniforme regeling van een aanduiding op de verbeelding van de dove gevel en de regeling in de planregels ten aanzien van de dove gevel, een binnenplanse afwijking hierbij is mogelijk;
b. Met inachtneming bovenstaande, akkoord

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 24 september 2019 10:59
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: 2017 01 27 Wabo-adviesformulier.docx
Bijlagen: 2017 01 27 Wabo-adviesformulier.docx

Gemeente Amsterdam
Nieuw-West

Wabo-formulier (2017)

Datum ontvangst aanvraag **11 november 2009**

deadline terugzending
eindadvies aan vergunningen
Verlenging standaardtermijn

Dossiernummer **RBVF109008**

(concept) OLO, HH

Aanvrager Bouw en expoitatie bedrijf 5.1,2,f

adres 5.1,2,e

Omschrijving aanvraag Het realiseren van 9 woningen

Afdeling VTH

Vergunningen/behandelend ambtenaar: 5.1,2,e

Doorkiesnummer: 5.1,2,e

Vigerende planologische regeling(en)

GELDEND BESTEMMINGSPLAN
Vigerend bestemmingsplan : Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost
Bestemming : "Gemengd", "Tuin" en "Verkeer – verblijfsgebied"
Datum bestemmingsplan : 19-12-2012

STRIJDIGHEID MET BESTEMMINGSPLAN
Bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan: JA
Zodra JA, aangeven waarom:

1. Het bouwen van woningen met een goothoogte van 4 tot 4,5 en een nokhoogte van 8 tot 9 meter met bijbehorende tuinen op de bestemmingen gemengd, bedrijf, tuin en wonen;
2. Het aanleggen van tuinen en woningen op de bestemming "Verker – verblijfsgebied";
3. Het realiseren van verkeersruimte naar achtergelegen parkeervoorziening op de bestemming "Water". Hiermee wordt ca. 20,3 m2 water gedempt;
4. Het realiseren van ca. 24 m2 water ter compensatie op de bestemming "Tuin";

Tevens zijn de gronden aangewezen als "Waarde Archeologie" en "Waarde – cultuurhistorie". Bij de beoordeling dient hier rekening mee gehouden te worden.

(Zie ook goede ruimtelijke onderbouwing)

Vooradvies Afdeling Vergunningen aan te bevelen procedure bij strijd met het bestemmingsplan:

X Artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3° Wabo (projecttoestemming)

Ruimtelijke adviezen:

Advies ruimtelijke ordening beleid:

Naam: 5.1,2,e

Zie integraal advies

Advies stedenbouwkundig:

Naam: 5.1,2,e / 25.07.2019

Het ingediende plan voor het realiseren van 9 eengezinswoningen aan de 5.1,2,e is vanuit stedenbouw niet akkoord.
Het bouwplan is in 2009 ingediend. Destijds was het beschermd dorpsgezicht en de Nota Cultuurhistorie nog niet van kracht. Dit beleid is nu wel van kracht en benoemd de kwaliteit die het gebied heeft en metname het Dorp Sloten. Deze locatie valt binnen het beschermd dorpsgezicht en zal hierdoor passend moeten zijn voor deze plek. Binnen het Dorp Sloten zien we een divers palet aan bebouwing, veelal een kleine korrel met individuele expressie. Het voorliggende plan oogt meer op seriematige woningbouw dat geen relatie heeft met de stedenbouwkundige context en historie van de plek.
In hoofdlijnen is het plan ongewijzigd, het parkeerterrein is op een aantal aspecten gewijzigd.
De hoofdopzet van de verkaveling is helder met een 'voorhuis' dat uitgevoerd is als hofwoningen aan de 5.1,2,e en daarachter de rijwoningen aan de 5.1,2,e die van elkaar verspringen. De verspringing en het uitlijnen van de eerste woning van de rij met de hofwoningen is niet akkoord. De rijwoningen zouden namelijk naar achter geplaatst worden, zodat er meer een onderscheid ontstaat tussen het hof en rijwoningen. De verspring van de woningen is niet noodzakelijk, deze kunnen in dezelfde rooilijn gesitueerd te worden. Hierdoor ontstaat er meer een onderscheid tussen de hofwoningen 'voorhuis' en de rijwoningen 'de schuur'. Daarbij kan de goothoogte van verschillend zijn van elkaar. Hierdoor wordt de stedenbouwkundige opzet versterkt.
De langsgevel van woning 1 is gesloten, vanuit de openbare weg is dat geen ruimtelijke kwaliteit en dient deze zich meer te openen naar de omgeving.
Het parkeerterrein is m.b.t het eerder ingediende plan gewijzigd. Er zullen 16 parkeerplaatsen gerealiseerd worden op eigen terrein voor 9 woningen. Dit betekend dat er 7 parkeerplaatsen voor bezoekers komen. En 1 parkeerplaats per woning aanwezig is. Dat is prima, alleen zijn er 2 bergingen aan de noordzijde gepositioneerd. Dit kan in conflict komen met de naastgelegen parkeerplaats. Daarnaast zijn er 2 schuinparkeervakken die voor het uitrijden van het terrein onmogelijk kunnen zijn, want als het terrein vol staat dan kunnen die auto's niet de juiste draai maken om het terrein te verlaten. De enkele parkeerplaats aan de zuidkant ligt ongunstig, deze zal voor de verkeersveiligheid, of verplaatst of verwijderd moeten worden.
Het terrein wordt nu omhekt d.m.v. een bestaand laag hekwerk, wat is daarvan de kwaliteit, want het terrein is in bouwhekken gezet en geen bestaand hekwerk. In het

vorige plan werd het parkeerterrein omzoomd door een haag, dit biedt meer ruimtelijke kwaliteit. Graag een transparant laag hekwerk combineren met groen. De bomen die op de tekening staan zullen gevolgen hebben voor de parkeervakken, kunnen deze los van de vakken komen te staan.

Zie ook mail met aanvullingen van vrijdag 6 september 2019

Advies M&A

5.1.2,e / 14.08.2019

Het plan dateert uit 2009. Inmiddels hebben zich in het beleid met betrekking tot de cultuurhistorische betekenis van het dorp Sloten vele nieuwe ontwikkelingen voorgedaan. Stedenbouwkundige 5.1.2,e heeft deze in zijn advies al opgesomd. Met als aanleiding de Cultuurhistorische verkenning uit 2003/2007 is een visie gemaakt op het dorp, bovendien heeft het stadsdeel een nota cultuurhistorie gemaakt en is het dorp aangewezen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. In 2013 heeft een herziening van de Welstandsnota plaats gevonden. De inzichten die het maken van deze beleidstukken hebben opgeleverd speelden bij de advisering van het bouwplan in 2009 nog geen rol. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt adviseert MenA om de volgende reden negatief:

- Het plan bestaat uit een rechthoekig complex van hofwoningen en een rijtje woningen daarachter. Niet duidelijk is waarom voor deze configuratie is gekozen. Mogelijk is het een referentie aan de voorgaande bebouwing, maar hierbij ging het om een andere functie. De vierkante vorm voegt zich niet in het organisch gegroeide straatbeeld. In de positionering van het complex is weinig rekening gehouden met het wisselend rooilijnverloop van de 5.1.2,e Bovendien zal de nieuwbouw een dominante rol gaan spelen in het straatbeeld, ondanks het feit in het ontwerp geprobeerd is door het maken van openingen in de wand het vierkante volume op te delen.
- In het ontwerp is geprobeerd door verspringing van de rooilijn bij het rijtje woningen aan de 5.1.2,e in te spelen op het rooilijnverloop in de stegen en straten van het dorp. De korrelgrootte van de woningen en de zeer geringe afwisseling (allen kleur en materiaal verschillen) in vormgeving doen echter afbreuk aan die intentie.

Bij een behandeling van het plan in de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit zal MenA daarom negatief adviseren op dit plan.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2,e

Advies V&OR

5.1,2,e / 13 juni 2019

Parkeren auto
Er worden 9 woningen gerealiseerd, met 18 parkeerplaatsen op eigen terrein achter de woningen. Beleidsregel 5 uit de nota Parkeernormen Auto kent een norm van minimaal 0,6 pp/woning > 60 m² en een maximum van 1 pp/woning. Daarnaast moet 0,1 pp/woning voor bezoekers beschikbaar zijn. Hiervan uitgaand worden er in dit plan 7 parkeerplaatsen teveel gerealiseerd, substantieel meer dan het maximum.

Van dit maximum kan bij kleine nieuwbouwprojecten worden afgeweken als de wens bestaat om meer parkeerplaatsen mogelijk te maken dan het beleid maximaal toestaat als de afwijking geen substantieel hogere automobiliteit oplevert (nota Parkeernormen auto § 7.4). In de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag wordt gesteld dat het 'verkeerskundig effect ….beperkt (is)'. Aangenomen wordt dat bedoeld wordt dat door de extra parkeerplaatsen geen substantieel hogere automobiliteit wordt veroorzaakt, maar dit wordt door niet verder onderbouwd.
In dorp Sloten is geen betaald parkeerregime. Dat betekent dat als er meer dan één auto per woning is, bewoners eventuele extra auto's in de omgeving gaan parkeren. Dat wordt voorkomen als extra parkeren op eigen terrein mogelijk is. Parkeren op eigen terrein heeft de voorkeur boven parkeren in de openbare ruimte. Daarnaast is het niet te verwachten dat de 8 extra parkeerplaatsen een onaanvaardbare extra verkeersgeneratie zullen veroorzaken. Dat maakt het te verdedigen dat er meer parkeerplaatsen gerealiseerd worden dan op basis van het beleid is toegestaan.

Advies parkeren auto: geen bezwaar: het in afwijking van beleidsregel 5 van de Parkeerrealiseren van 18 in plaats van maximaal 10 parkeerplaatsen (9 pp woningen + 1 pp bezoekers) wordt op basis de afwijkingsmogelijkheid in § 7.4 nota Parkeernormen auto toegestaan. Er is geen reden aan te nemen dat de 8 extra parkeerplaatsen een onaanvaardbare extra verkeersgeneratie met zich meebrengen.
NB: voor de adressen van de nieuw te bouwen woningen wordt een 0-vergunningenplafond ingesteld. Dat betekent dat bewoners niet in aanmerking voor een parkeervergunning als in dit gebied fiscaal parkeren wordt ingevoerd.

Parkeren fiets
Elke woning wordt voorzien van een individuele (fietsen-)berging. Hiermee wordt aan het voorschrift uit het Bouwbesluit 2012 voldaan.

Advies fietsparkeren: geen bezwaar

Advies Rve Economie

Nvt

Advies Beheer

Naam: 5.1,2,e

Het expertisecentrum geeft een positief advies op deze aanvraag.
De bouwactiviteiten gaan plaatsvinden op eigen grond.
We gaan ervanuit dat er geen ongewenste consequenties zijn voor de instandhouding en het gebruik van de openbare ruimte.
Samenvatting van de aanvraag waarop het advies is gebaseerd:
De initiatiefnemer wil op het terrein van de voormalige 5.1,2,e aan de 5.1,2,e negen woningen met tuin en parkeerplaatsen gaan realiseren.
De nieuwe woningen worden op dezelfde plek gebouwd als de voormalige bedrijfsbebouwing.
De woningen bestaan uit één laag en de kap.
De bouwplannen zijn strijdig met het bestemmingsplan.
De bouwactiviteiten gaan plaatsvinden op eigen terrein
Iedere woning heeft voor het fiets parkeren een individuele vrijstaande berging met een oppervlakte van 6 m2. Deze berging dient daadwerkelijk voor het fiets parkeren te worden gebruikt. Er dient nog een oplossing te worden gevonden voor het scooter parkeren en voor het fiets/scooter parkeren door bezoekers. Hiervoor zijn geen faciliteiten in de openbare ruimte.
De parkeerplaats voor auto's ligt op eigen terrein en heeft een ontsluiting op de 5.1,2,e 5.1,2,e
We gaan ervanuit dat de initiatiefnemer een gedegen participatie traject heeft doorlopen en dat het realiseren van deze 9 woningen een gewenste ontwikkeling is.

Advies ODNZKG

Zie advies 12 juni 2019
Contactpersoon 5.1,2,e
Contactgegevens 5.1,2,e
Zaaknummer 8997476
Documentnummer 13755614
Bodemlocatiecode 5.1,2,e

Advies TAVGA

P.M.

Advies Wonen

Naam: Nvt
Kleinschalig project, valt buiten de 40-04-20 regel

Advies overige disciplines:
NvT

Advies RO-juridisch

Naam: 5.1,2,e
Inleiding / voorgeschiedenis
De aanvraag om omgevingsvergunning van 11 november 2009 (RBVF109008) ziet op de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' ten behoeve van de nieuwbouw van 9 woningen met bijbehorende tuinen en parkeerplaatsen op het perceel aan de 5.1,2,e te Amsterdam.
De afhandeling van de aanvraag heeft langdurig vertraging opgelopen doordat geen overeenstemming is bereikt tussen aanvrager en gemeente over de grondexploitatie door middel van een anterieure overeenkomst (daarbij heeft destijds de economische crisis een rol gespeeld). In 2018 heeft aanvrager aangegeven de aanvraag weer op te willen pakken. Op 19 september 2018 heeft overleg plaatsgevonden tussen aanvrager en de gemeente (juridisch-planologische en stedenbouwkundige adviseurs). Bij dat overleg heeft de gemeente aangegeven dat tegen het plan ruimtelijke bezwaren bestaan van met name stedenbouwkundige en cultuurhistorische aard.
Op initiatief van aanvrager is de aanvraag medio mei 2019 geactualiseerd door indiening van nieuwe stukken waarbij in hoofdzaak sprake is van hetzelfde plan.

Bestemmingsplan
De aanvraag is gesitueerd op gronden vallend onder de volgende (dubbel)bestemmingen zoals vastgelegd in het geldende bestemmingsplan Bestemmingsplan Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost (2012):

- bestemming Bedrijf
- bestemming Gemengd
- bestemming Tuin
- bestemming Water
- bestemming Verkeer-verblijfsgebied
- bestemming Verkeer
- dubbelbestemming Waarde-Archeologie
- dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie

- Relevant is ook dat ter plaatse van het bouwplan binnen genoemde (dubbel)bestemmingen tevens de gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied 1 geldt. Binnen deze zone geldt een wijzigingsbevoegdheid waardoor onder voorwaarden de bestemming kan worden gewijzigd naar de bestemming Wonen

Op de volgende punten wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan:

- De bouw van woningen met een goothoogte van 4 tot 4,50 meter en een nokhoogte van 8 tot 9 meter met bijbehorende tuinen en parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming “Bedrijf”, “Tuin” en “Gemengd”;
  Binnen de bestemming Bedrijf en Tuin zijn geen woningen toegestaan.
  Binnen de bestemming Gemengd wordt de maximum goothoogte binnen en buiten het bouwvlak overschreden (4 meter en 3 meter) alsmede de maximum bouwhoogte buiten het bouwvlak (5 meter).
  Overigens is in de ruimtelijke onderbouwing voor wat betreft de bestemming Gemengd niet nader aangegeven of en in hoeverre het bebouwingspercentage van 65% buiten het bouwvlak wordt overschreden. De ruimtelijke onderbouwing gaat er ook ten onrechte vanuit dat de gehele bestemming Gemengd is aangewezen als bouwvlak met een bebouwingspercentage van 100%.

- De aanleg van tuinen en woningen in de bestemming “Verkeer – verblijfsgebied”;

- Het realiseren van verkeersruimte naar achtergelegen parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming “Water”, waardoor circa 20,3 m² water wordt gedempt;

- Het realiseren van circa 24 m² water (ter compensatie van voorgaand punt) ter plaatse van de bestemming “Tuin”.

- Het bouwplan is in strijd met de bestemming Waarde-Cultuurhistorie omdat het bouwplan niet ziet op handhaving van de bestaande bebouwing in de zin van de in deze bestemming opgenomen bouwregels (zie artikel 22.2).

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning is de uitgebreide Wabo-projectafwijkingsprocedure van toepassing (ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo). > **OVERGANGSRECHT, art. 3.10 Wro (OUD)?**

Cultuurhistorie/stedenbouw
De gemeente constateert dat de aanvraag niet inpasbaar is binnen de cultuurhistorische waarden van het dorp Sloten. Bij dit oordeel betrekt de gemeente de op 26 juni 2013 vastgestelde Nota Cultuurhistorie Nieuw – West en de aanwijzing van Dorp Sloten op 18 oktober 2017 als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. Deze beleidsstukken moeten mede ten grondslag worden gelegd aan de cultuurhistorische beoordeling van het bouwplan en zijn niet meegenomen in de ruimtelijke onderbouwing van dit plan (zie paragraaf 5.8 van de ruimtelijke onderbouwing). Bovendien bestaan er los van de cultuurhistorisch context, stedenbouwkundige bezwaren tegen het bouwplan.

Het bouwplan bestaat uit een rechthoekig complex met hofwoningen in carrévorm (woningen 6 t/m 9 op tekening) aan de zijde van de 5.1,2,e en een rijtje woningen

daarachter (woningen 1 t/m 5 op tekening) aan de 5.1,2,e
Geconstateerd wordt dat het bouwplan een seriematig karakter heeft. Daardoor ontbreekt het aan een relatie met de stedenbouwkundige context en de cultuurhistorie van Dorp Sloten.
Onduidelijk is waarom voor de vierhoekige configuratie is gekozen. Mogelijk is dat een referentie aan de voorgaande bedrijfsbebouwing (garage) maar daarbij ging het om een andere functie die bovendien aan de voorzijde niet als hof maar als gesloten vierhoekig volume was vormgegeven. De carrévorm van de hofwoningen aan de voorzijde van het complex voegt zich niet in het organisch gegroeide straatbeeld van de lintbebouwing aan de 5.1,2,e De bebouwingstypologie van een hof komt binnen Dorp Sloten verder ook niet voor. Bij de positionering is, gelet op de dominante rol van het complex in het straatbeeld, te weinig rekening gehouden met het wisselend rooilijnverloop van de 5.1,2,e Het feit dat een opening is gemaakt aan de voorzijde van het vierkante volume doet daaraan niet af.
Bij de achterliggende woningen aan de 5.1,2,e (woningen 1 t/m 5) is getracht in te spelen op het rooilijnverloop en de veelzijdigheid van woningen in de stegen en straten van het dorp. De [geringe of omvangrijke??] korrelgrootte van de woningen en de zeer geringe afwisseling in vormgeving (alleen de kleur en het materiaal verschillen) doen echter afbreuk aan die intentie.
De verspringing en het uitlijnen van de rijtjeswoning nummer 5 met de hofwoning nummer 6 is onwenselijk [waarom?].
Voor het onderscheid tussen voor- en achterzijde van het complex is het noodzakelijk om de rijtjeswoningen meer naar achteren te situeren ten opzichte van de 5.1,2,e 5.1,2,e Daarbij mag de goothoogte variëren. Dit past beter binnen de stedenbouwkundig/cultuurhistorische context waarbij individuele expressie van groot belang is (zie ook de constatering inzake het ongewenste seriematige karakter).
Verder is de zijgevel van woning 1 gesloten. Vanaf de openbare weg levert dat een lage ruimtelijke kwaliteit op.
Wat de omheining van de woningen betreft wordt de voorkeur gegeven aan een laag hekwerk in combinatie met groen zodat het open dorpse karakter wordt doorgezet.
Voor de bomen die op tekening staan is onvoldoende inzichtelijk of deze wel voldoende los staan van de parkeervakken.

Vastgesteld wordt dat dit plan strijdig is met artikel 22 van het bestemmingsplan (bestemming Waarde-Cultuurhistorie) omdat het plan afwijkt van de bouwregels.
Het bevoegd gezag kan een afwijking slechts toestaan wanneer deskundig advies wordt ingewonnen over de vraag of door de afwijking afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden (zie art. 22.4 sub b). Voorgaande beoordeling is mede gebaseerd op het advies van 14 augustus 2019 van de afdeling Monumenten & Archeologie van de gemeente Amsterdam. Op basis daarvan ziet de gemeente geen aanleiding om af te wijken van de bouwregels in artikel 22.2.

Parkeren / verkeer
Het parkeerterrein is met betrekking tot het eerder ingediende plan gewijzigd. Daarbij zijn 2 parkeervakken schuin in plaats van haaks aangelegd en worden er 2 bergingen (op

tekening genummerd 8 en 7) gesitueerd aan de noordzijde van het parkeerterrein [klopt dit volgens jou of zijn er meer zaken?].
Onduidelijk is overigens hoeveel parkeerplaatsen er precies zullen komen. Er staan 16 parkeerplaatsen op tekening maar de ruimtelijke onderbouwing spreekt van 18 parkeerplaatsen. Beide aantallen leveren, gelet op het advies van de Verkeer & Openbare Ruimte van 13 juni 2019 geen bezwaren op in relatie tot de geldende parkeernormen (de overschrijding van de maximum parkeernorm is in dit geval acceptabel).
De 2 bergingen aan de noordzijde komen mogelijk in conflict met de naastgelegen parkeerplaats.
Inzake de 2 schuin gepositioneerde parkeervakken is het niet aannemelijk dat bij een vol parkeerterrein de auto's de juiste draai kunnen maken om het terrein te verlaten.
Voor de bomen die op tekening staan is onvoldoende inzichtelijk of deze wel voldoende los staan van de parkeervakken
De enkele parkeerplaats aan de zuidkant ligt ongunstig, deze zal voor de verkeersveiligheid, of verplaatst of verwijderd moeten worden.

Bodem
Gelet op de geconstateerde bodemveronreinigingen is ter plaatse een bodemsanering vereist. Deze is volgens de aanvraag deels reeds uitgevoerd en afgerond .Het plan is in dit kader voorgelegd aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Hun advies van 12 juni 2019 wordt hierbij als herhaald in ingelast beschouwd (*zaaknummer : 8997476 / documentnummer: 13755614 / bodemlocatiecode:* 5.1,2,e).

Archeologie
Door de gemeente Amsterdam, Monumenten en Archeologie is in januari 2019 een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek is gebleken dat er geen middeleeuwse huisterp aanwezig is. Het terrein is waarschijnlijk in de 15de eeuw in zijn geheel opgeworpen. Vastgesteld kan worden dat het effect van het voorgenomen bouwplan met 9 woningen (zonder onderkeldering) op dit type vindplaats beperkt zal zijn, en geen aanleiding geeft tot een archeologisch vervolgonderzoek.

Geluid
TAVGA-advies P.M.

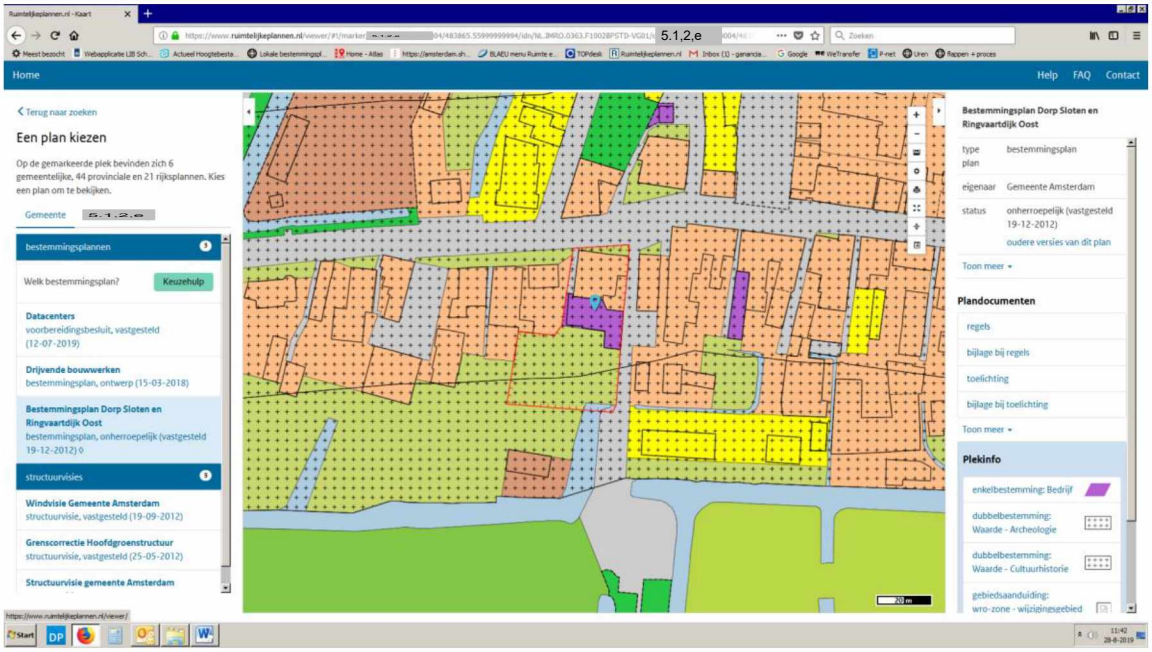
Water
Een klein deel van de watergang (20 m2) langs de 5.1,2,e wordt gedempt. Dit wordt met goedkeuring van Waternet gecompenseerd door dezelfde watergang elders met 24 m2 te vergroten.

Vormvrije mer
Het project Kuykhof is gericht op het realiseren van 9 woningen ter plaatse van inmiddels gesloopte bedrijfsbebouwing in het dorp Sloten. Dit is gelet op de aard en omvang niet te beschouwen als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. en leidt niet tot significante nieuwe emissies of nieuwe verkeersaantrekkende werking. Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu worden niet verwacht. Er is daarom geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.

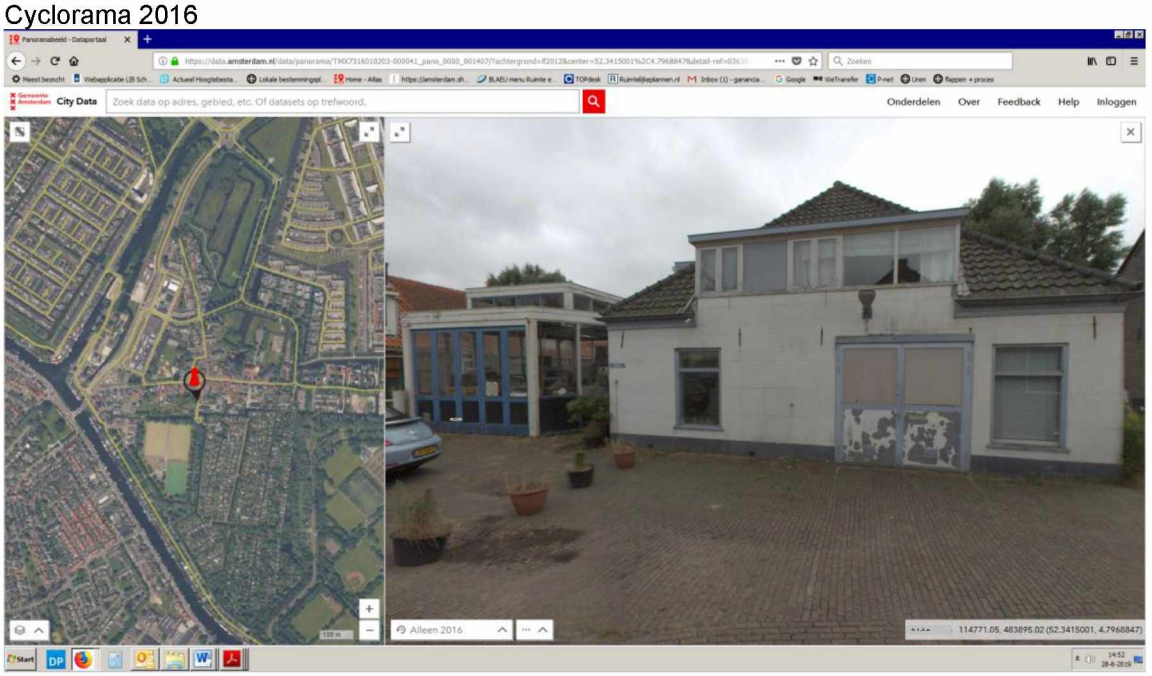
Planschade
Gelet op het bestemmingsplan alsmede gelet op de geringe invloed van het plan op het uitzicht, de privacy en de bezonning van omwonenden wordt het risico op planschade als nihil beoordeeld. Mocht zich desondanks toch planschade voordoen dan komt deze geheel voor rekening van aanvrager. Dit dient bij overeenkomst te worden vastgelegd. Zonder planschadeovereenkomst kan geen omgevingsvergunning worden verleend.

Exploitatie
De woningen worden gebouwd voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Hiervoor zijn voldoende financiële middelen beschikbaar. Er behoeft geen exploitatie te worden vastgesteld, de kosten worden anderszins verzekerd via de uitgifte van gronden in erfpacht.

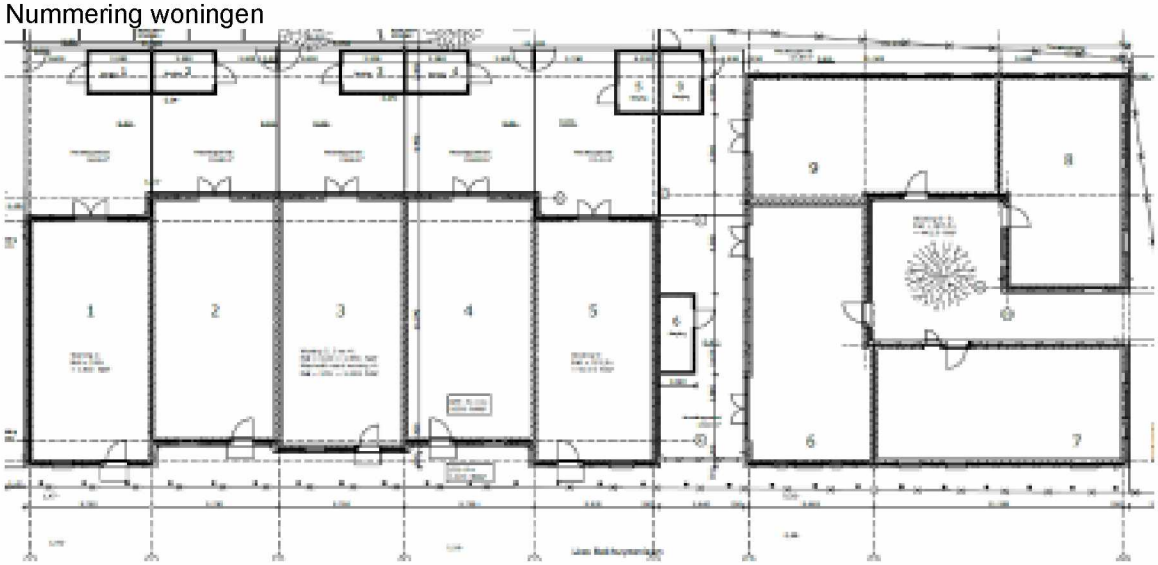
3.1.1. Bro vooroverleg + overig vooroverleg
Op basis van de reacties in het kader van het vooroverleg wordt geconcludeerd dat er aan de kant van de overlegpartners geen bezwaren zijn die in de weg staan aan realisatie van onderhavig bouwplan.
- Waternet:
Verwezen wordt naar het advies van 13 januari 2011 (kenmerk Waternet: 2011.001144) alsmede de e-mail van 29.05.2019.
- Provincie Noord-Holland:
Verwezen wordt naar de reactie van 17 november 2010 (kenmerk gemeente: 2010/IN/8711).
- Alliander:
Verwezen wordt naar de reactie van 6 december 2010 (kenmerk gemeente: 2010/IN/9966).
- Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied:
Verwezen wordt naar voorgaande paragraaf inzake het aspect bodem.
- Gasunie:
Verwezen wordt naar de reactie van 15 november 2010 (kenmerk gemeente: 2010/IN/8451).
Conclusie
Op grond van het voorgaande wordt geadviseerd om niet mee te werken aan onderhavig bouwplan. Daarbij wordt aangetekend dat woningbouw op deze locatie in beginsel als een mogelijke en ook wenselijke ontwikkeling wordt gezien.



Cyclorama 2016



Nummering woningen



Integrale eindconclusie (over te nemen door Vergunningen)

Advies:
niet meewerken

Inleiding / voorgeschiedenis

De aanvraag om omgevingsvergunning van 11 november 2009 (RBVF109008) ziet op de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' ten behoeve van de nieuwbouw van 9 woningen met bijbehorende tuinen en parkeerplaatsen op het perceel aan de 5.1.2,e te Amsterdam.

De afhandeling van de aanvraag heeft langdurig vertraging opgelopen doordat geen overeenstemming is bereikt tussen aanvrager en gemeente over de grondexploitatie door middel van een anterieure overeenkomst (daarbij heeft destijds de economische crisis een rol gespeeld). In 2018 heeft aanvrager aangegeven de aanvraag weer op te willen pakken. Op 19 september 2018 heeft overleg plaatsgevonden tussen aanvrager en de gemeente (juridisch-planologische en stedenbouwkundige adviseurs). Bij dat overleg heeft de gemeente aangegeven dat tegen het plan ruimtelijke bezwaren bestaan van met name stedenbouwkundige en cultuurhistorische aard.

Op initiatief van aanvrager is de aanvraag medio mei 2019 geactualiseerd door indiening

van nieuwe stukken waarbij in hoofdzaak sprake is van hetzelfde plan.

Bestemmingsplan
De aanvraag is gesitueerd op gronden vallend onder de volgende (dubbel)bestemmingen zoals is vastgelegd in het geldende bestemmingsplan Bestemmingsplan Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost (2012):

- bestemming Bedrijf
- bestemming Gemengd
- bestemming Tuin
- bestemming Water
- bestemming Verkeer-verblijfsgebied
- bestemming Verkeer
- dubbelbestemming Waarde-Archeologie
- dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie
- Relevant is ook dat ter plaatse van het bouwplan binnen genoemde (dubbel)bestemmingen tevens de gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied 1 geldt. Binnen deze zone geldt een wijzigingsbevoegdheid waardoor onder voorwaarden de bestemming kan worden gewijzigd naar de bestemming Wonen

Op de volgende punten wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan:

- De bouw van woningen met een goothoogte van 4 tot 4,50 meter en een nokhoogte van 8 tot 9 meter met bijbehorende tuinen en parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming “Bedrijf”, “Tuin” en “Gemengd”;
  Binnen de bestemming Bedrijf en Tuin zijn geen woningen toegestaan.
  Binnen de bestemming Gemengd wordt de maximum goothoogte binnen en buiten het bouwvlak overschreden (4 meter en 3 meter) alsmede de maximum bouwhoogte buiten het bouwvlak (5 meter).
  Overigens is in de ruimtelijke onderbouwing voor wat betreft de bestemming Gemengd niet nader aangegeven of en in hoeverre het maximum bebouwingspercentage van 65% buiten het bouwvlak wordt overschreden.
  De ruimtelijke onderbouwing gaat er bovendien ten onrechte vanuit dat de gehele bestemming Gemengd is aangewezen als bouwvlak met een maximum bebouwingspercentage van 100%.

- De aanleg van tuinen en woningen in de bestemming “Verkeer – verblijfsgebied”;

- Het realiseren van verkeersruimte naar achtergelegen parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming “Water”, waardoor circa 20,3 m² water wordt gedempt;

- Het realiseren van circa 24 m² water (ter compensatie van voorgaand punt) ter plaatse van de bestemming “Tuin”.

- Het bouwplan is in strijd met de bestemming Waarde-Cultuurhistorie omdat het bouwplan niet ziet op handhaving van de bestaande bebouwing in de zin van de in deze bestemming opgenomen bouwregels (zie artikel 22.2).

Cultuurhistorie/stedenbouw
De gemeente constateert dat de aanvraag niet inpasbaar is binnen de cultuurhistorische waarden van het dorp Sloten. Bij dit oordeel betrekt de gemeente de op 26 juni 2013 vastgestelde Nota Cultuurhistorie Nieuw – West en de aanwijzing van Dorp Sloten op 18 oktober 2017 als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. Deze beleidsstukken moeten mede ten grondslag worden gelegd aan de cultuurhistorische beoordeling van het bouwplan en zijn niet meegenomen in de ruimtelijke onderbouwing van dit plan (zie paragraaf 5.8 van de ruimtelijke onderbouwing). Bovendien bestaan er los van de cultuurhistorisch context, stedenbouwkundige bezwaren tegen het bouwplan.

Het bouwplan bestaat uit een rechthoekig complex met hofwoningen in carrévorm (woningen 6 t/m 9 op tekening) aan de zijde van de 5.1,2,e en een rijtje woningen daarachter (woningen 1 t/m 5 op tekening) aan de 5.1,2,e
Geconstateerd wordt dat het bouwplan een seriematig karakter heeft. Daardoor ontbreekt het aan een relatie met de stedenbouwkundige context en de cultuurhistorie van Dorp Sloten.
Onduidelijk is waarom voor de vierhoekige configuratie is gekozen. Mogelijk is dat een referentie aan de voorgaande bedrijfsbebouwing (garage) maar daarbij ging het om een andere functie die bovendien aan de voorzijde niet als hof maar als gesloten vierhoekig volume was vormgegeven. De carrévorm van de hofwoningen aan de voorzijde van het complex voegt zich niet in het organisch gegroeide straatbeeld van de lintbebouwing aan de 5.1,2,e De bebouwingstypologie van een hof komt binnen Dorp Sloten verder ook niet voor. Bij de positionering is, gelet op de dominante rol van het complex in het straatbeeld, te weinig rekening gehouden met het wisselend rooilijnverloop van de 5.1,2,e Het feit dat een opening is gemaakt aan de voorzijde van het vierkante volume doet daaraan niet af.
Bij de achterliggende woningen aan de 5.1,2,e (woningen 1 t/m 5) is getracht in te spelen op het rooilijnverloop en de veelzijdigheid van woningen in de stegen en straten van het dorp. De schaalvergroting van de woningen en de zeer geringe afwisseling in vormgeving (alleen de kleur en het materiaal verschillen) doen echter afbreuk aan die intentie.
De verspringing en het uitlijnen van de rijtjeswoning nummer 5 met de hofwoning nummer 6 is onwenselijk, dit zijn twee verschillende woning typologieën die geen relatie met elkaar moeten aangaan. Er zal meer onderscheid gemaakt moeten worden tussen de ‘hofwoningen’ aan de voorzijde en de achtergelegen ‘rijtjeswoningen’ langs de 5.1,2,e 5.1,2,e
Voor dit onderscheid tussen voor- en achterzijde van het complex is het noodzakelijk om de rijtjeswoningen meer naar achteren te situeren ten opzichte van de 5.1,2,e 5.1,2,e Daarbij mag de goothoogte variëren en is de verspringing van de gevels een ondergeschikt element. Dit past beter binnen de stedenbouwkundig/cultuurhistorische context waarbij individuele expressie van groot belang is (zie ook de constatering inzake het ongewenste seriematige karakter).
Verder is de zijgevel van woning 1 gesloten. Vanaf de openbare weg levert dat een lage ruimtelijke kwaliteit op.

Wat de omheining van de woningen betreft wordt de voorkeur gegeven aan een laag hekwerk in combinatie met groen zodat het open dorpse karakter wordt doorgezet.

Vastgesteld wordt dat dit plan strijdig is met artikel 22 van het bestemmingsplan (bestemming Waarde-Cultuurhistorie) omdat het plan afwijkt van de bouwregels.
Het bevoegd gezag kan een afwijking slechts toestaan wanneer deskundig advies wordt ingewonnen over de vraag of door de afwijking afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden (zie art. 22.4 sub b). Voorgaande beoordeling is mede gebaseerd op het advies van 14 augustus 2019 van de afdeling Monumenten & Archeologie van de gemeente Amsterdam. Op basis daarvan ziet de gemeente geen aanleiding om af te wijken van de bouwregels in artikel 22.2.

Parkeren / verkeer
Het parkeerterrein is met betrekking tot het eerder ingediende plan gewijzigd. Daarbij zijn 2 parkeervakken schuin in plaats van haaks aangelegd en worden er 2 bergingen (op tekening genummerd 8 en 7) gesitueerd aan de noordzijde van het parkeerterrein, waardoor deze bergingen niet grenzen aan de tuinen van de bewoners.
Onduidelijk is overigens hoeveel parkeerplaatsen er precies zullen komen. Er staan 16 parkeerplaatsen op tekening maar de ruimtelijke onderbouwing spreekt van 18 parkeerplaatsen. Beide aantallen leveren, gelet op het advies van de Verkeer & Openbare Ruimte van 13 juni 2019 geen bezwaren op in relatie tot de geldende parkeernormen (de overschrijding van de maximum parkeernorm is in dit geval acceptabel).
De 2 bergingen aan de noordzijde komen mogelijk in conflict met de naastgelegen parkeerplaats.
Voor de bomen die op tekening staan is onvoldoende inzichtelijk of deze wel voldoende los staan van de parkeervakken.
Inzake de 2 schuin gepositioneerde parkeervakken is het niet aannemelijk dat bij een vol parkeerterrein de auto's de juiste draai kunnen maken om het terrein te verlaten.
De enkele parkeerplaats aan de zuidkant ligt ongunstig, deze zal voor de verkeersveiligheid, of verplaatst of verwijderd moeten worden.

Conclusie
Op grond van het voorgaande wordt geadviseerd om niet mee te werken aan onderhavig bouwplan. Daarbij wordt aangetekend dat woningbouw op deze locatie in beginsel als een mogelijke en ook wenselijke ontwikkeling wordt gezien.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 30 september 2019 14:37
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: advies Ruimte 5.1,2,e

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Dag 5.1,2,e

Hoe gaat dit nu verder?
Ik sprak 5.1,2,f vanochtend en zij gaan morgen de opmerkingen nader bekijken.
Als ik het zo lees is de grond om niet mee te werken vooral Stedenbouwkundig van aard irt beschermd stads- en dorpsgezicht.

Het lijkt mij noodzakelijk dat 5.1,2,f aan tafel komt met de stedenbouwers zodat de opmerkingen kunnen worden besproken, zeker in het licht van de laatste opmerking: ' Daarbij wordt aangetekend dat woningbouw op deze locatie in beginsel als een mogelijke en ook wenselijke ontwikkeling wordt gezien.

Wat is de benodigde stap om dit evt. te repareren in de vergunningsprocedure? Aanvullende stukken?

Groet, 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 24 september 2019 10:57
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: advies Ruimte 5.1,2,e

Advies:
niet meewerken

Inleiding / voorgeschiedenis

De aanvraag om omgevingsvergunning van 11 november 2009 (RBVF109008) ziet op de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' ten behoeve van de nieuwbouw van 9 woningen met bijbehorende tuinen en parkeerplaatsen op het perceel aan de 5.1,2,e te Amsterdam.
De afhandeling van de aanvraag heeft langdurig vertraging opgelopen doordat geen overeenstemming is bereikt tussen aanvrager en gemeente over de grondexploitatie door middel van een anterieure overeenkomst (daarbij heeft destijds de economische crisis een rol gespeeld). In 2018 heeft aanvrager aangegeven de aanvraag weer op te willen pakken. Op 19 september 2018 heeft overleg plaatsgevonden tussen aanvrager en de gemeente (juridisch-planologische en stedenbouwkundige adviseurs). Bij dat overleg heeft de gemeente aangegeven dat tegen het plan ruimtelijke bezwaren bestaan van met name stedenbouwkundige en cultuurhistorische aard.

Op initiatief van aanvrager is de aanvraag medio mei 2019 geactualiseerd door indiening van nieuwe stukken waarbij in hoofdzaak sprake is van hetzelfde plan.

Bestemmingsplan
De aanvraag is gesitueerd op gronden vallend onder de volgende (dubbel)bestemmingen zoals is vastgelegd in het geldende bestemmingsplan Bestemmingsplan Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost (2012):

- bestemming Bedrijf
- bestemming Gemengd
- bestemming Tuin
- bestemming Water
- bestemming Verkeer-verblijfsgebied
- bestemming Verkeer
- dubbelbestemming Waarde-Archeologie
- dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie
- Relevant is ook dat ter plaatse van het bouwplan binnen genoemde (dubbel)bestemmingen tevens de gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied 1 geldt. Binnen deze zone geldt een wijzigingsbevoegdheid waardoor onder voorwaarden de bestemming kan worden gewijzigd naar de bestemming Wonen

Op de volgende punten wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan:

- De bouw van woningen met een goothoogte van 4 tot 4,50 meter en een nokhoogte van 8 tot 9 meter met bijbehorende tuinen en parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming "Bedrijf", "Tuin" en "Gemengd";
  Binnen de bestemming Bedrijf en Tuin zijn geen woningen toegestaan.
  Binnen de bestemming Gemengd wordt de maximum goothoogte binnen en buiten het bouwvlak overschreden (4 meter en 3 meter) alsmede de maximum bouwhoogte buiten het bouwvlak (5 meter).
  Overigens is in de ruimtelijke onderbouwing voor wat betreft de bestemming Gemengd niet nader aangegeven of en in hoeverre het maximum bebouwingspercentage van 65% buiten het bouwvlak wordt overschreden.
  De ruimtelijke onderbouwing gaat er bovendien ten onrechte vanuit dat de gehele bestemming Gemengd is aangewezen als bouwvlak met een maximum bebouwingspercentage van 100%.
- De aanleg van tuinen en woningen in de bestemming "Verkeer – verblijfsgebied";
- Het realiseren van verkeersruimte naar achtergelegen parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming "Water", waardoor circa 20,3 m² water wordt gedempt;
- Het realiseren van circa 24 m² water (ter compensatie van voorgaand punt) ter plaatse van de bestemming "Tuin".

- Het bouwplan is in strijd met de bestemming Waarde-Cultuurhistorie omdat het bouwplan niet ziet op handhaving van de bestaande bebouwing in de zin van de in deze bestemming opgenomen bouwregels (zie artikel 22.2).

Cultuurhistorie/stedenbouw
De gemeente constateert dat de aanvraag niet inpasbaar is binnen de cultuurhistorische waarden van het dorp Sloten. Bij dit oordeel betrekt de gemeente de op 26 juni 2013 vastgestelde Nota Cultuurhistorie Nieuw

– West en de aanwijzing van Dorp Sloten op
18 oktober 2017 als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. Deze beleidsstukken moeten mede ten grondslag worden gelegd aan de cultuurhistorische beoordeling van het bouwplan en zijn niet meegenomen in de ruimtelijke onderbouwing van dit plan (zie paragraaf 5.8 van de ruimtelijke onderbouwing). Bovendien bestaan er los van de cultuurhistorisch context, stedenbouwkundige bezwaren tegen het bouwplan.

Het bouwplan bestaat uit een rechthoekig complex met hofwoningen in carrévorm (woningen 6 t/m 9 op tekening) aan de zijde van de 5.1,2,e en een rijtje woningen daarachter (woningen 1 t/m 5 op tekening) aan de 5.1,2,e
Geconstateerd wordt dat het bouwplan een seriematig karakter heeft. Daardoor ontbreekt het aan een relatie met de stedenbouwkundige context en de cultuurhistorie van Dorp Sloten.
Onduidelijk is waarom voor de vierhoekige configuratie gekozen. Mogelijk is dat een referentie aan de voorgaande bedrijfsbebouwing (garage) maar daarbij ging het om een andere functie die bovendien aan de voorzijde niet als hof maar als gesloten vierhoekig volume was vormgegeven. De carrévorm van de hofwoningen aan de voorzijde van het complex voegt zich niet in het organisch gegroeide straatbeeld van de lintbebouwing aan de 5.1,2,e De bebouwingstypologie van een hof komt binnen Dorp Sloten verder ook niet voor. Bij de positionering is, gelet op de dominante rol van het complex in het straatbeeld, te weinig rekening gehouden met het wisselend rooilijnverloop van de 5.1,2,e Het feit dat een opening is gemaakt aan de voorzijde van het vierkante volume doet daaraan niet af.
Bij de achterliggende woningen aan de 5.1,2,e (woningen 1 t/m 5) is getracht in te spelen op het rooilijnverloop en de veelzijdigheid van woningen in de stegen en straten van het dorp. De schaalvergroting van de woningen en de zeer geringe afwisseling in vormgeving (alleen de kleur en het materiaal verschillen) doen echter afbreuk aan die intentie.
De verspringing en het uitlijnen van de rijtjeswoning nummer 5 met de hofwoning nummer 6 is onwenselijk, dit zijn twee verschillende woning typologieën die geen relatie met elkaar moeten aangaan. Er zal meer onderscheid gemaakt moeten worden tussen de 'hofwoningen' aan de voorzijde en de achtergelegen 'rijtjeswoningen' langs de 5.1,2,e
Voor dit onderscheid tussen voor- en achterzijde van het complex is het noodzakelijk om de rijtjeswoningen meer naar achteren te situeren ten opzichte van de 5.1,2,e Daarbij mag de goothoogte variëren en is de verspringing van de gevels een ondergeschikt element. Dit past beter binnen de stedenbouwkundig/cultuurhistorische context waarbij individuele expressie van groot belang is (zie ook de constatering inzake het ongewenste seriematige karakter).
Verder is de zijgevel van woning 1 gesloten. Vanaf de openbare weg levert dat een lage ruimtelijke kwaliteit op.
Wat de omheining van de woningen betreft wordt de voorkeur gegeven aan een laag hekwerk in combinatie met groen zodat het open dorpse karakter wordt doorgezet.

Vastgesteld wordt dat dit plan strijdig is met artikel 22 van het bestemmingsplan (bestemming Waarde-Cultuurhistorie) omdat het plan afwijkt van de bouwregels.
Het bevoegd gezag kan een afwijking slechts toestaan wanneer deskundig advies wordt ingewonnen over de vraag of door de afwijking afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden (zie art. 22.4 sub b).
Voorgaande beoordeling is mede gebaseerd op het advies van 14 augustus 2019 van de afdeling Monumenten & Archeologie van de gemeente Amsterdam. Op basis daarvan ziet de gemeente geen aanleiding om af te wijken van de bouwregels in artikel 22.2.

Parkeren / verkeer
Het parkeerterrein is met betrekking tot het eerder ingediende plan gewijzigd. Daarbij zijn 2 parkeervakken schuin in plaats van haaks aangelegd en worden er 2 bergingen (op tekening genummerd 8 en 7) gesitueerd aan de noordzijde van het parkeerterrein, waardoor deze bergingen niet grenzen aan de tuinen van de bewoners.
Onduidelijk is overigens hoeveel parkeerplaatsen er precies zullen komen. Er staan 16 parkeerplaatsen op tekening maar de ruimtelijke onderbouwing spreekt van 18 parkeerplaatsen. Beide aantallen leveren, gelet op het advies van de Verkeer & Openbare Ruimte van 13 juni 2019 geen bezwaren op in relatie tot de geldende parkeernormen (de overschrijding van de maximum parkeernorm is in dit geval acceptabel).
De 2 bergingen aan de noordzijde komen mogelijk in conflict met de naastgelegen parkeerplaats.
Voor de bomen die op tekening staan is onvoldoende inzichtelijk of deze wel voldoende los staan van de parkeervakken.
Inzake de 2 schuin gepositioneerde parkeervakken is het niet aannemelijk dat bij een vol parkeerterrein de auto's de juiste draai kunnen maken om het terrein te verlaten.
De enkele parkeerplaats aan de zuidkant ligt ongunstig, deze zal voor de verkeersveiligheid, of verplaatst of verwijderd moeten worden.

Conclusie
Op grond van het voorgaande wordt geadviseerd om niet mee te werken aan onderhavig bouwplan. Daarbij wordt aangetekend dat woningbouw op deze locatie in beginsel als een mogelijke en ook wenselijke ontwikkeling wordt gezien.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

5.1,2,e
5.1,2,e amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 6 november 2019 09:24
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: FW: 2017 01 27 Wabo-adviesformulier.docx / 5.1,2,e

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi 5.1,2,e

Ik zou jou nog terugkoppelen (overigens verder weinig toe te voegen aan onderstaande mail van 5.1,2,e). 5.1,2,f is idd voornemens om een aangepast plan in te dienen. De aanpassingen zullen, gelet ook op het negatieve advies, naar verwachting vrij fors zijn in de zin dat de gevels, het volume en ook de positionering van de woningen binnen het kavel zullen wijzigen (en mogelijk zelfs het aantal woningen).
Mocht je eventueel nog inhoudelijk willen sparren over de vergunningprocedure dan kan je me komende tijd bereiken op privenr.: 5.1,2,e (werkmobiel is even kaduuk, wacht op een nieuwe). Ik verwacht bij voorbaat al wel dat 5.1,2,f alles op alles gaat zetten om de huidige EPC-normen en aanverwante eisen op het gebied van duurzaamheid te ontlopen....Als er echter een afdwingbare mogelijkheid is om de procedure conform huidige wetgeving te doorlopen (zoals jij ook voorstelt) dan heeft dat ook wat mijn club betreft de absolute voorkeur maar goed, daar gaat Vergunningen verder over.

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 6 november 2019 08:13
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: 2017 01 27 Wabo-adviesformulier.docx

Dag 5.1,2,e

Mijn voorstel zou zijn dat zij een nieuwe aanvraag indienen conform actuele Wet- en regelgeving. Zodra die is vergund kunnen zij de lopende aanvraag 1ste fase uit 2009 intrekken en de 2e fase aanvraag terugtrekken. De 2de fase aanvraag wordt in behandeling genomen zodra de 1ste is vergund. Ivm. verschuldigde leges wil ik niet op het punt terecht komen dat ik deze in behandeling heb.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

5.1,2,e

5.1,2,e @amsterdam.nl

Aanwezig: di, wo, do, vr

Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 5 november 2019 18:03
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: Re: 2017 01 27 Wabo-adviesformulier.docx

Hoi 5.1,2,e

Ik sprak zojuist met 5.1,2,e en 5.1,2,e met 5.1,2,f over hun plan . We hebben hen toegelicht wat de punten uit het negatief advies waren. Zij hadden die onderbouwing nog niet ontvangen, klopt dat?

5.1,2,f is bereid naar aanpassingen van het plan te kijken zodat een gewijzigde aanvraag gedaan kan worden.

De vraag aan jou is wat minder handigste procedurestap is. Meest ideaal zou zijn dat op basis van de ambtelijke input er een aangepast plan komt dat grotere kans op een positieve toets heeft. 5.1,2,e was in ieder geval bereid ok daaraan mee te werken.

Kunnen we even contact hebben hierover?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Op 24 sep. 2019 om 10:58 heeft 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

<2017 01 27 Wabo-adviesformulier.docx>

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 6 november 2019 16:40
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: RE: 2017 01 27 Wabo-adviesformulier.docx / 5.1.2,e

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Vervolgproces (wel/geen nieuwe aanvraagprocedure) lijkt me verder aan Vergunningen/5.1.2,e om daar iets definitiefs over te besluiten, de voorkeuren zijn iig al duidelijk.
Overigens is die 11 jaar tot nu toe geheel en uitsluitend te wijten geweest aan het feit dat 5.1.2,f en de gemeente (lees: G&O/5.1.2,e) het, om wat voor redenen dan ook, al die tijd financieel niet eens werden over de te sluiten anterieure ovk, heeft dus helemaal geen ene fluit met wel of niet 'planologisch' faciliteren te maken. Ik hou van de puntjes op de i zoals je begrijpt, zeker bij dit soort fijne dossiers.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 6 november 2019 16:18
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: RE: 2017 01 27 Wabo-adviesformulier.docx / 5.1.2,e

Duidelijk.

Het is wellicht goed als we 5.1.2,f goed informeren over de mogelijkheden in het vervolgproces als we hen ook de schets van 5.1.2,e met stedenbouwkundige uitgangspunten opsturen.
Bij voorkeur dus voor ons volgende overleg, zodat 5.1.2,f zich heeft kunnen voorbereiden en we een aanpak kunnen afstemmen.

Klopt idd dat dit geen 'project' is, maar dat 11 jaar planologisch faciliteren nog niet het gewenste resultaat heeft opgeleverd. Kennelijk is er wel wat projectsturing nodig om dit tot een succes te gaan krijgen. In feite zijn we daar dinsdag mee begonnen.

Groet, 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 6 november 2019 16:09
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: RE: 2017 01 27 Wabo-adviesformulier.docx / 5.1.2,e

En dan heb ik het nog niet over het belang van duurzaamheid gehad, schijnt tegenwoordig een dingetje te zijn, lang leve de EPC dus!, heeft in dit specifiek geval wat mij betreft zeker een streepje voor op het belang van woningvoorraad.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 6 november 2019 15:44
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e; 5.1,2,e; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: 2017 01 27 Wabo-adviesformulier.docx / 5.1,2,e

Dat een woonfunctie hier de voorkeur heeft boven een garagebedrijf daar is iedereen het over eens en daar wil iedereen ook aan meewerken dus die kunnen we wegstrepen of in jouw bewoordingen: die rotte kies lijkt me al getrokken ☺.
Dan het projectbelang…volgens jou dus zijnde het belang van het passend vullen van de woningvoorraad aan de 5.1,2,e Ben ik niet van overtuigd. Overigens is er, in gemeentelijke zin (en daar werken we tenslotte voor), helemaal geen project en dus ook geen projectbelang. Tenzij je iedere wabo-aanvraag als project wilt bestempelen maar dat lijkt me weinig zinvol. Wat er wel is is een los en volledig particulier initiatief, zonder enige begeleiding vanuit een projectstructuur. Volgens het Wabo-boekje plegen wij dit soort particuliere initiatieven in hoofdzaak af te handelen op basis van ruimtelijke afwegingen.
Woningvoorraad kan onder omstandigheden inderdaad ruimtelijk relevant zijn (meestal heeft het meer met doelgroepen/bevolkingsopbouw te maken). Bij een aanvraag van 9 woningen in een hypergevoelig en van cultuurhistorie doordrenkt dorpsstraatje lijken die omstandigheden me niet bij te dragen aan het argument van woningvoorraad (en niet voor niks is 40-40-20 niet van toepassing op dit soort kleinschalige projecten). Uiteraard moet het passend zijn maar dat heeft mijn inziens dus meer met cultuurhistorie te maken dan met de woningvoorraad en die cultuurhistorie daar zitten de gemeente al 10 jaar lang bovenop dacht ik zo. Voor een goeie mix van de woningvoorraad zouden ze aan de 5.1,2,e trouwens ook wel wat studenten in containerwoningen kunnen gebruiken maar ja..... ☺

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 6 november 2019 14:28
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e; 5.1,2,e; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: 2017 01 27 Wabo-adviesformulier.docx / 5.1,2,e
Rotte kies: voormalig garagebedrijf wordt wonen

Projectbelang: toevoegen naar passende woningvoorraad in Sloten op particulier terrein
Groet, 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 6 november 2019 12:25
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: RE: 2017 01 27 Wabo-adviesformulier.docx / 5.1.2,e

Hoi 5.1.2,e

Wat bedoel je met projectbelang en rotte kies?...

Met vriendelijke groet,
5.1.2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 6 november 2019 12:21
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: Re: 2017 01 27 Wabo-adviesformulier.docx / 5.1.2,e

5.1.2,e

Begrijp ik goed dat er wel n mogelijkheid zou zijn om dit plan binnen de huidige procedure nog te wijzigen, maar dit geen voorkeur heeft?
Ik zou het projectbelang dan graag laten meewegen in de keuze hiervoor. Dat op deze plek een rotte kies wordt opgelost is ons wellicht ook wat waard. Begrijpelijk dat de hoeveelheid aanpassingen hierin wellicht bepalend is.

Met vriendelijke groet,
5.1.2,e

Op 6 nov. 2019 om 09:23 heeft 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Hoi 5.1.2,e
>
> Ik zou jou nog terugkoppelen (overigens verder weinig toe te voegen aan onderstaande mail van 5.1.2,e). 5.1.2,f is idd voornemens om een aangepast plan in te dienen. De aanpassingen zullen, gelet ook op het negatieve advies, naar verwachting vrij fors zijn in de zin dat de gevels, het volume en ook de positionering van de woningen binnen het kavel zullen wijzigen (en mogelijk zelfs het aantal woningen).

Mocht je eventueel nog inhoudelijk willen sparren over de vergunningprocedure dan kan je me komende tijd bereiken op privenr.: 5.1.2,e (werkmobiel is even kaduuk, wacht op een nieuwe). Ik verwacht bij voorbaat al wel dat 5.1.2,f alles op alles gaat zetten om de huidige EPC-normen en aanverwante eisen op het gebied van duurzaamheid te ontlopen....Als er echter een afdwingbare mogelijkheid is om de procedure conform huidige wetgeving te doorlopen (zoals jij ook voorstelt) dan heeft dat ook wat mijn club betreft de absolute voorkeur maar goed, daar gaat Vergunningen verder over.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 6 november 2019 08:13
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: 2017 01 27 Wabo-adviesformulier.docx

5.1,2,e

Mijn voorstel zou zijn dat zij een nieuwe aanvraag indienen conform actuele Wet- en regelgeving. Zodra die is vergund kunnen zij de lopende aanvraag 1ste fase uit 2009 intrekken en de 2e fase aanvraag terugtrekken. De 2de fase aanvraag wordt in behandeling genomen zodra de 1ste is vergund. Ivm. verschuldigde leges wil ik niet op het punt terecht komen dat ik deze in behandeling heb.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e 5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

5.1,2,e
5.1,2,e ?amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 5 november 2019 18:03
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: Re: 2017 01 27 Wabo-adviesformulier.docx

Hoi 5.1,2,e
Ik sprak zojuist met 5.1,2,e en 5.1,2,e met 5.1,2,f over hun plan . We hebben hen toegelicht wat de punten uit het negatief advies waren. Zij hadden die onderbouwing nog niet ontvangen, klopt dat?

5.1,2,f is bereid naar aanpassingen van het plan te kijken zodat een gewijzigde aanvraag gedaan kan worden.

De vraag aan jou is wat minder handigste procedurestap is. Meest ideaal zou zijn dat op basis van de ambtelijke input er een aangepast plan komt dat grotere kans op een positieve toets heeft. 5.1,2,e was in ieder geval bereid ok daaraan mee te werken.

Kunnen we even contact hebben hierover?

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

Op 24 sep. 2019 om 10:58 heeft 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

<2017 01 27 Wabo-adviesformulier.docx>

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 18 november 2019 12:45
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: jurisprudentie wijzigingen van ondergeschikte aard > 5.1,2,e
Bijlagen: 10.09.2008 uitspr.RvS (2.3.1.).pdf; 27.02.2013 uitspr.RvS (4.1).pdf; 29.11.2006 uitspr.RvS (2.1.2).pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi 5.1,2,e

Ik weet niet of je de knoop al hebt doorgehakt c.q. 5.1,2,e al bij je is langs geweest inzake het wel of niet voortzetten van de lopende procedure inzake 5.1,2,f / 5.1,2,e Zelf zou ik er voor kiezen eerst het aangepaste bouwplan van 5.1,2,f af te wachten alvorens hier definitieve uitspraken over te doen. Hoe dan ook, bijgaand wat relevante jurisprudentie inzake 'wijzigingen van ondergeschikte aard' (de nummers vd relevante rechtsoverwegingen staan erbij). Redelijk casuïstisch van aard.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Uitspraak 200800531/1

ECLI	ECLI:NL:RVS:2008:BF0323
Datum uitspraak	10 september 2008
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 1 december 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders van Venray (hierna: het college) aan [vergunninghouder] een bouwvergunning verleend voor het plaatsen van 35 sheds ten behoeve van een nertsenhouderij op het perceel [locatie 1] te [plaats].

Volledige tekst

200800531/1.
Datum uitspraak: 10 september 2008

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellanten], wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak in zaak nr. 07/678 van de rechtbank Roermond van 21 december 2007 in het geding tussen:

[appellanten]

en

het college van burgemeester en wethouders van Venray.

1. Procesverloop

Bij besluit van 1 december 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders van Venray (hierna: het college) aan [vergunninghouder] een bouwvergunning verleend voor het plaatsen van 35 sheds ten behoeve van een nertsenhouderij op het perceel [locatie 1] te [plaats].

Bij besluit van 17 april 2007 heeft het college het door [appellanten] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard en de bouwvergunning gehandhaafd, conform de aangepaste tekeningen, met dien verstande dat de vergunning betrekking heeft op de percelen [locatie 2] en [locatie 3] (hierna: de percelen).

Bij uitspraak van 21 december 2007, verzonden op dezelfde dag, heeft de rechtbank Roermond (hierna: de rechtbank), voor zover thans van belang, het door [appellanten] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.
Tegen deze uitspraak hebben [appellanten] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 21 januari 2008, hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 5 augustus 2008, waar [appellanten], vertegenwoordigd door 5.1,2,e 5.1,2,e en het college, vertegenwoordigd door 5.1,2,e 5.1,2,e ambtenaar in dienst van de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge het bestemmingsplan "Buitengebied" (hierna: het bestemmingsplan) rust op de percelen de bestemming "Agrarisch gebied -Ag-" met de medebestemming "Agrarisch bouwblok -AB-".

Ingevolge artikel 1, aanhef en onder 27, van de voorschriften van het bestemmingsplan (hierna: de planvoorschriften) wordt in deze voorschriften onder bouwperceel verstaan de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken.

Ingevolge artikel 2, aanhef en onder 9, voor zover thans van belang, wordt de afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens als volgt gemeten: de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelsgrens van het bouwperceel.

Ingevolge artikel 22, derde lid, aanhef en onder d, voor zover thans van belang, bedraagt de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 5 m.

2.2. [appellanten] betogen tevergeefs dat de rechtbank heeft miskend dat de bouwvergunning op basis van onvolledige gegevens is verleend. Het is in hoge mate aan het college om te beoordelen of voldoende gegevens en bescheiden zijn ingediend om een besluit op de aanvraag te kunnen nemen. Niet is gebleken dat het college in dit geval niet op basis van de hem ter beschikking staande gegevens en bescheiden een besluit kon nemen.

2.3. [appellanten] betogen voorts dat de rechtbank, door te oordelen dat voor de wijziging van het oorspronkelijke bouwplan, zoals ingediend tijdens de bezwaarprocedure, geen nieuwe aanvraag om bouwvergunning hoefde te worden ingediend, heeft miskend dat die wijziging niet van ondergeschikte aard is. In dit verband verwijzen zij naar de uitspraak van de Afdeling van 29 november 2006 in zaak nr. 200601811/1.

2.3.1. [appellanten] voeren terecht aan dat de rechtbank hun verwijzing naar voornoemde uitspraak ten onrechte heeft verworpen enkel vanwege de omstandigheid dat de rechtsvraag in die zaak betrekking had op de toetsing van artikel 6:18, derde lid, van de Algemene wet bestuursrecht in relatie tot een eerder geschorste bouwvergunning. Het in die zaak aan de orde zijnde criterium, namelijk dat de wijziging van ondergeschikte aard dient te zijn, is immers, zoals de rechtbank op zich heeft onderkend, vergelijkbaar. Het betoog leidt evenwel niet tot het beoogde doel. De vraag of sprake is van een wijziging van ondergeschikte aard, dient per concreet geval te worden beantwoord. In dit geval betreft de wijziging voornamelijk een verkleining van de oppervlaktematen, teneinde de overschrijding van de in het bestemmingsplan aangegeven bouwblokken ongedaan te maken. De rechtbank heeft terecht geoordeeld dat die wijziging weliswaar in absolute zin niet een te verwaarlozen aantal meters betreft, maar dat zij, gelet op de totaaloppervlakte van het bouwplan en de ongewijzigde

verschijningsvorm, in relatie tot de omgeving als van ondergeschikte aard moet worden aangemerkt. In dit verband heeft de rechtbank voorts terecht overwogen dat aan de wijziging, wat betreft de aanvraag om bouwvergunning, geen nieuwe toetsingsaspecten zijn verbonden. Voorts valt niet in te zien dat derden, zoals [appellanten] stellen, door de wijziging, die strekt tot een verkleining van het oppervlak van het oorspronkelijke bouwplan, in hun belangen zijn geschaad.
Het betoog faalt.

2.4. [appellanten] betogen verder dat de rechtbank heeft miskend dat het bouwplan in strijd is met artikel 22, derde lid, aanhef en onder d, van de planvoorschriften, nu het perceel K303 geen deel uitmaakt van het bouwperceel waarop het bouwplan is voorzien, zodat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minder dan 5 m bedraagt.

2.4.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 26 mei 2004 in zaak nr. 200305777/1), is bij de vaststelling van de omvang van het bouwperceel de actuele situatie bepalend. In beginsel dient te worden uitgegaan van het kadastrale perceel waarop het bouwplan zal worden gerealiseerd. In dit geval moet echter worden geoordeeld dat, hoewel het gaat om twee kadastrale percelen, deze percelen zijn aan te merken als één bouwperceel. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat beide percelen ten tijde van het nemen van het besluit op bezwaar in eigendom waren van [vergunninghouder] en dat het perceel K303 grotendeels dezelfde agrarische bestemming heeft. Dat op een klein gedeelte van het perceel K303 de bestemming "Landschapselement" rust, biedt onvoldoende grond voor een ander oordeel. Ter zitting heeft het college voldoende gemotiveerd uiteengezet dat de planwetgever slechts de ter plaatse aanwezige bosjes positief heeft willen bestemmen en daaraan geen verdere betekenis toekomt.

2.5. [appellanten] voeren voorts tevergeefs aan dat de rechtbank ten onrechte heeft geconcludeerd dat het beoogde bouwwerk de grens van het perceel K303 niet overschrijdt en derhalve is gelegen binnen het bouwblok. De rechtbank is er terecht van uitgegaan dat, voor zover tekening B.3.2 aanleiding geeft voor twijfel over de plaatsing van het bouwwerk ten opzichte van de grens van het perceel K303, dit wordt veroorzaakt door het gebruik op die tekening van dikke lijnen voor zowel de aanduiding van de randen van het bouwwerk als de perceelsgrens. Nu uit de maatvoering blijkt dat het met het bouwplan beoogde bouwwerk niet breder is dan het bouwblok, moet worden geoordeeld dat het binnen dat blok is gelegen.

2.6. Anders dan [appellanten] ten slotte betogen, heeft de rechtbank terecht geoordeeld dat de discrepantie tussen de verleende bouwvergunning en de krachtens de Wet milieubeheer verleende vergunning van 25 juli 2006 niet wegneemt dat laatstgenoemde vergunning is te beschouwen als de in artikel 52 van de Woningwet bedoelde beschikking op de aanvraag om vergunning krachtens artikel 8.1 van de Wet milieubeheer. De verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 20 februari 2008 in zaak nr. 200704982/1 leidt niet tot een ander oordeel. Anders dan in die zaak, volgt uit de bouwtekeningen niet dat het gedeelte van het bouwplan dat buiten de vergunning van 25 juli 2006 valt, bestemd is voor gebruik waarvoor vergunning krachtens artikel 8.1 van de Wet milieubeheer benodigd is.

2.7. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd.

2.8. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e en 5.1,2,e 5.1,2,e leden, in tegenwoordigheid van 5.1,2,e ambtenaar van Staat.

5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 10 september 2008

457.

ECLI:NL:RVS:2013:BZ2530

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	27-02-2013
Datum publicatie	27-02-2013
Zaaknummer	201203303/1/A1
Rechtsgebieden	Bestuursrecht Omgevingsrecht
Bijzondere kenmerken	Hoger beroep
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 17 november 2009 heeft het college onder verlening van een vrijstelling aan Zeemotel bouwvergunning eerste fase en een uitwegvergunning verleend voor het realiseren van een hotel en appartementencomplex aan de 5.1,2,e te Noordwijk (hierna: het perceel).
Wetsverwijzingen	Woningwet Wet op de Ruimtelijke Ordening Wet op de Ruimtelijke Ordening 19
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl AB 2013/144 met annotatie van 5.1,2,e BA 2013/81 JOM 2014/11

Uitspraak

201203303/1/A1.

Datum uitspraak: 27 februari 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op de hoger beroepen van:

1. het college van burgemeester en wethouders van Noordwijk,

2. [appellant sub 2], wonend te Noordwijk,

3. [appellant sub 3a] en [appellant sub 3b], handelend onder de naam Zeemotel Zeezicht, (hierna: Zeemotel), gevestigd te Noordwijk,

appellanten,

tegen de uitspraak van de rechtbank 's-Gravenhage van 22 februari 2012 in zaken nrs. 11/923 en 11/926 in het geding tussen:

[appellant sub 2] en [partij],

en

het college.

Procesverloop

Bij besluit van 17 november 2009 heeft het college onder verlening van een vrijstelling aan Zeemotel bouwvergunning eerste fase en een uitwegvergunning verleend voor het realiseren van een hotel en appartementencomplex aan de 5.1,2,e te Noordwijk (hierna: het perceel).

Bij besluit van 3 juni 2010 heeft het college aan Zeemotel daarvoor een bouwvergunning tweede fase verleend voor het herbouwen en uitbreiden van een hotel en appartementencomplex op het perceel.

Bij afzonderlijke besluiten van 14 december 2010 heeft het college het door [appellant sub 2] daartegen gemaakte bezwaar gegrond verklaard en de besluiten van 17 november 2009 en 3 juni 2010, onder aanpassing van de motivering en de bouwtekeningen, in stand gelaten.

Bij tussenuitspraak heeft de rechtbank het college in de gelegenheid gesteld om binnen zes weken de aan die besluiten klevende gebreken te herstellen. Deze uitspraak is aangehecht.

Bij brief van 8 november 2011 heeft het college de motivering van de besluiten van 14 december 2010 aangevuld.

Bij einduitspraak van 22 februari 2012 heeft de rechtbank het door [appellant sub 2], ingestelde beroep gegrond verklaard, de besluiten van 14 december 2010 vernietigd, de besluiten van 17 november 2009 en 3 juni 2010 herroepen en de door Zeemotel gevraagde bouwvergunningen geweigerd. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben het college, [appellant sub 2] en Zeemotel hoger beroep ingesteld.

Het college en [appellant sub 2] hebben een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 2] en het college hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 27 september 2012, waar het college, vertegenwoordigd door 5.1,2,e en 5.1,2,e beiden werkzaam bij de gemeente, bijgestaan door 5.1,2,e advocaat te Leiden, en Zeemotel, vertegenwoordigd door haar directeuren [appellant sub 3a] en [appellant sub 3b], bijgestaan door [gemachtigde] en mr. H.J.M. Winkelhuijzen, advocaat te Alphen aan den Rijn, en [appellant sub 2], bijgestaan door mr. I.L. Haverkate, advocaat te Amsterdam, en [belanghebbende], zijn verschenen.

Overwegingen

1. Op 1 januari 2013 is de Wet aanpassing bestuursprocesrecht in werking getreden. Uit het daarbij behorende overgangsrecht volgt dat het recht zoals het gold voor de inwerkingtreding van deze wet op dit geding van toepassing blijft.

2. Het project heeft betrekking op de bouw van een hotel met vierentwintig hotelappartementen, zes koopappartementen en een beheerder woning. Het project bestaat uit vijf bouwlagen, waarbij de bouwlagen 4 en 5 in de kap zijn verwerkt.

3. Het college betoogt tevergeefs dat de rechtbank het besluit op bezwaar van 8 november 2011 ten

onrechte niet heeft vernietigd. De rechtbank heeft het schrijven van het college van 8 november 2011 terecht niet aangemerkt als besluit, nu dit schrijven slechts een aanvulling van de motivering van de besluiten van 14 december 2010 bevat en dus niet op rechtsgevolg is gericht.

4. [appellant sub 2] betoogt dat de rechtbank niet heeft onderkend dat de oorspronkelijke aanvraag om bouwvergunning zodanig is gewijzigd dat Zeemotel een nieuwe aanvraag om bouwvergunning had moeten indienen.

4.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van de Afdeling van 10 september 2008 in zaak nr. 200800531/1l) is geen nieuwe aanvraag nodig als de wijziging van het bouwplan van ondergeschikte aard is en dient de vraag of de wijziging van ondergeschikte aard is, per concreet geval te worden beantwoord.

Blijkens de bouwtekeningen van 22 november 2010 is het oorspronkelijke bouwplan van 2007 gewijzigd. De belangrijkste wijzigingen hebben, zoals ter zitting is komen vast te staan, onder meer betrekking op het vervallen van de kelderverdieping en de daarin voorziene parkeergarage, een verlaging van de bouwhoogte van ongeveer 17 m tot 15,80 m, het vervallen van twee dakramen, het veranderen van een raam in een deur, de wijziging van een luifel, de toevoeging van een deur en de toevoeging van een liftschacht. De uiterlijke verschijningsvorm en de bovengrondse situering is door deze wijzigingen van het oorspronkelijke bouwplan vrijwel ongewijzigd gebleven. De rechtbank heeft de bouwkundige wijzigingen daarom terecht niet van ingrijpende aard geacht. Verder zijn derden door de wijzigingen niet in hun belangen geschaad. De wijzigingen zijn aangebracht in overleg met omwonenden en komen gedeeltelijk aan de bezwaren van [appellant sub 2] tegemoet. Anders dan [appellant sub 2] stelt, zal door het vervallen van de parkeerkelder met daarin zeven parkeerplaatsen de parkeerdruk in de buurt van de projectlocatie niet toenemen, aangezien het gewijzigde bouwplan voorziet in de bouw van zeven inpandige parkeerplaatsen op maaiveldniveau. Onder deze omstandigheden heeft de rechtbank terecht overwogen dat de wijzigingen in de aanvraag van ondergeschikte aard zijn, zodat daarvoor geen nieuwe aanvraag was vereist. Het betoog faalt.

5. Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Zuidduinen 1982" rusten op het perceel de bestemmingen "Horecabedrijven met bijbehorende erven (H)" en "Tuin of onbebouwd erf (T)".

Ingevolge artikel 14 van de planvoorschriften, voor zover thans van belang, zijn de aldus aangewezen gronden bestemd voor hotels en restaurants, met dien verstande dat:

a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;

b. indien op de kaart voor het betreffende bebouwingsvlak een maximum goothoogte is aangegeven, de hoogte van de hoofdgebouwen ten hoogste 3 m meer mag bedragen dan de op de kaart ingeschreven goot- en boeiboordhoogte, mits de gebouwen worden afgedekt met een schuine kap van ten hoogste 60°.

Het project is, naar niet in geschil is, in strijd met het bestemmingsplan, omdat het gebouw onder meer deels buiten de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken is voorzien. Teneinde de gevraagde bouwvergunning toch te kunnen verlenen heeft het college met toepassing van artikel 19, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO) vrijstelling verleend voor het project.

6. Ingevolge artikel 19, tweede lid, van de WRO kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bestemmingsplan in door gedeputeerde staten, in overeenstemming met de inspecteur, aangegeven categorieën van gevallen. Gedeputeerde staten kunnen daarbij tevens bepalen onder welke omstandigheden vooraf een verklaring van gedeputeerde staten dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben, is vereist. Het bepaalde in het eerste lid met betrekking tot een goede ruimtelijke onderbouwing is van overeenkomstige toepassing.

Ingevolge het eerste lid wordt onder een goede ruimtelijke onderbouwing bij voorkeur een gemeentelijk of intergemeentelijk structuurplan verstaan. Indien er geen structuurplan is of wordt opgesteld, wordt bij de ruimtelijke onderbouwing in elk geval ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan, dan wel wordt gemotiveerd waarom het te realiseren project past binnen de toekomstige bestemming van het betreffende gebied. De gemeenteraad kan de in de eerste volzin bedoelde vrijstellingsbevoegdheid delegeren aan burgemeester en wethouders.

7. Het college en Zeemotel betogen dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat de ruimtelijke onderbouwing van het project als neergelegd in de notitie "Ruimtelijke Onderbouwing Hotel Zeezicht, 5.1,2,e te Noordwijk" van november 2009 (hierna: de ruimtelijke onderbouwing) niet voldoet aan de daaraan te stellen eisen.

7.1. In de ruimtelijke onderbouwing van het project als neergelegd in de notitie "Ruimtelijke Onderbouwing Hotel Zeezicht, 5.1,2,e te Noordwijk" van november 2009 (hierna: de ruimtelijke onderbouwing) is vermeld dat het beoogde gebouw voor een groot deel past binnen het volume van het huidige hotel en qua bebouwd oppervlak nauwelijks verandert.

[appellant sub 2] heeft deze passage in beroep bestreden onder verwijzing naar de conclusie van een door hem overgelegde notitie "Toetsing aanvraag nieuwbouwplan Motel Zeezicht 2008 aan het bestemmingsplan Zuidduinen" van Bureau voor Bouwpathologie BB van 7 oktober 2008.

De rechtbank heeft in haar tussenuitspraak overwogen dat het college geen eigen berekeningen heeft kunnen overleggen waarin deze conclusie wordt weersproken, zodat het college geen enkel inzicht heeft kunnen verschaffen op grond van welke feiten en omstandigheden het in de ruimtelijke onderbouwing tot de conclusie is gekomen dat de geldende nieuwbouw voor een groot deel binnen het volume van het bestaande hotel past en met welk percentage het bebouwingspercentage wordt overschreden, zodat in zoverre een deugdelijke motivering ontbreekt. De rechtbank heeft hierop het college in de gelegenheid gesteld de gebreken in de besluitvorming te herstellen.

Vervolgens heeft het college de brief van 8 november 2011 ingezonden met daarbij een tekening waarop de afmetingen van het bestaande gebouw, de in het bestemmingsplan geboden bouwmogelijkheden en de afmetingen van het project zijn vermeld. In reactie hierop heeft [appellant sub 2] een door Buro de Binnenstad B.V. opgestelde notitie "Volumeberekening van het nieuwbouwplan 5.1,2,e te Noordwijk" van 1 december 2011, overgelegd.

7.2. De rechtbank heeft in haar einduitspraak overwogen dat onduidelijk blijft hoe het college de overschrijding van de massa en het oppervlak van het project heeft berekend, nu het college niet heeft vermeld welke uitgangspunten bij diens berekening zijn gehanteerd. Met het slechts overleggen van overzichtstekeningen zonder de daadwerkelijke berekening heeft het college, naar het oordeel van de rechtbank, onvoldoende inzichtelijk gemaakt hoe het tot de volgens hem berekende overschrijdingspercentages is gekomen.

Verder heeft de rechtbank overwogen dat, ook indien wordt uitgegaan van de berekening van het college, het bebouwingsoppervlak met minimaal 26,7% en het bouwvolume met minimaal 20% toeneemt ten opzichte van hetgeen het bestemmingsplan mogelijk maakt. Zelfs met deze berekening acht de rechtbank niet vol te houden dat het bouwplan nauwelijks een wijziging in de maatvoering teweegbrengt. Naar het oordeel van de rechtbank heeft het college ten onrechte bij het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing als uitgangspunt gehanteerd dat toenames van 20% en 26,7% hebben te gelden als marginale vergroting. Nu in de ruimtelijke onderbouwing niet is ingegaan op de overschrijding van zowel bouwoppervlak als bouwvolume in relatie tot het geldende bestemmingsplan, acht de rechtbank de ruimtelijke onderbouwing ontoereikend.

7.3. Het college heeft als bijlage bij zijn brief van 8 november 2011 een tekening overgelegd waarop de afmetingen van het bestaande gebouw, de in het bestemmingsplan geboden bouwmogelijkheden

en de afmetingen van het project zijn vermeld. Tevens heeft het college verklaard dat het zijn berekeningen heeft uitgevoerd op de in artikel 2 van de planvoorschriften voorgeschreven wijze. Gelet hierop heeft de rechtbank ten onrechte overwogen dat onduidelijk is hoe het college de overschrijding van de massa en het oppervlak van het project heeft berekend.

Volgens de door het college overgelegde tekening neemt het bebouwingsoppervlakte toe met ongeveer 32,8% en het bouwvolume met ongeveer 38,8% ten opzichte van hetgeen het bestemmingsplan mogelijk maakt. Niet gebleken is dat deze tekening zodanige gebreken vertoont dat het college dit niet aan zijn besluitvorming ten grondslag heeft mogen leggen. Dat volgens de op verzoek van [appellant sub 2] opgestelde notitie "Volumeberekening van het nieuwbouwplan 5.1,2,e te Noordwijk" de toename van het bouwvolume groter is, leidt niet tot een ander oordeel, nu bij de berekeningen in die notitie ervan is uitgegaan dat ingevolge het bestemmingsplan een maximale bouwhoogte geldt van 15 m, terwijl uit de plankaart gelezen in samenhang met de planvoorschriften valt af te leiden dat ter plaatse geen maximale bouwhoogte geldt. Het bestemmingsplan staat een groter bouwvolume toe dan waarvan voormelde notitie van uitgaat.

Voorts heeft de rechtbank in de omstandigheid dat het college bij het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing als uitgangspunt heeft gehanteerd dat toenames van 32,8% en 38,8% hebben te gelden als marginale vergroting en dat in de ruimtelijke onderbouwing is vermeld dat het beoogde gebouw grotendeels past binnen het volume van het huidige hotel en qua bebouwd oppervlak nauwelijks verandert, ten onrechte grond gevonden voor het oordeel dat de ruimtelijke onderbouwing niet toereikend is.

Het college heeft bij brief van 8 november 2011 te kennen gegeven dat zijn standpunt zo moet worden begrepen dat de lengte, hoogte en breedte van het project elk slechts zullen worden vergroot met ongeveer 11,5% ten opzichte van de maximale bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt en 6,27% ten opzichte van de lengte, hoogte en breedte van het huidige hotel. Gelet op deze toelichting en in aanmerking genomen dat niet gebleken is dat het college bij zijn standpunt is uitgegaan van onjuiste feitelijke gegevens, is er geen grond voor het oordeel dat de ruimtelijke onderbouwing niet voldoet aan de daaraan te stellen eisen. Het betoog van Zeemotel en het college slaagt.

8. Het college en Zeemotel betogen verder dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het project in strijd is met de visie die is neergelegd in de notitie "Integrale Ruimtelijke Visie Noordwijk Zeewaardig" (hierna: de IRV).

8.1. Zeemotel betoogt tevergeefs dat de rechtbank heeft gehandeld in strijd met de goede procesorde door het project te toetsen aan de IRV zonder dat zij Zeemotel in de gelegenheid heeft gesteld om hierover een nadere reactie te geven. Al in zijn beroepschrift van 25 januari 2011 heeft [appellant sub 2] aangevoerd dat de realisering van het project in strijd is met de IRV. Zeemotel heeft derhalve tot de behandeling van de zitting op 29 augustus 2011 minimaal zes maanden de tijd gehad om zich op deze beroepsgrond te reageren. Geen grond bestaat daarom voor het oordeel dat de rechtbank Zeemotel uitdrukkelijk gelegenheid had moeten geven alsnog op deze beroepsgrond te reageren.

8.2. Zeemotel betoogt evenzeer tevergeefs dat de IRV geen beleidsregel bevat waarmee in deze procedure rekening moet worden gehouden. De in de IRV neergelegde visie is vastgesteld bij besluit van 25 november 2009. In de IRV staat op pagina 32 dat voor het behoud van het karakter van de wijk essentieel is dat geen medewerking verleend zal worden aan uitbreiden van bouwmassa's ten opzichte van de mogelijkheden van de bestaande bestemmingsplannen, in het bijzonder voor wat betreft hotels en appartementencomplexen in deze wijk. In zoverre bevat de IRV een beleidsregel als bedoeld in artikel 1:3, vierde lid, van de Awb. Deze beleidsregel gold ten tijde van het besluit op bezwaar, zodat er bij het nemen van dat besluit rekening mee behoorde te worden gehouden.

8.3. Zeemotel stelt tevergeefs dat het niet de bedoeling is geweest om deze beleidsregel in de IRV op

te nemen. Wat er verder van de juistheid van deze stelling zij, heeft Zeemotel niet aannemelijk gemaakt dat deze beleidsregel ontbrak in de versie waarmee de raad van Noordwijk heeft ingestemd. Het moet er derhalve voor worden gehouden dat die beleidsregel gold ten tijde van het besluit op bezwaar.

8.4. Het college betoogt dat deze beleidsregel niet van toepassing was, omdat in de IRV staat dat voor particuliere plannen als uitgangspunt het Beeldkwaliteitplan Noordwijk Zeewaardig (hierna: het beeldkwaliteitplan) wordt gehanteerd en in overleg met de initiatiefnemers wordt geanticipeerd op de IRV. Dat betoog faalt omdat met die passage niet valt af te leiden dat de beleidsregel niet van toepassing is.

Niet in geschil is dat de bouwmassa van het beoogde hotel en appartementencomplex de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt overschrijdt. Gelet hierop heeft de rechtbank terecht overwogen dat het project met deze beleidsregel uit de IRV in strijd is.

8.5. De rechtbank heeft terecht geen grond gevonden voor het oordeel dat in dit geval van de beleidsregel kon worden afgeweken. Ingevolge artikel 4:84, van de Awb, handelt het bestuursorgaan overeenkomstig de beleidsregel, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 16 februari 2005, in zaak nr. 200403595/1) gaat het bij bijzondere omstandigheden als bedoeld in artikel 4:84 van de Awb om omstandigheden waarmee bij de totstandkoming van een beleidsregel geen rekening is gehouden en die derhalve in die beleidsregel niet zijn verdisconteerd. Het college betoogt tevergeefs dat zich hier vanwege de situering van het project waardoor het karakter van die villawijk niet zal worden aangetast, zo'n bijzonder geval voordoet. Niet aannemelijk is geworden dat bij de totstandkoming van de IRV met een dergelijke situatie geen rekening is gehouden.

8.6. Het betoog van het college en Zeemotel faalt.

9. Het college betoogt dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het project in de aanleg van voldoende parkeergelegenheid voorziet. Het voert daartoe aan dat het bij de berekening van het benodigd aantal parkeerplaatsen geen rekening met het in het project beoogde restaurant hoefde te houden.

9.1. Ingevolge artikel 2.5.30, eerste lid, van de bouwverordening van de gemeente Noordwijk (hierna: de bouwverordening) moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer.

9.2. Het college heeft zich, onder verwijzing naar de beleidsregels als neergelegd in de op 9 oktober 2008 vastgestelde notitie "Beleidsregel parkeernormen" op het standpunt gesteld dat als gevolg van de realisering van het project 31 parkeerplaatsen nodig zijn. Het heeft zich daarbij gebaseerd op de parkeercijfers van het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek (Crow), zoals die zijn overgenomen in de Aanbevelingen Stedelijke Verkeervoorzieningen 2004 (ASVV 2004). Het college heeft aannemelijk gemaakt dat de parkeerbehoefte ten gevolge van het in het project beoogde restaurant niet toeneemt, nu dat restaurant dient ter vervanging van het bestaande restaurant dat dezelfde omvang en functie heeft en de toepasselijke parkeernorm als vervat in de notitie "Beleidsregel parkeernormen" dezelfde is gebleven. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 7 maart 2012 in zaak nr. 201106323/1/T1/A1) dient bij vervangende nieuwbouw slechts rekening te worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het realiseren van het bouwplan ten opzichte van de

reeds bestaande parkeerbehoefte in verband met het te slopen pand. Gelet daarop heeft het college geen rekening hoeven houden met de parkeerbehoefte van het beoogde restaurant. Het betoog slaagt.

10. [appellant sub 2] betoogt dat de rechtbank niet heeft onderkend dat de adviezen van de stichting 5.1,2,e en Land (hierna: de welstandscommissie) van 22 april 2010 en 7 september 2010 zodanige gebreken vertonen dat het college deze niet of niet zonder meer aan zijn oordeel omtrent de welstand ten grondslag heeft mogen leggen. [appellant sub 2] voert daartoe aan dat het project in strijd is met het Beeldkwaliteitplan Noordwijk Zeewaardig (hierna: het beeldkwaliteitplan) dat mede ten grondslag ligt aan het welstandsadvies, nu in het beeldkwaliteitplan staat dat nieuwe gebouwen voldoende inpandige parkeerplaatsen moeten hebben. Verder voert [appellant sub 2] aan dat in het advies van 22 april 2010 tot uitgangspunt is genomen dat het project past in het bestemmingsplan, terwijl het beoogde gebouw bijna twee maal zo groot wordt als het bestemmingsplan toestaat, aldus [appellant sub 2].

10.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 6 mei 2009 in zaak nr. 200804977/1) mag het college, hoewel het niet aan een welstandsadvies is gebonden en de verantwoordelijkheid voor welstandstoetsing bij hem berust, aan het advies in beginsel doorslaggevende betekenis toekennen. Tenzij het advies naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat het college dit niet - of niet zonder meer - aan zijn oordeel omtrent de welstand ten grondslag heeft mogen leggen, behoeft het overnemen van een welstandsadvies in beginsel geen nadere toelichting. Dit is anders indien de aanvrager of een derde-belanghebbende een advies overlegt van een andere deskundig te achten persoon of instantie dan wel gemotiveerd aanvoert dat het welstandsadvies in strijd is met de volgens de welstandsnota geldende criteria. Ook laatstgenoemde omstandigheid kan aanleiding geven tot het oordeel dat het besluit van het college in strijd is met artikel 44, eerste lid, aanhef en onder d, van de Woningwet of niet berust op een deugdelijke motivering. Dit neemt echter niet weg dat een welstandsnota criteria kan bevatten die zich naar hun aard beter lenen voor beoordeling door een deskundige dan voor beoordeling door een aanvrager of derde-belanghebbende.

10.2. In het beeldkwaliteitplan staat dat op eigen terrein moet worden geparkeerd en nieuwe gebouwen voldoende inpandige parkeerplaatsen moeten hebben. Het project voorziet in zeven inpandige parkeerplaatsen en vierentwintig parkeerplaatsen verspreid over de oost- en zuidzijde van het terrein van Zeemotel. [appellant sub 2] heeft niet aannemelijk gemaakt dat het project aldus in onvoldoende inpandige parkeerplaatsen als bedoeld in het beeldkwaliteitplan voorziet.

10.3. Verder faalt de stelling van [appellant sub 2] dat in het welstandsadvies van 22 april 2010 tot uitgangspunt is genomen dat het project past in het bestemmingsplan. Blijkens voormeld welstandsadvies is de welstandscommissie er bij haar beoordeling van uit gegaan dat het project past hetzij binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan hetzij binnen de vrijstellingsbevoegdheden en planologische mogelijkheden.

10.4. Gelet op het vorenstaande heeft de rechtbank terecht geen grond gevonden voor het oordeel dat de welstandadviezen van 22 april 2010 en 7 september 2010 zodanige gebreken vertonen dat het college deze niet aan zijn oordeel omtrent de welstand ten grondslag heeft mogen leggen.

11. Verder faalt het betoog van het college dat de rechtbank ten onrechte niet is ingegaan op de beroepsgronden van [appellant sub 2] dat het project een zodanige inbreuk maakt op zijn privacy en zonlichttoetreding dat het college de gevraagde vrijstelling in redelijkheid niet heeft kunnen verlenen en dat het college de uitwegvergunning in redelijkheid niet heeft kunnen verlenen. Nu het [appellant sub 2] is die deze beroepsgronden bij de rechtbank heeft aangevoerd, kan het college in zijn hoger beroep niet aanvoeren dat de rechtbank deze gronden ten onrechte niet heeft beoordeeld.

12. [appellant sub 2] betoogt dat de rechtbank ten onrechte aanleiding heeft gezien om het college te veroordelen in slechts een deel van door hem gemaakte proceskosten voor de deskundige M. van

Rossum die werkzaam is bij Buro de Binnenstad B.V.

12.1. [appellant sub 2] heeft in beroep twee niet nader gespecificeerde facturen overgelegd van Buro de Binnenstad B.V. en een e-mail van 29 augustus 2011 waarin staat dat twee daar werkzame personen in totaal 11 uren hebben besteed aan deze zaak. Gelet hierop heeft de rechtbank terecht aanleiding gezien het college te veroordelen tot vergoeding van de kosten voor die tijdsbesteding. De rechtbank heeft terecht de overige kosten niet voor vergoeding in aanmerking gebracht nu in de door [appellant sub 2] overgelegde stukken niet is toegelicht waaruit die overige kosten bestaan.

Het betoog faalt derhalve.

13. Ten slotte betogen het college en Zeemotel dat de rechtbank ten onrechte met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder c, van de Awb zelf in de zaak heeft voorzien door de besluiten van 17 november 2009 en 3 juni 2010 te herroepen en de door Zeemotel gevraagde bouwvergunningen te weigeren.

13.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (onder meer in de uitspraak van 21 maart 2012 in zaak nr. 201105950/1/A1) zal de rechter bij het gebruik van zijn bevoegdheid zelf in de zaak te voorzien de overtuiging moeten hebben dat de uitkomst van het geschil, in het geval het college opnieuw in de zaak zou voorzien, geen andere zal zijn.

Aan dit vereiste was hier niet voldaan, nu het college de beleidsregels als neergelegd in de IRV voorafgaand aan het nemen van nieuwe besluiten op de bezwaren zodanig zou kunnen wijzigen dat deze beleidsregels niet langer aan de realisering van het project in de weg staan. Gelet hierop heeft de rechtbank van zijn bevoegdheid om zelf in de zaak te voorzien redelijkerwijs geen gebruik kunnen maken. Het betoog van het college en Zeemotel slaagt. De aangevallen uitspraak dient in zoverre te worden vernietigd wegens strijd met artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder c, van de Awb.

14. De hoger beroepen het college en Zeemotel zijn gegrond. Het hoger beroep van [appellant sub 2] is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd voor zover de rechtbank daarbij de besluiten van 17 november 2009 en 3 juni 2010 heeft herroepen en de door Zeemotel gevraagde bouwvergunningen heeft geweigerd.

15. Op 30 mei 2012 heeft de raad van Noordwijk besloten zo spoedig mogelijk een procedure op te starten om de tekst op pagina 32 van de IRV, zoals weergegeven in 8.2 te wijzigen. Het verzoek van het college om gelet hierop te bepalen dat de rechtsgevolgen van de besluiten op bezwaar van 14 december 2010 in stand blijven, kan niet worden ingewilligd, reeds omdat bij de beslissing van 30 mei 2012 de IRV niet is gewijzigd, maar slechts de procedure daartoe is aangevangen.

15.1. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart de door Zeemotel Zeezicht en het college van burgemeester en wethouders van Noordwijk ingestelde hoger beroepen gegrond;

II. verklaart het door [appellant sub 2] ingestelde hoger beroep ongegrond.

III. vernietigt de uitspraak van de rechtbank 's-Gravenhage van 22 februari 2012 in zaken nrs. 11/923 en 11/926 voor zover daarbij de besluiten van 17 november 2009 en 3 juni 2010 zijn herroepen en de door Zeemotel gevraagde bouwvergunningen zijn geweigerd.

Aldus vastgesteld door 5.1,2,e voorzitter, en 5.1,2,e en 5.1,2,e leden, in tegenwoordigheid van 5.1,2,e ambtenaar van staat.

5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e

voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 27 februari 2013

543.

Uitspraak 200601811/1

ECLI	ECLI:NL:RVS:2006:AZ3199
Datum uitspraak	29 november 2006
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 5 januari 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders van Zeist (hierna: het college) aan [vergunninghouder] vergunning verleend voor het uitbreiden van de woning aan de achterzijde en het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde op het perceel [locatie] te Zeist (hierna: het perceel).

Volledige tekst

200601811/1.
Datum uitspraak: 29 november 2006

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak in zaak no. SBR 05/1383 van de rechtbank Utrecht van 6 januari 2006 in het geding tussen:

appellant

en

het college van burgemeester en wethouders van Zeist.

1. Procesverloop

Bij besluit van 5 januari 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders van Zeist (hierna: het college) aan [vergunninghouder] vergunning verleend voor het uitbreiden van de woning aan de achterzijde en het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde op het perceel [locatie] te Zeist (hierna: het perceel).

Bij besluit van 12 april 2005 heeft het college het door appellant gemaakte bezwaar tegen het besluit van 5 januari 2005 ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 6 januari 2006, verzonden op 23 januari 2006, heeft de rechtbank Utrecht

(hierna: de rechtbank) het daartegen door appellant ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.
Tegen deze uitspraak heeft appellant bij brief van 6 maart 2006, bij de Raad van State ingekomen op 7 maart 2006, hoger beroep ingesteld. Deze brief is aangehecht.

Bij brief van 2 mei 2006 heeft appellant een nadere reactie ingediend.

Bij brief van 15 mei 2006 heeft het college van antwoord gediend.

Met toepassing van artikel 8:26 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) is vergunninghouder in de gelegenheid gesteld als partij aan het geding deel te nemen.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 31 oktober 2006, waar appellant vertegenwoordigd door mr. 5.1,2,e gemachtigde, en het college, vertegenwoordigd door 5.1,2,e ambtenaar van de gemeente, zijn verschenen.
Vergunninghouder is met bericht van verhindering niet ter zitting verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Appellant betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het besluit van 5 januari 2005 een primair besluit is. Hij voert hiertoe aan dat sprake is van een wijziging van de geschorste bouwvergunning van 25 oktober 2004, zodat het besluit van 5 januari 2005 is genomen in strijd met artikel 6:18, derde lid, van de Awb. In dit verband betoogt appellant voorts dat de rechtbank ten onrechte niet is ingegaan op zijn betoog dat het besluit van 5 januari 2005, in strijd met artikel 10:3, derde lid, van de Awb, en derhalve onbevoegd, is genomen.

2.1.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in onder meer de uitspraak van 23 maart 2005 in zaak no. 200403172/1, indien hangende een bezwaar- of beroepschriftprocedure met betrekking tot een bouwvergunning, bij nader besluit naar aanleiding van een daartoe strekkende aanvraag bouwvergunning wordt verleend voor een wijziging van het bouwplan waarvoor de eerdere bouwvergunning is verleend, op dat nadere besluit de artikelen 6:18 en 6:19 van de Awb van toepassing, mits die wijziging van ondergeschikte aard is. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat voor een dergelijke wijziging volgens vaste jurisprudentie geen nieuwe bouwaanvraag nodig zou zijn geweest.

2.1.2. Het besluit van 5 januari 2005 is genomen op de door vergunninghouder ingediende nieuwe aanvraag om bouwvergunning van 9 december 2004. Deze aanvraag volgde op de door het college aan vergunninghouder verleende bouwvergunning van 25 oktober 2004 voor het vergroten van de woning aan de achterzijde op de begane grond en de verdieping alsmede het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak op het perceel, welke bouwvergunning bij uitspraak van 23 november 2004 door de voorzieningenrechter van de rechtbank is geschorst. De nieuwe, hier in geding zijnde, aanvraag om bouwvergunning verkleint de beoogde uitbouw van twee verdiepingen met 51 cm tot een diepte van 2,81 meter, met het doel de in de uitspraak van 23 november 2004 in dit opzicht vastgestelde strijd met het geldende bestemmingsplan op te heffen. Die verandering in vergelijking met de eerdere bouwvergunning betreft, gelet op de omvang in verhouding tot de omvang van de totale uitbreiding van de woning, geen wijziging van ondergeschikte aard.

De rechtbank heeft met juistheid geoordeeld dat het besluit van 5 januari 2005 een primair besluit is. Anders dan appellant betoogt, is de rechtbank voorts ingegaan op zijn stelling dat dit besluit onbevoegd zou zijn genomen en heeft zij terecht overwogen dat dit primaire besluit krachtens de vigerende mandaatregeling bevoegdelijk is genomen door het hoofd van

de afdeling Vergunningen en Handhaving.
2.2. Voorts heeft appellant ter zitting verklaard dat de overweging van de rechtbank dat het geschil feitelijk niet ziet op de dakkapel op zich juist is, zodat het betoog in het hoger beroepschrift ter zake geen verdere bespreking behoeft.

2.3. Appellant betoogt voorts dat de rechtbank heeft miskend dat het bouwplan in strijd is met artikel 1b en artikel 10, eerste lid, van de voorschriften van het ter plaatse geldende "Uitbreidingsplan 1937" (hierna: het uitbreidingsplan). Gelezen in onderlinge samenhang is volgens deze artikelen, nu de bestemming van de gronden door de aanwezigheid van een woning is verwezenlijkt, het niet-bebouwde deel van de gronden bestemd als (sier)tuin, aldus appellant.

2.3.1. Ingevolge het ter plaatse geldende uitbreidingsplan rust op de gronden waarop het bouwplan is voorzien de bestemming "open bebouwing" met de bebouwingsformule "335-II-2,5".

Ingevolge artikel 1, aanhef en onder 6, van de voorschriften van het uitbreidingsplan wordt voor de gronden begrepen in het uitbreidingsplan in deze voorschriften onder bouwen verstaan: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

Ingevolge artikel 1b van de voorschriften is het verboden gronden of opstallen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het uitbreidingsplan aan de gronden gegeven bestemming, nadat deze is verwezenlijkt.

Ingevolge artikel 1c, eerste lid, aanhef en onder a, van de voorschriften mogen op de in het uitbreidingsplan voor "open bebouwing" en "gesloten bebouwing" zonder meer, bestemde gronden worden gebouwd: woningen.

Ingevolge artikel 10, eerste lid, van de voorschriften zijn, voor zover de in het uitbreidingsplan en de voorschriften tot bebouwing bestemde gronden niet bebouwd of voor land-, tuin- of bosbouw in gebruik zijn, zij, met uitzondering van toegangswegen, parkeer- en opslagplaatsen en dergelijke voor een industrie of bedrijf uiteraard noodzakelijke terreinen, bestemd en moeten in ordelijke staat worden gehouden:

a. voor zover zij vóór de voorgevelrooilijn zijn gelegen als siertuin;

b. overigens als tuin.

2.3.2. Het betoog van appellant faalt. Ingevolge artikel 1c, eerste lid, aanhef en onder a, gelezen in samenhang met artikel 1, aanhef en onder 6, van de voorschriften is het bouwen, waaronder begrepen het vergroten, van een woning op het perceel toegestaan. Anders dan appellant betoogt ziet artikel 1b van de voorschriften niet op bouwen, maar op het gebruik van gronden. Voorts heeft de rechtbank terecht overwogen dat artikel 10, eerste lid, van de voorschriften tot doel heeft de staat van de tot bebouwing bestemde maar feitelijk onbebouwde grond, die evenmin in gebruik is voor land-, tuin-, of bosbouw, ordelijk te houden. De rechtbank heeft derhalve terecht het bouwplan in overeenstemming met het uitbreidingsplan geacht.

2.4. Voor zover appellant betoogt dat in afwijking van de bouwvergunning is gebouwd kan dit niet in deze procedure, waar het gaat om de rechtmatigheid van de verlening van de bouwvergunning, aan de orde komen.

2.5. Ten slotte betoogt appellant dat de rechtbank er aan is voorbijgegaan dat het bouwplan

in strijd is met redelijke eisen van welstand.
2.5.1. Het college heeft in de beslissing op bezwaar geoordeeld dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Het college heeft dit oordeel gebaseerd op het advies van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit PUWC (hierna: de PUWC) van 15 december 2004. Anders dan appellant betoogt wordt deze commissie als commissie van onafhankelijke deskundigen geacht voldoende in staat te zijn een deskundigenadvies uit te brengen op basis van de bouwtekeningen en de overige bij de bouwaanvraag ingediende gegevens. Nu het advies van 15 december 2004 een zogenoemd stempeladvies is, had het college echter niet mogen volstaan met de enkele verwijzing naar dit advies. Appellant heeft immers in zijn bezwaarschrift dit advies gemotiveerd betwist door aan te voeren dat het bouwplan door de twee bouwlagen de stedenbouwkundige en architectonische structuur van de ter plaatse gerealiseerde woningbouw, te weten twee-onder-één-kap woningen, doorbreekt. Met name met dit laatste aspect (twee-onder-één-kap woningen) is volgens appellant onvoldoende rekening gehouden. Gezien deze gemotiveerde betwisting van het stempeladvies van de PUWC had het op de weg van het college gelegen het bouwplan ter nadere, uitgebreidere, advisering nogmaals aan de PUWC voor te leggen.

Uit het voorgaande volgt dat de beslissing op bezwaar van 12 april 2005 in strijd met artikel 7:12, eerste lid, van de Awb is genomen. De rechtbank heeft dit niet onderkend.

2.6. Het hoger beroep is gegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd.

2.7. Het college dient op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. vernietigt de uitspraak van de rechtbank Utrecht van 6 januari 2006, SBR 05/1383;

II. verklaart het bij de rechtbank ingestelde beroep gegrond;

III. vernietigt het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Zeist van 12 april 2005, 8186;

IV. veroordeelt het college tot vergoeding van de bij appellant in verband met de behandeling van het hoger beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 22,37 (zegge: tweeëntwintig euro en 37 cent); het dient door de gemeente Zeist aan appellant onder vermelding van het zaaknummer te worden betaald;

V. gelast dat de gemeente Zeist aan appellant het door hem voor de behandeling van het hoger beroep en het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 345,00 (zegge: driehonderdvijfenveertig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door 5.1.2,e Voorzitter, en 5.1.2,e en 5.1.2,e Leden, in tegenwoordigheid van 5.1.2,e ambtenaar van Staat.

5.1.2,e 5.1.2,e
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 29 november 2006

328-488.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 27 november 2019 11:49
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: advies Ruimte Duurzaamheid 5.1,2,e

Advies:
niet meewerken

Inleiding / voorgeschiedenis

De aanvraag om omgevingsvergunning van 11 november 2009 (RBVF109008) ziet op de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' ten behoeve van de nieuwbouw van 9 woningen met bijbehorende tuinen en parkeerplaatsen op het perceel aan de 5.1,2,e te Amsterdam.

De afhandeling van de aanvraag heeft langdurig vertraging opgelopen doordat geen overeenstemming is bereikt tussen aanvrager en gemeente over de grondexploitatie door middel van een anterieure overeenkomst (daarbij heeft destijds de economische crisis een rol gespeeld). In 2018 heeft aanvrager aangegeven de aanvraag weer op te willen pakken. Op 19 september 2018 heeft overleg plaatsgevonden tussen aanvrager en de gemeente (juridisch-planologische en stedenbouwkundige adviseurs). Bij dat overleg heeft de gemeente aangegeven dat tegen het plan ruimtelijke bezwaren bestaan van met name stedenbouwkundige en cultuurhistorische aard.

Op initiatief van aanvrager is de aanvraag medio mei 2019 geactualiseerd door indiening van nieuwe stukken waarbij in hoofdzaak sprake is van hetzelfde plan.

Bestemmingsplan

De aanvraag is gesitueerd op gronden vallend onder de volgende (dubbel)bestemmingen zoals is vastgelegd in het geldende bestemmingsplan Bestemmingsplan Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost (2012):

- bestemming Bedrijf
- bestemming Gemengd
- bestemming Tuin
- bestemming Water
- bestemming Verkeer-verblijfsgebied
- bestemming Verkeer
- dubbelbestemming Waarde-Archeologie
- dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie
- Relevant is ook dat ter plaatse van het bouwplan binnen genoemde (dubbel)bestemmingen tevens de gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied 1 geldt. Binnen deze zone geldt een wijzigingsbevoegdheid waardoor onder voorwaarden de bestemming kan worden gewijzigd naar de bestemming Wonen

Op de volgende punten wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan:

- De bouw van woningen met een goothoogte van 4 tot 4,50 meter en een nokhoogte van 8 tot 9 meter met bijbehorende tuinen en parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming "Bedrijf", "Tuin" en "Gemengd";
  Binnen de bestemming Bedrijf en Tuin zijn geen woningen toegestaan.
  Binnen de bestemming Gemengd wordt de maximum goothoogte binnen en buiten het bouwvlak overschreden (4 meter en 3 meter) alsmede de maximum bouwhoogte buiten het bouwvlak (5 meter).
  Overigens is in de ruimtelijke onderbouwing voor wat betreft de bestemming Gemengd niet nader aangegeven of en in hoeverre het maximum bebouwingspercentage van 65% buiten het bouwvlak wordt overschreden.
  De ruimtelijke onderbouwing gaat er bovendien ten onrechte vanuit dat de gehele bestemming Gemengd is aangewezen als bouwvlak met een maximum bebouwingspercentage van 100%.
- De aanleg van tuinen en woningen in de bestemming "Verkeer – verblijfsgebied";
- Het realiseren van verkeersruimte naar achtergelegen parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming "Water", waardoor circa 20,3 m² water wordt gedempt;
- Het realiseren van circa 24 m² water (ter compensatie van voorgaand punt) ter plaatse van de bestemming "Tuin".

- Het bouwplan is in strijd met de bestemming Waarde-Cultuurhistorie omdat het bouwplan niet ziet op handhaving van de bestaande bebouwing in de zin van de in deze bestemming opgenomen bouwregels (zie artikel 22.2).

Cultuurhistorie/stedenbouw
De gemeente constateert dat de aanvraag niet inpasbaar is binnen de cultuurhistorische waarden van het dorp Sloten. Bij dit oordeel betrekt de gemeente de op 26 juni 2013 vastgestelde Nota Cultuurhistorie Nieuw – West en de aanwijzing van Dorp Sloten op
18 oktober 2017 als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. Deze beleidsstukken moeten mede ten grondslag worden gelegd aan de cultuurhistorische beoordeling van het bouwplan en zijn niet meegenomen in de ruimtelijke onderbouwing van dit plan (zie paragraaf 5.8 van de ruimtelijke onderbouwing). Bovendien bestaan er los van de cultuurhistorisch context, stedenbouwkundige bezwaren tegen het bouwplan.

Het bouwplan bestaat uit een rechthoekig complex met hofwoningen in carrévorm (5.1,2,e op tekening) aan de zijde van de 5.1,2,e en een rijtje woningen daarachter (5.1,2,e op tekening) aan de 5.1,2,e
Geconstateerd wordt dat het bouwplan een seriematig karakter heeft. Daardoor ontbreekt het aan een relatie met de stedenbouwkundige context en de cultuurhistorie van Dorp Sloten.
Onduidelijk is waarom voor de vierhoekige configuratie is gekozen. Mogelijk is dat een referentie aan de voorgaande bedrijfsbebouwing (5.1,2,e) maar daarbij ging het om een andere functie die bovendien aan de voorzijde niet als hof maar als gesloten vierhoekig volume was vormgegeven. De carrévorm van de hofwoningen aan de voorzijde van het complex voegt zich niet in het organisch gegroeide straatbeeld van de lintbebouwing aan de 5.1,2,e De bebouwingstypologie van een hof komt binnen Dorp Sloten verder ook niet voor. Bij de positionering is, gelet op de dominante rol van het complex in het straatbeeld, te weinig rekening gehouden met het wisselend rooilijnverloop van de 5.1,2,e Het feit dat een opening is gemaakt aan de voorzijde van het vierkante volume doet daaraan niet af.
Bij de achterliggende woningen aan de 5.1,2,e 5.1,2,e) is getracht in te spelen op het rooilijnverloop en de veelzijdigheid van woningen in de stegen en straten van het dorp. De schaalvergroting

van de woningen en de zeer geringe afwisseling in vormgeving (alleen de kleur en het materiaal verschillen) doen echter afbreuk aan die intentie.
De verspringing en het uitlijnen van de 5.1,2,e met 5.1,2,e is onwenselijk, dit zijn twee verschillende woning typologieën die geen relatie met elkaar moeten aangaan. Er zal meer onderscheid gemaakt moeten worden tussen de 'hofwoningen' aan de voorzijde en de achtergelegen 'rijtjeswoningen' langs de 5.1,2,e
Voor dit onderscheid tussen voor- en achterzijde van het complex is het noodzakelijk om de rijtjeswoningen meer naar achteren te situeren ten opzichte van de 5.1,2,e Daarbij mag de goothoogte variëren en is de verspringing van de gevels een ondergeschikt element. Dit past beter binnen de stedenbouwkundig/cultuurhistorische context waarbij individuele expressie van groot belang is (zie ook de constatering inzake het ongewenste seriematige karakter).
Verder is de zijgevel van woning 1 gesloten. Vanaf de openbare weg levert dat een lage ruimtelijke kwaliteit op.
Wat de omheining van de woningen betreft wordt de voorkeur gegeven aan een laag hekwerk in combinatie met groen zodat het open dorpse karakter wordt doorgezet.

Vastgesteld wordt dat dit plan strijdig is met artikel 22 van het bestemmingsplan (bestemming Waarde-Cultuurhistorie) omdat het plan afwijkt van de bouwregels.
Het bevoegd gezag kan een afwijking slechts toestaan wanneer deskundig advies wordt ingewonnen over de vraag of door de afwijking afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden (zie art. 22.4 sub b).
Voorgaande beoordeling is mede gebaseerd op het advies van 14 augustus 2019 van de afdeling Monumenten & Archeologie van de gemeente Amsterdam. Op basis daarvan ziet de gemeente geen aanleiding om af te wijken van de bouwregels in artikel 22.2.

Parkeren / verkeer
Het parkeerterrein is met betrekking tot het eerder ingediende plan gewijzigd. Daarbij zijn 2 parkeervakken schuin in plaats van haaks aangelegd en worden er 2 bergingen (5.1,2,e) gesitueerd aan de noordzijde van het parkeerterrein, waardoor deze bergingen niet grenzen aan de tuinen van de bewoners.
Onduidelijk is overigens hoeveel parkeerplaatsen er precies zullen komen. Er staan 16 parkeerplaatsen op tekening maar de ruimtelijke onderbouwing spreekt van 18 parkeerplaatsen. Beide aantallen leveren, gelet op het advies van de Verkeer & Openbare Ruimte van 13 juni 2019 geen bezwaren op in relatie tot de geldende parkeernormen (de overschrijding van de maximum parkeernorm is in dit geval acceptabel).
De 2 bergingen aan de noordzijde komen mogelijk in conflict met de naastgelegen parkeerplaats.
Voor de bomen die op tekening staan is onvoldoende inzichtelijk of deze wel voldoende los staan van de parkeervakken.
Inzake de 2 schuin gepositioneerde parkeervakken is het niet aannemelijk dat bij een vol parkeerterrein de auto's de juiste draai kunnen maken om het terrein te verlaten.
De enkele parkeerplaats aan de zuidkant ligt ongunstig, deze zal voor de verkeersveiligheid, of verplaatst of verwijderd moeten worden.

Conclusie
Op grond van het voorgaande wordt geadviseerd om niet mee te werken aan onderhavig bouwplan. Daarbij wordt aangetekend dat woningbouw op deze locatie in beginsel als een mogelijke en ook wenselijke ontwikkeling wordt gezien.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

5.1.2,e
5.1.2,e amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 14 januari 2020 11:08
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: TER INFO: FW: 20191219_Sloten_Gespreksnotitie 5.1,2,e 12-12-2019 (003)
Bijlagen: Gespreksnotitie 5.1,2,e 12-12-2019.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi 5.1,2,e

TER INFO.

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 14 januari 2020 11:03
Aan: '5.1,2,e'; 5.1,2,e; 5.1,2,e; '5.1,2,e n'; '5.1,2,e'
Onderwerp: RE: 20191219_Sloten_Gespreksnotitie 5.1,2,e 12-12-2019 (003)

Beste 5.1,2,e

In aanvulling: we spraken af dat jullie met een aangepast plan komen alvorens we weer om tafel gaan. Is dat plan inmiddels verder? Graag ontvangen we dat zodat we een gesprek goed kunnen voorbereiden.
Vanuit dat plan zal ook de grondruil/verkoop-tekening opnieuw kunnen worden opgesteld.

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e
Projectleider Grondzaken Centrum Nieuw-West
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 14 januari 2020 09:47
Aan: '5.1,2,e'; 5.1,2,e; 5.1,2,e; 5.1,2,e; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: 20191219_Sloten_Gespreksnotitie 5.1,2,e 12-12-2019 (003)
5.1,2,e excuses dat ik deze mail over het hoofd heb gezien.
Ik zal iets inplannen.
Groet, 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e @5.1,2,f]
Verzonden: maandag 23 december 2019 12:53
Aan: 5.1,2,e; 5.1,2,e; 5.1,2,e; 5.1,2,e; 5.1,2,e
Onderwerp: FW: 20191219_Sloten_Gespreksnotitie 5.1,2,e 12-12-2019 (003)

5.1,2,e

Bijgaand tref je het verslag van het overleg van 12 december jl..
Graag willen wij een vervolgafspraak inplannen vanaf 14 januari ’s middags. Graag vernemen wij welke datum en tijdstip schikt.
Fijne feestdagen.
Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,f / 5.1,2,e 5.1,2,e / Amsterdam **T** 5.1,2,e / 5.1,2,e / **F** 5.1,2,e / KVK Amsterdam 5.1,2,e / E <5.1,2,e @5.1,2,f >/ <http://www.abecovastgoedadvies.nl/>

De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Mocht de e-mail niet voor u bestemd zijn, dan verzoeken wij u vriendelijk de afzender daarvan op de hoogte te stellen (tel. 020-6613811) en deze e-mail te vernietigen. Dit bericht is gecontroleerd op bekende virussen. Helaas kunnen wij niet garanderen dat het bericht dat u ontvangt volledig en tijdig verzonden is, of tijdig ontvangen wordt en vrij is van virussen of aantasting door derden.
Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. Belangrijke afspraken of contracten dienen altijd door de daarvoor bevoegde personen te worden ondertekend.
Tenzij anders overeengekomen zijn de Voorwaarden van de NVM (2011) op onze werkzaamheden en overeenkomsten van toepassing.

Verslag overleg Kuykhof Sloten - 5.1,2,f

12-12-2019

Aanwezig:

Gemeente Amsterdam: 5.1,2,e RR, 5.1,2,e 5.1,2,e

5.1,2,e (5.1,2,f) 5.1,2,e (5.1,2,f) PV, 5.1,2,e
(5.1,2,f) 5.1,2,e (verslag)

Verslag:

5.1,2,e trapt af. Tijdens het vorige overleg tussen 5.1,2,f en de gemeente over het project Kuykhof is besloten door te gaan met het ingediende plan als startpunt.

- Het vorige plan heeft het gehele traject doorlopen inclusief participatie met de buurt;
- Door de gewijzigde status van Sloten naar 'beschermd dorpsgezicht' is de gemeente terug gekomen op het plan;
- Voor 5.1,2,f zijn de uitgangspunten op dit moment niet duidelijk;
- RR heeft aangegeven het plan te willen voorleggen aan de dorpsraad. 5.1,2,e wil graag weten welke functie de dorpsraad heeft in deze.
- De afwijzing van het [bestaande plan] is niet door de gemeente verzonden. Gezien de grondpositie van 5.1,2,f hebben de partijen uitgesproken in gesprek willen blijven totdat de haalbaarheid van het plan onderzocht is. 5.1,2,f verzoekt de gemeente om de afwijzing niet te sturen.

RR geeft aan bij de dorpsraad te zijn geweest. Er is naar de voortgang van het plan geïnformeerd omdat het al een tijd braak ligt. RR heeft aan de dorpsraad aangegeven dat er aan wordt gewerkt, maar er is niets getoond. 5.1,2,e geeft aan dat de dorpsraad geen rol heeft in de toetsing.

RR: De toetsing vindt plaats op basis van de indiening. Er wordt ivm gewijzigde status scherper getoetst.

PV: De regels met de stedenbouwkundige randvoorwaarden zouden publiek moeten zijn, maar wij kunnen ze nergens vinden.

RR: De cultuur historische waarden zijn vastgesteld (en beschikbaar) 5.1,2,e De beleidsmatige visie is vernieuwd. De interpretaties op de 'nota cultuurhistorie' + 'beschermd dorpsgezicht' door de gemeente zijn on-line te vinden. RR: stuurt deze naar 5.1,2,f door.

Actie gemeente

5.1,2,e Het hele traject is destijds doorlopen met de dorpsraad met alle toetsing. Er is in het verleden ook een rapport gemaakt van de cultuurhistorische waarden. Laten we vaststellen dat de spelregels zijn veranderd.

RR+ 5.1,2,e De hofwoningen vormen de crux. Deze passen volgens de gemeente niet in de cultuurhistorische context. Dit is (op basis van het aangepaste beleid) opnieuw beoordeeld op het moment dat het plan werd ingediend.

5.1,2,e De gemeente heeft tijdens de vorige bespreking verzocht om het plan aan te passen op basis van de gemaakte opmerkingen (en het later aangereikte) verkavelingsvoorstel.

5.1,2,e geeft aan dat 5.1,2,f samen met 5.1,2,f een aangepast verkavelingsplan heeft gemaakt op basis van het voorstel van de gemeente.

5.1,2,e en AS lichten het plan toe. Hierbij wordt de hoofdopzet van de gemeente overgenomen. Waarbij er één woning vervalt maar waarbij het aantal m2 GO wordt gecompenseerd door de overige woningen.

- De woningen aan de 5.1,2,e worden opgedeeld in twee clusters van drie.
- Deze woningen schuiven naar achteren, maar diepte van de woningen blijft gehandhaafd ten opzichte van het eerdere plan.
- Het volume van de eerste verdieping wordt meer naar de achtergevel geschoven.
- Het voorstel is om de nok te verhogen naar 9 m in de 5.1,2,e
- De twee woningen aan de 5.1,2,e worden gesitueerd conform verkaveling gemeente, hierbij rekening houdend met de kavelgrens wordt het gedraaide volume wel iets korter en dieper.
- De woningen aan de 5.1,2,e staan aan de hoofdroute en kunnen dus een verdieping hoger worden.
- De nok van deze woningen gaan naar 11 m.
- De kavels worden eveneens aangepast. Door het naar achteren schuiven van de woningen aan de 5.1,2,e kunnen deze een voortuintje krijgen (Delftse stoep) Aan de achterzijde worden de parkeerplaatsen bij de kavel betrokken.
- De kavels van de woningen aan de 5.1,2,e krijgen een ruime voortuin inclusief één parkeerplaats.

5.1,2,e verzoekt of de woningen hoger mogen worden zodat beter gevolg kan worden gegeven aan alle huidige eisen (met installaties, zonnepanelen etc.) Dit valt buiten de wijzigingsbevoegdheid.

5.1,2,e <u>Plan mag aangepast worden ten opzichte van de wijzigingsbevoegdheid omdat het plan toch opnieuw wordt beoordeeld.</u>

<u>RR: De onderbouwing voor de afwijking van de wijzigingsbevoegdheid is kwalitatieve verbetering.</u>

5.1,2,e Hoe zit het met welstand?

RR: Metselwerk en kleurdifferentiatie zal met welstand besproken moeten worden. Er is een welstandsnota waarin de materialisatie is aangegeven.

RR stuurt de cultuurhistorische visie en de welstandsnota naar team 5.1,2,f **<u>Actie gemeente</u>**

PV: kunnen we bij de lage woningen de achterzijde rechttrekken?

RR+ 5.1.2,e Dat kan als de vorm van de kap maar wel zichtbaar is. Deze zie je tussen de woningen van de 5.1.2,e door.

RR: Als het plan op de getoonde wijze wordt ingediend dan wordt het door de afdeling stedenbouw als positief beoordeeld.

5.1.2,e geeft aan dat het plan zal moeten worden aangepast. Alle ontwikkelkosten moeten opnieuw worden gedaan. Daarbij zijn de grondprijzen op basis van m2. De grondruil tekening zal ook wijzigen.

Er wordt besproken of de procedure opnieuw zal worden doorlopen of dat de stukken omgeruild kunnen worden.

5.1.2,e adviseert om de procedure opnieuw te starten in combinatie met de afwijking van het Bestemmingsplan.

5.1.2,e geeft aan dat er al twee keer eerder leges zijn betaald en verzoekt de gemeente hier naar te kijken.

Er ontstaat een hierover een gesprek tussen 5.1.2,e en 5.1.2,e waarbij deze laatste voorstellen oppert die kunnen leiden tot teruggave van leges van de laatste indiening. Dit zou kunnen door het niet ontvankelijk verklaren van de indiening door de gemeente of door het intrekken van de aanvraag door 5.1.2,f 5.1.2,e onderzoekt dit en komt hier op terug. **Actie gemeente**

5.1.2,e Er zijn nog meer extra kosten. Bijvoorbeeld de aangescherpte energieregels en het aanpassen (van de inmiddels aangelegde) bestrating.

RR neemt contact op met beheer om te kijken welke maatregelen genomen moeten worden. **Actie gemeente**

5.1.2,e Het deel van de grond van de gemeente moet nog gesaneerd worden. Wanneer gaat dit plaats vinden? De kosten voor sanering zijn aanzienlijk meer dan vooraf voorzien.

Er ligt een zekere druk bij de gemeente om de grond op korte termijn te saneren. **Actie gemeente**

5.1.2,e Er zijn met betrekking tot dit plan twee juridische situaties:

“Publiek rechtelijk zal de gemeente op basis van de voorliggende stedenbouwkundige opzet akkoord gaan.”

“Privaat rechtelijk zal de uitruil opnieuw onderhandeld moeten worden.” (NS 5.1.2,f aanpassing anterieure overeenkomst?)

PV geeft aan dat alle wijzigingen worden voorgesteld binnen de oude kaders en dat de grondruil dus gelijk zal blijven.

5.1.2,e verzoekt een nieuwe financiële onderbouwing van het project. PV levert dit per omgaande aan nadat de metrages bvo-gbo bekend zijn. **Actie 5.1.2,f + PV**

Vervolgens wordt er gesproken over de voorzijde van de woningen aan de 5.1.2,e 5.1.2,e De ruimte voor deze woningen is naar aanleiding van het voorstel

van RR 2,4 meter geworden waardoor de straat niet te smal wordt. Het voorstel is om de woningen nog een voortuin te geven van 1 meter.(zgn Delftse stoep) Hierdoor zou je een loopstrook van 1,4 meter overhouden. Iedereen is het er over eens dat de standaard trottoir afmeting van de gemeente is 1,8 meter zou hier niet goed zou passen.

Door het omlaag lopen van de 5.1,2,e (waardoor ook de woningen verschillende vloerniveaus hebben) zullen bordessen bij de entrees ontworpen moeten worden. **Actie** 5.1,2,f

Hierna wordt de vervolgprocedure besproken.

Het is belangrijk dat de uitgangspunten betreffende materialisatie duidelijk worden en dat het plan op SO niveau met de gemandateerde van de welstand besproken wordt. Nb. Dit heeft voor het oude plan niet plaatsgevonden.

RR stelt voor om in januari een overleg op SO niveau te organiseren om hierbij de materialisatie vast te leggen.

5.1,2,e "Voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheid en de afwijkingsprocedure is het doel om dit zo kort mogelijk te laten zijn. De aanpassing betreft de hoogtes. Dit zou als binnenplanse afwijking beoordeeld moeten worden"

5.1,2,f stemt de aanpassing van de toegang af met de duivenvereniging en directe afstemming met de buren 5.1,2,e **Actie** 5.1,2,f

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 20 januari 2020 14:55
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: Aangepast plan 5.1,2,e Kuykhof Sloten
Bijlagen: 5.1,2,e ; Situatietekening.pdf; BVO.PDF

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Hoi 5.1,2,e

Bijgaand ter info, dan heb je alvast enig idee in hoeverre het plan gaat worden aangepast.

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e @ 5.1,2,f]
Verzonden: maandag 20 januari 2020 10:43
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: Aangepast plan De Kuykhof Sloten

5.1,2,e

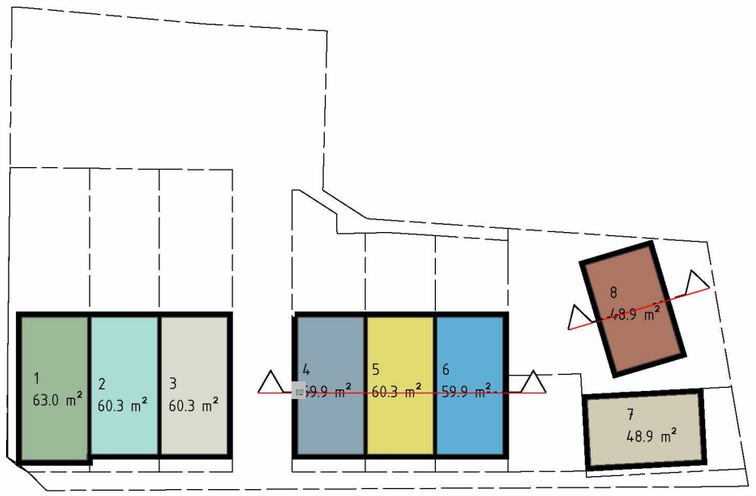
Zoals afgesproken tref je bijgaand het aangepaste plan van de Kuykhof.

Kan de afspraak eind deze week nog plaatsvinden?

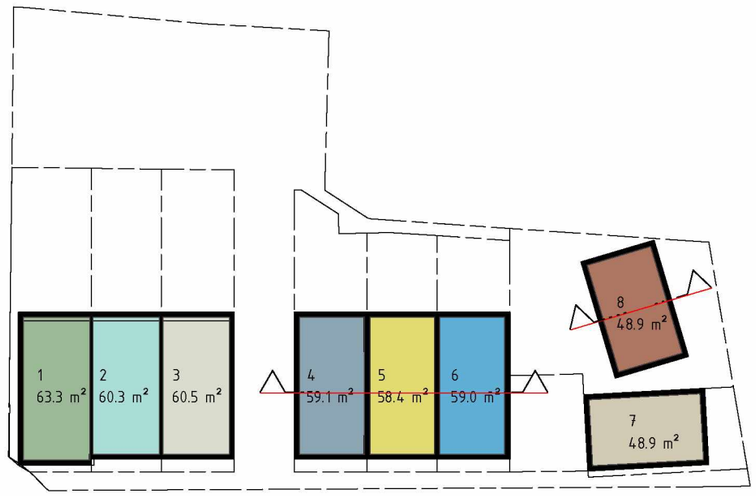
Graag je reactie,

Met vriendelijke groet,

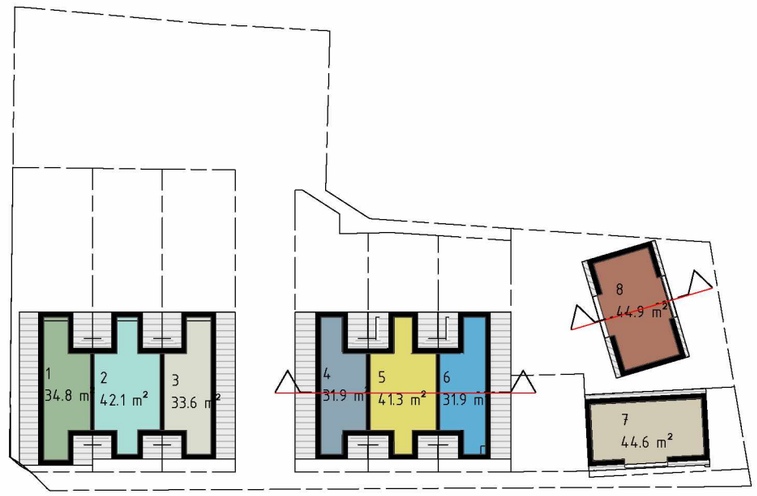
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,f / 5.1,2,e 5.1,2,e / Amsterdam **T** 5.1,2,e / 5.1,2,e / **F** 5.1,2,e / KVK Amsterdam 5.1,2,e / E <mailto:pv@5.1,2,f >/ <http://www.abecovastgoedadvies.nl/>
De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Mocht de e-mail niet voor u bestemd zijn, dan verzoeken wij u vriendelijk de afzender daarvan op de hoogte te stellen (tel. 020-6613811) en deze e-mail te vernietigen. Dit bericht is gecontroleerd op bekende virussen. Helaas kunnen wij niet garanderen dat het bericht dat u ontvangt volledig en tijdig verzonden is, of tijdig ontvangen wordt en vrij is van virussen of aantasting door derden.
Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. Belangrijke afspraken of contracten dienen altijd door de daarvoor bevoegde personen te worden ondertekend.
Tenzij anders overeengekomen zijn de Voorwaarden van de NVM (2011) op onze werkzaamheden en overeenkomsten van toepassing.



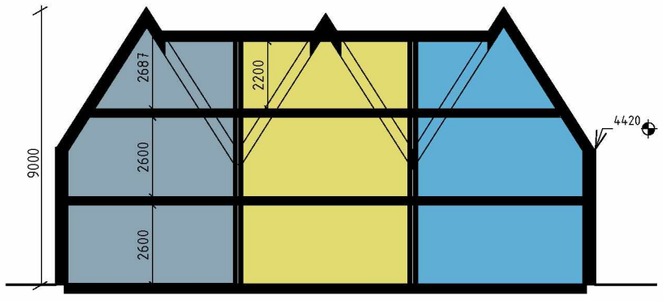
Begane grond GBO



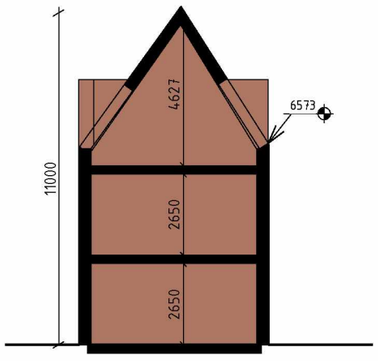
101 Verdieping 1 GBO



102 Verdieping 2 GBO



Doorsnede A-A GBO



Doorsnede B-B GBO

GBO zonder zolder	
Woningtype	**m2**
1	126.2 m²
2	120.5 m²
3	120.8 m²
4	119.1 m²
5	118.6 m²
6	119.0 m²
7	142.5 m²
8	142.8 m²
Totaal	1009.4 m²

GBO met zolder	
Woningtype	**m2**
1	161.0 m²
2	162.6 m²
3	154.3 m²
4	151.0 m²
5	159.9 m²
6	150.9 m²
7	142.5 m²
8	142.8 m²
Totaal	1224.9 m²

5.1,2,f
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

OPDRACHTGEVER
5.1,2,f
5.1,2,e 5.1,2,e
Amsterdam

PROJECT
5.1,2,e - 5.1,2,e
5.1,2,e en 5.1,2,e te
Sloten

ONDERWERP
GBO

SCHAAL
As indicated

GEWIJZIGD

DATUM
16-01-2020

STATUS
SO

PROJECTFASE
SO

FORMAAT
A3

PROJECTCODE
A169

FASE
AA

TEKENINGCODE
L014



5.1,2,f

5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

OPDRACHTGEVER
5.1,2,f
5.1,2,e 5.1,2,e
Amsterdam

PROJECT
5.1,2,e - 5.1,2,e
5.1,2,e en 5.1,2,e te
Sloten

ONDERWERP
Situatietekening

SCHAAL
1 : 200

GEWIJZIGD

DATUM
16-01-2020

STATUS
SO

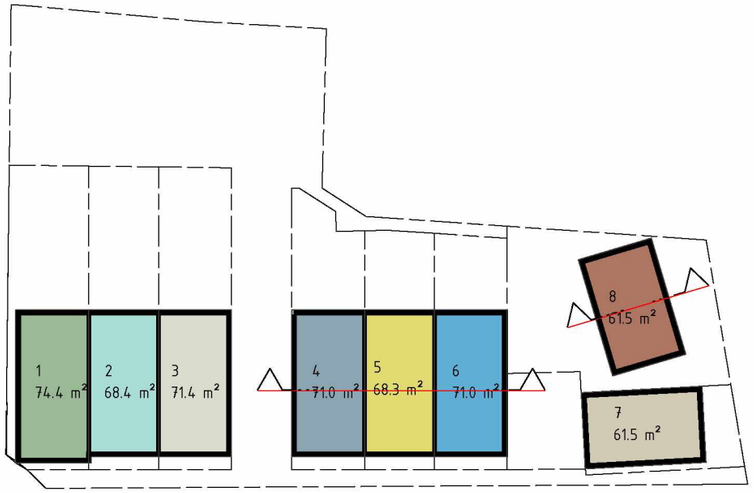
PROJECTFASE
SO

FORMAAT
A3

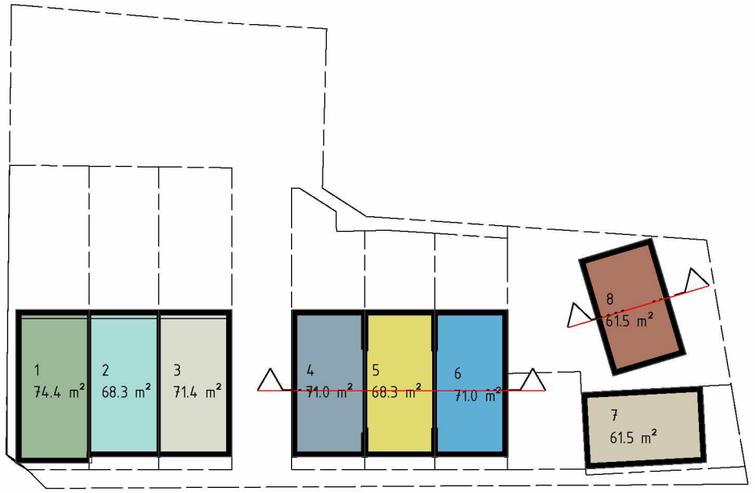
PROJECTCODE
A169

FASE
AA

TEKENINGCODE
L012



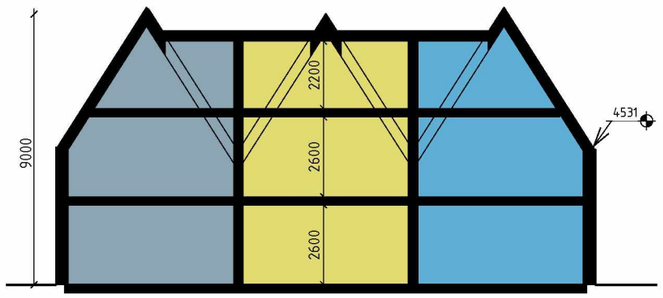
Begane grond BVO



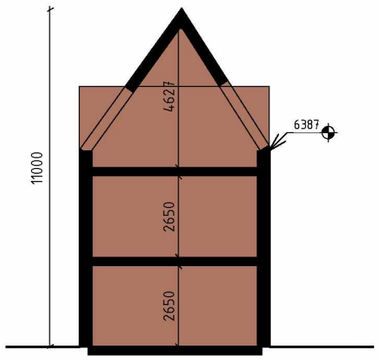
Verdieping 1 BVO



Verdieping 2 BVO



Doorsnede A-A BVO



Doorsnede B-B BVO

BVO	
Wonintype	**m2**
1	194.8 m²
2	189.2 m²
3	187.4 m²
4	184.6 m²
5	188.2 m²
6	184.6 m²
7	177.4 m²
8	179.3 m²
Totaal	1485.4 m²

5.1,2,f

5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

OPDRACHTGEVER
5.1,2,f
5.1,2,e 5.1,2,e
Amsterdam

PROJECT
5.1,2,e - 5.1,2,e
5.1,2,e en 5.1,2,e te
Sloten

ONDERWERP
BVO

SCHAAL
As indicated

GEWIJZIGD

DATUM
16-01-2020

STATUS
SO

PROJECTFASE
SO

FORMAAT
A3

PROJECTCODE
A169

FASE
AA

TEKENINGCODE
L013

Van: 5.1.2,e
Verzonden: maandag 10 februari 2020 10:26
Aan: 5.1.2,e @ 5.1.2,f)
(5.1.2,e @ 5.1.2,f)
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
5.1.2,e @ 5.1.2,f) (5.1.2,e @ 5.1.2,f); ' 5.1.2,e @bf-as.nl'
Onderwerp: RE: 5.1.2,e
Bijlagen: 2020130_Sloten_Gespreksnotitie 5.1.2,e 23-01-2020.pdf; GBO[1].PDF; Situatie[1].pdf; Situatie_grondverdeling[1].pdf; 3D[1].PDF; 3D1[1].pdf; Begane grond[1].pdf; BVO[1].PDF; L003 - Kadaster-Floor Plan - Situatie Kadaster[2].dwg; L002 - Situatietekening-Floor Plan - Situatie (True North)[1].dwg

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste 5.1.2,e

In bijgaand verslag is het volgende opgenomen:

RR: Op basis hiervan kan de verkorte procedure (als kruimelgeval) van 30 weken toegepast worden. De nieuwe aanvraag kan via het olo loket worden ingediend.

De genoemde duur van de procedure klopt wel ongeveer maar het beestje heeft verder echt een hele andere naam. Een nieuwe aanvraag zal komen te vallen onder de *uitgebreide Wabo-projectprocedure* waarvoor in principe 26 weken staat ('in principe' want geen fatale termijn).
P.s.: dit is in de basis gewoon dezelfde procedure als geldt voor de nu nog lopende aanvraag uit 2009 (maar die destijds is ingediend onder het regime van een inmiddels herziene Wro).

Met vriendelijke groet,
5.1.2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e @ 5.1.2,f]
Verzonden: vrijdag 7 februari 2020 17:16
Aan: 5.1.2,e : 5.1.2,e ; 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e n; 5.1.2,e
Onderwerp: Besprekingsverslag

5.1.2,e

Bijgaand het verslag van de bespreking van 30 januari jl.

Op basis van de afstemming met 5.1.2,e heeft 5.1.2,f de tekeningen bijgesteld, zie bijlage.

Graag willen wij op korte termijn een reactie van het Stadsdeel dat deze versie gedragen wordt door Stedenbouw/welstand. Wij hebben ook vernomen dat er contact is met de dorpsraad en zien hier ook graag een bevestiging van dat zij zich in dit ontwerp kunnen vinden.

Het verzoek van mij is om intussen de doorrekening van het project te maken waarbij een balans wordt gevonden in de extra projectkosten en grondsaneringskosten.
Dit om vervolgens een anterieure overeenkomst te kunnen opstellen voor de koop van de grond en een planning voor de goedkeuring B&W.

Mogelijk moeten we dit voorbespreken. Indien dit het geval is, verneem ik graag enige data.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,f / 5.1,2,e 5.1,2,e / Amsterdam **T** 5.1,2,e / 5.1,2,e / **F** 5.1,2,e / KVK Amsterdam 5.1,2,e / E <mailto:pv@ 5.1,2,f >/ <http://www.abecovastgoedadvies.nl/>
De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Mocht de e-mail niet voor u bestemd zijn, dan verzoeken wij u vriendelijk de afzender daarvan op de hoogte te stellen (tel. 020-6613811) en deze e-mail te vernietigen. Dit bericht is gecontroleerd op bekende virussen. Helaas kunnen wij niet garanderen dat het bericht dat u ontvangt volledig en tijdig verzonden is, of tijdig ontvangen wordt en vrij is van virussen of aantasting door derden.
Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. Belangrijke afspraken of contracten dienen altijd door de daarvoor bevoegde personen te worden ondertekend.
Tenzij anders overeengekomen zijn de Voorwaarden van de NVM (2011) op onze werkzaamheden en overeenkomsten van toepassing.

Op de getoonde tekeningen worden nog een aantal kleine opmerkingen vanuit RR en vanuit 5.1,2,f gemaakt die door 5.1,2,f worden aangepast waarna de tekening in PDF en DWG wordt rondgestuurd.

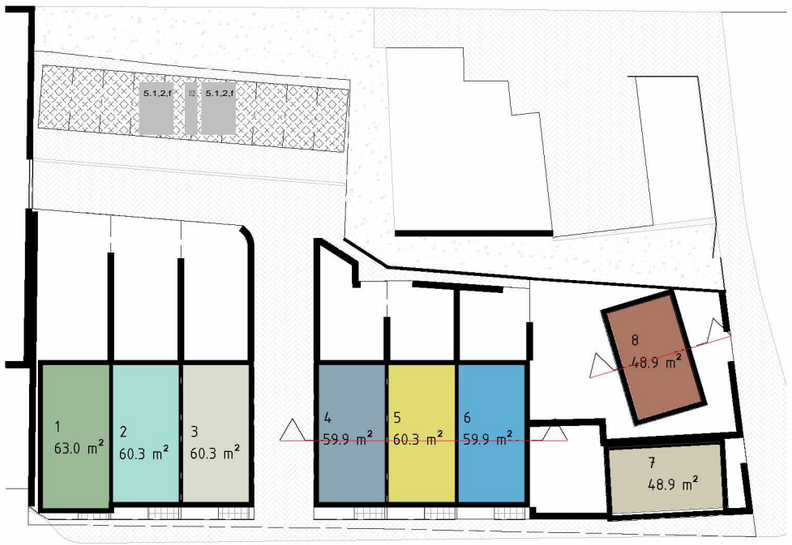
- Groen langs de gevel van de voorste woning vervalt.
- Achter terrein wordt van rode gebakken klinkers met een molgoot.
- De parkeerplaatsen mogelijk uitvoeren in grastegels voor een groen beeld.
- Achter parkeerplaatsen strook van ca 1 meter aanhouden voor plaatsing van leilindes.
- Dakkapellen terug liggend, dus niet in lijn met de gevel.
- 5.1,2,f maakt een tekening waaruit de eigendomsverhoudingenStadsdeel-5.1,2,f duidelijk afleesbaar is.
- Bergingen achter op het terrein plaatsen.
- Parkeren op de kavel woningtype 1 t/m 3 stippelen.
- Achtertuinen afzomen met hagen.
- Uitbouwen van 2,5 m diep zijn optioneel.

Architectuur

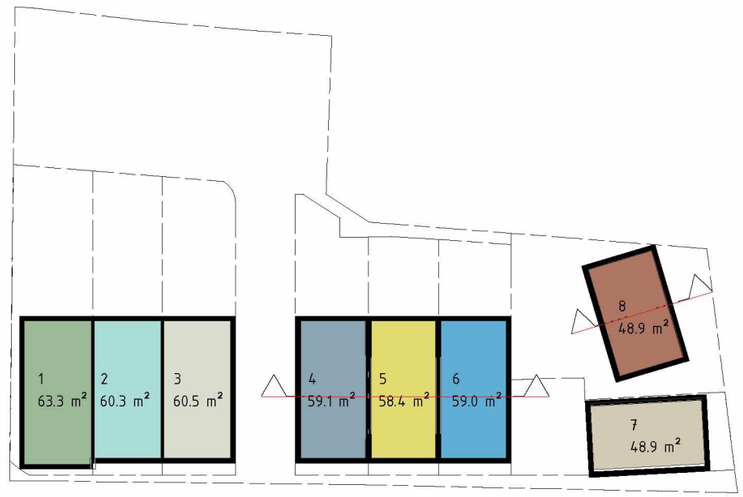
- Architectuur hoeft niet historiserend te zijn, visie hierover afstemmen tussen 5.1,2,f en RR voor overleg met gemandateerde Welstand.
- Er kan ook houten gevelbekleding worden toegepast, bijvoorbeeld voor de woning op de 5.1,2,e of voor de uitbouwen.
- Het merendeel van de woningen zal in metselwerk worden uitgevoerd.
-

Overig

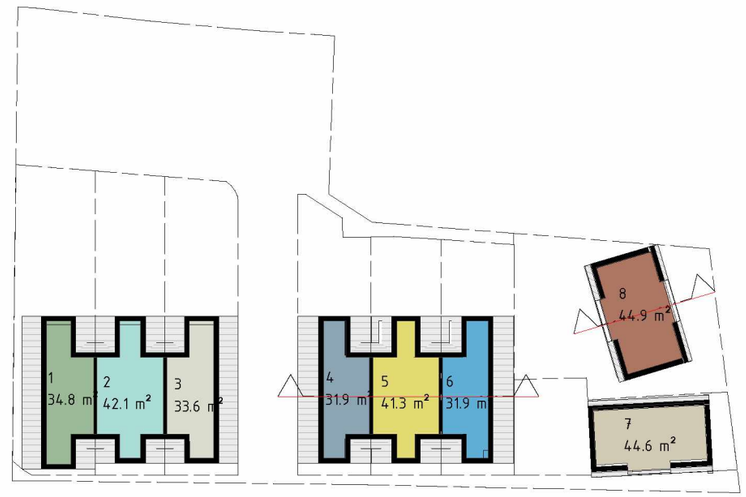
Voor de boom op het achter terrein moet tijdig (voor de lente) een kapvergunning worden aangevraagd.



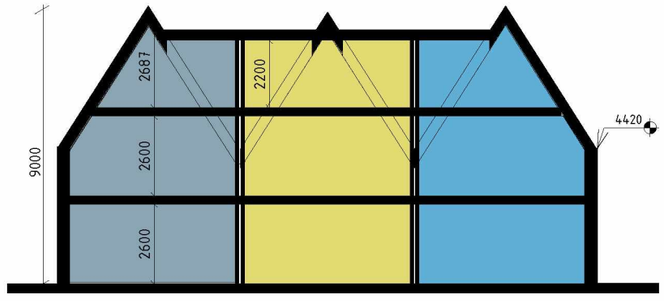
100 Begane grond



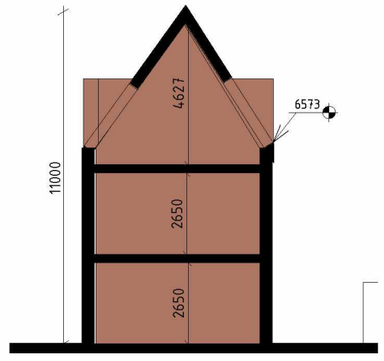
101 Verdieping 1



102 Verdieping 2



Doorsnede A-A GBO



Doorsnede B-B GBO

GBO zonder zolder	
Woningtype	**m2**
1	126.2 m²
2	120.5 m²
3	120.8 m²
4	119.1 m²
5	118.6 m²
6	119.0 m²
7	142.5 m²
8	142.8 m²
Totaal	1009.4 m²

GBO met zolder	
Woningtype	**m2**
1	161.0 m²
2	162.6 m²
3	154.3 m²
4	151.0 m²
5	159.9 m²
6	150.9 m²
7	142.5 m²
8	142.8 m²
Totaal	1224.9 m²

5.1.2,f
5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e

OPDRACHTGEVER
5.1.2,f
5.1.2,e 5.1.2,e
Amsterdam

5.1.2,e - 5.1.2,e
5.1.2,e en 5.1.2,e te
Sloten

ONDERWERP
Gebruiksoppervlakte

SCHAAL
As indicated

GEWIJZIGD

DATUM
05-02-2020

STATUS
SO

PROJECTFASE
SO

FORMAAT
A3

PROJECTCODE
A169

FASE
AA

TEKENINGCODE
L014



OPDRACHTGEVER
5.1,2,f
5.1,2,e 5.1,2,e
Amsterdam

PROJECT
Sloten - 5.1,2,e
5.1,2,e en 5.1,2,e te
Sloten

ONDERWERP
Begane grond

PROJECTFASE
SO

SCHAAL
1 : 200

FORMAAT
A3

GEWIJZIGD

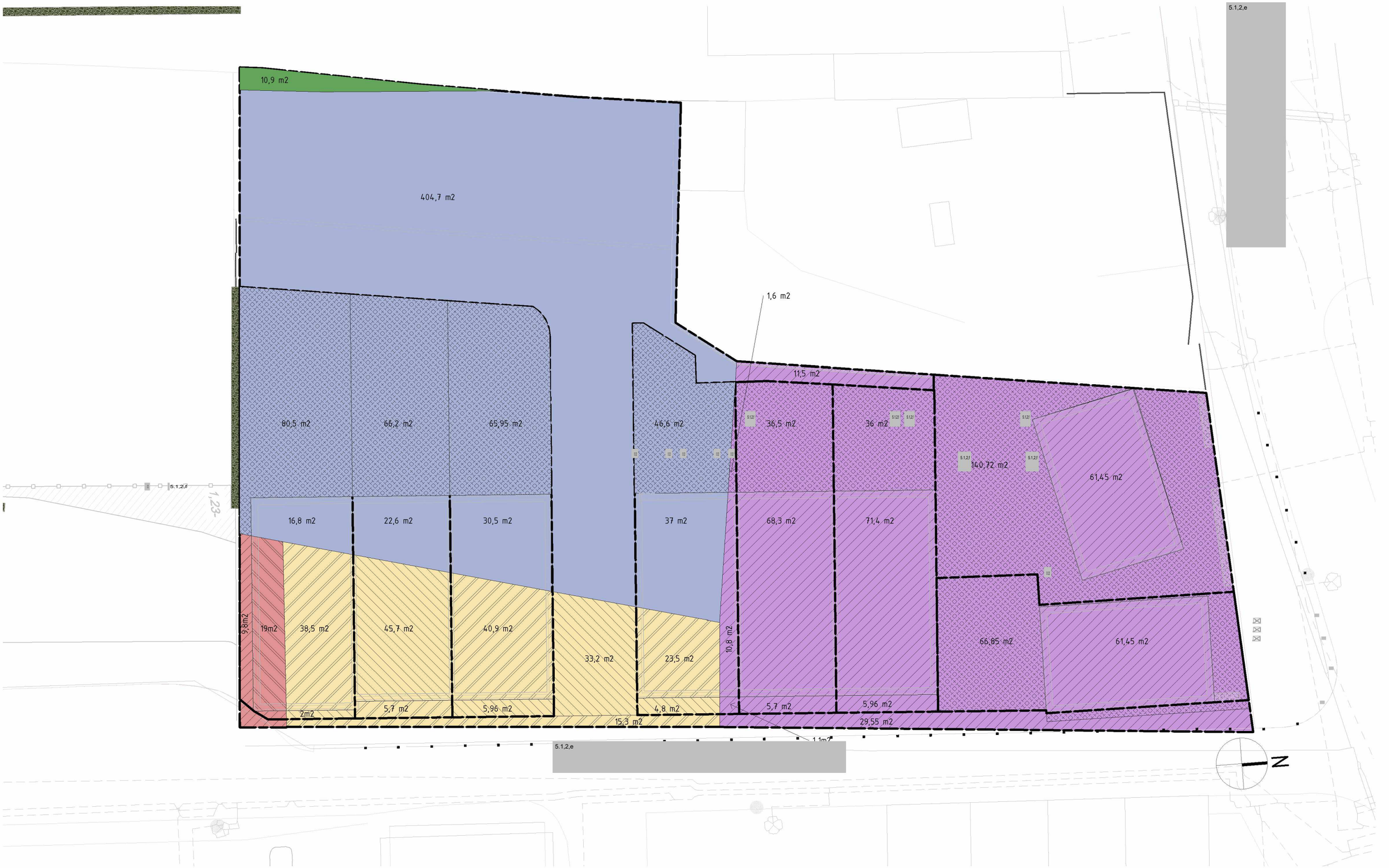
DATUM
05-02-2020

STATUS
SO

PROJECTCODE
A169

FASE
AA

TEKENINGCODE
L100



5.1.2,f
5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e

OPDRACHTGEVER
5.1.2,f
5.1.2,e 5.1.2,e
Amsterdam

PROJECT
5.1.2,e - 5.1.2,e
5.1.2,e en 5.1.2,e te
Sloten

ONDERWERP
Kadaster

PROJECTFASE
SO

SCHAAL
1 : 200

FORMAAT
A3

GEWIJZIGD

DATUM
05-02-2020

STATUS
SO

PROJECTCODE
A169

FASE
AA

TEKENINGCODE
L003



5.1.2.f



5.1,2,f

5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

OPDRACHTGEVER
5.1,2,f
5.1,2,e 5.1,2,e
Amsterdam

ONDERWERP
3D

SCHAAL

GEWIJZIGD

DATUM
05-02-2020

STATUS
SO

PROJECT
5.1,2,e - 5.1,2,e
5.1,2,e en 5.1,2,e te
Sloten

PROJECTFASE
SO

FORMAAT
A3

PROJECTCODE
A169

FASE
AA

TEKENINGCODE
L017



OPDRACHTGEVER
5.1,2,f
5.1,2,e 5.1,2,e
Amsterdam

PROJECT
5.1,2,e - 5.1,2,e
5.1,2,e en 5.1,2,e te
Sloten

ONDERWERP
Begane grond

SCHAAL
1 : 200

GEWIJZIGD

DATUM
05-02-2020

STATUS
SO

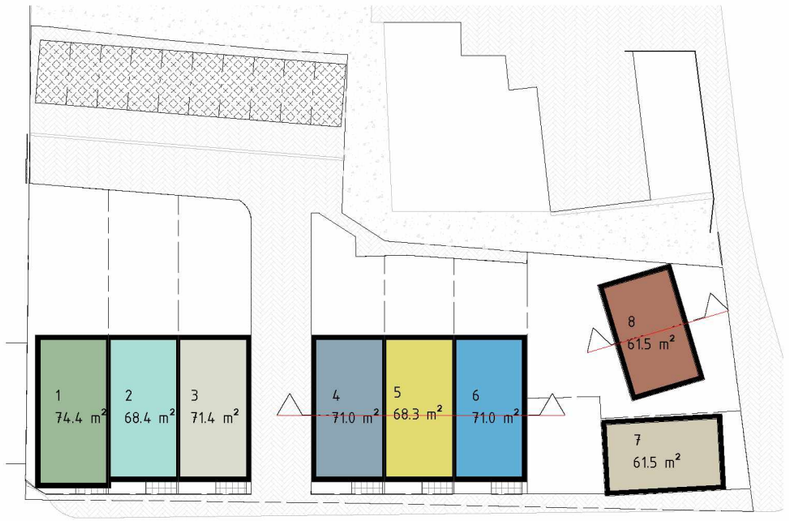
PROJECTFASE
SO

FORMAAT
A3

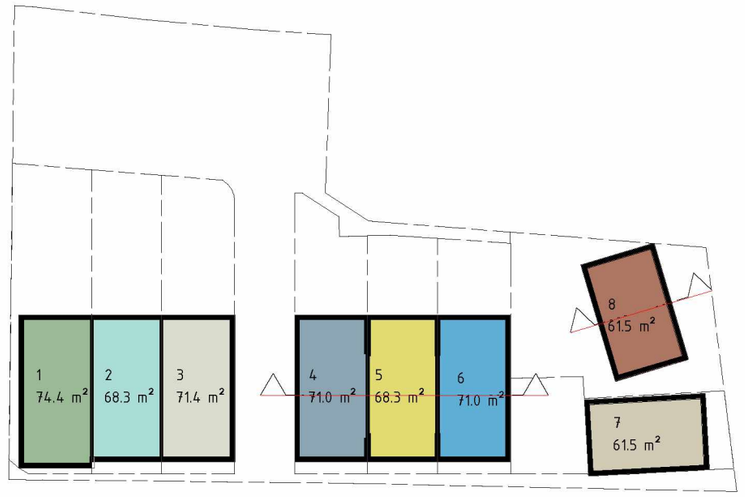
PROJECTCODE
A169

FASE
AA

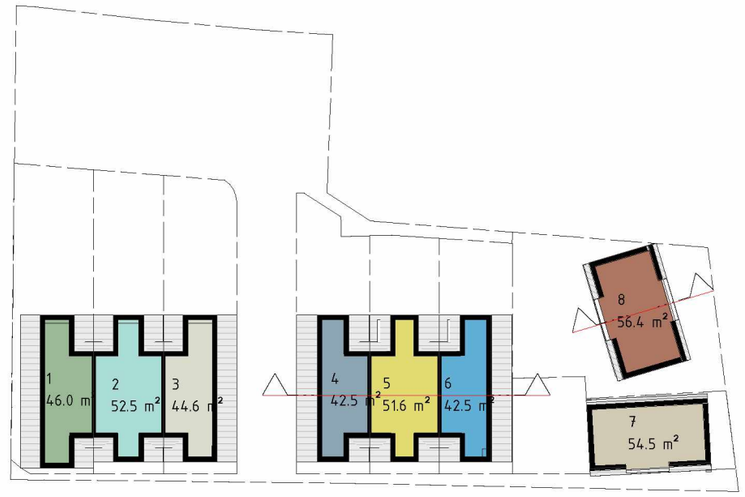
TEKENINGCODE
L100



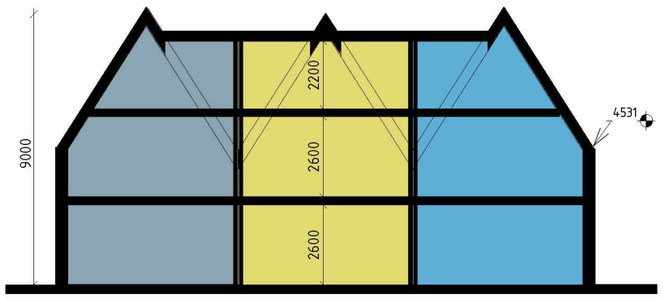
100 Begane grond



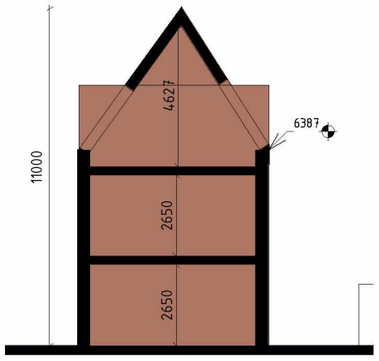
101 Verdieping 1



102 Verdieping 2



Doorsnede A-A BVO



Doorsnede B-B BVO

BVO	
Wonintype	**m2**
1	194.8 m²
2	189.2 m²
3	187.4 m²
4	184.6 m²
5	188.2 m²
6	184.6 m²
7	177.4 m²
8	179.4 m²
Totaal	1485.5 m²

5.1,2,f

5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

OPDRACHTGEVER
5.1,2,f
5.1,2,e 5.1,2,e
Amsterdam

PROJECT
5.1,2,e - 5.1,2,e
5.1,2,e en 5.1,2,e te
Sloten

ONDERWERP
Bruto vloeroppervlak

SCHAAL
As indicated

GEWIJZIGD

DATUM
05-02-2020

STATUS
SO

PROJECTFASE
SO

FORMAAT
A3

PROJECTCODE
A169

FASE
AA

TEKENINGCODE
L013

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 11 februari 2020 13:43
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Doornemen nieuw plan 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,f gemandateerdoverleg welstand

Dag 5.1,2,e Omdat ik volgende week met vakantie ben neemt 5.1,2,e mijn taak als 5.1,2,e waar. Het je uitnodiging doorgezet. Jullie zitten in 9:03.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e 5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

-----Oorspronkelijke afspraak-----
Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 10 februari 2020 16:44
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: Doornemen nieuw plan 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,f gemandateerdoverleg welstand
Tijd: dinsdag 18 februari 2020 12:00-12:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: 10.03?

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 20 februari 2020 15:16
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: Aangepast plan 5.1,2,f 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e
Bijlagen: BVO[1].PDF; GBO[1].PDF; Situatie[1].pdf; Situatie_grondverdeling[1].pdf; 3D[1].PDF; 3D1[1].pdf; Begane grond[1].pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste 5.1,2,e

Ontwikkelaar 5.1,2,f heeft op basis van de nieuwe stedenbouwkundige randvoorwaarden het woningbouwplan aan de 5.1,2,e aangepast.
In de bijlage vind je het aangepaste plan. Zou je er naar kunnen kijken en een reactie geven, dan gaan ze het daarna als nieuw plan indienen in het OLO.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Nieuw-West
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

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

Werkdagen: ma, di, wo, do

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 21 februari 2020 13:46
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Aangepast plan 5.1,2,f 5.1,2,e 5.1,2,e dorp Sloten

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi 5.1,2,e
Hier kunnen we nog niet zoveel mee, het is alleen maar een stedenbouwkundige contour. Om de commissie daar iets over te laten zeggen zal er eerst wat meer van het architectonisch ontwerp moeten worden getoond.

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

5.1,2,e
5.1,2,e
Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam

M 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.crk.amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do en vr (ochtend)

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 20 februari 2020 15:16
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: Aangepast plan 5.1,2,f 5.1,2,e 5.1,2,e dorp Sloten

Beste 5.1,2,e

Ontwikkelaar 5.1,2,f heeft op basis van de nieuwe stedenbouwkundige randvoorwaarden het woningbouwplan aan de 5.1,2,e aangepast.
In de bijlage vind je het aangepaste plan. Zou je er naar kunnen kijken en een reactie geven, dan gaan ze het daarna als nieuw plan indienen in het OLO.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Nieuw-West
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

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

Werkdagen: ma, di, wo, do

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 20 april 2020 17:06
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: Aangepast VO 5.1,2,e 5.1,2,f 5.1,2,f dorp Sloten tbv welstand
Bijlagen: 20200415_5.1,2,f_VO_Sloten_Kuykhof-kl.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Hallo 5.1,2,e

Na aanleiding van het gemandateerd welstandsoverleg van 8 maart heeft de architect van 5.1,2,f het VO van de woningen aan de 5.1,2,e aangepast.
Zou je dit in de commissie kunnen brengen of van een schriftelijke kunnen voorzien.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Nieuw-West
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

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

Werkdagen: ma, di, wo, do

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer



5.1,2,f

5.1,2,f

Kuykhof Sloten Amsterdam

Voorlopig Ontwerp - 15 April 2020 - V2

Huidige situatie

Luchtfoto



5.1,2,e

Huidige situatie

foto



5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

-

5.1,2,e

Variatie in schaal en materialisatie























5.1,2,e

Situatie

Nieuw



5.1,2,e

3D - Vogelvlucht

Concept



5.1,2,e

Hoofdopzet

3D



5.1,2,e

Ontwerp woning 1 - Notariswoning

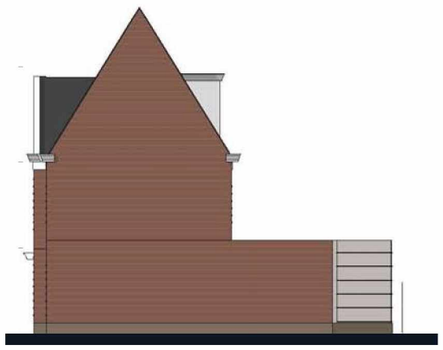
Gevelaanzichten + referenties



















5.1,2,e

Ontwerp woning 2 - Moderne woning

Gevelaanzichten + referenties













5.1,2,e

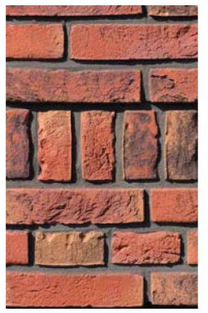
Ontwerp woningen 3 - 9 - 5.1,2,e

Kleinschalig en gedifferentiëerd

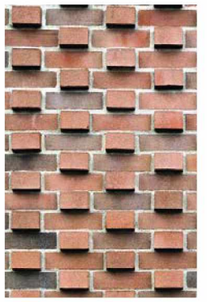


















oostgevel







westgevel



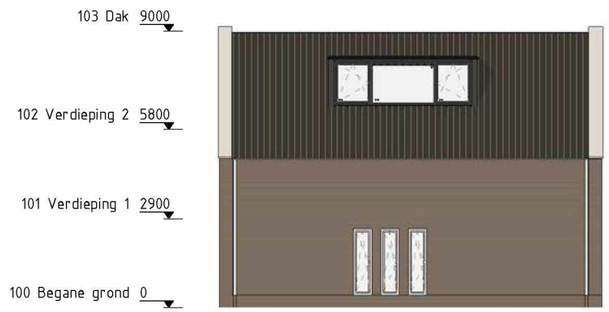
5.1,2,e

Ontwerp woningen 3 -9 - 5.1,2,e

Kleinschalig en gedifferentiëerd







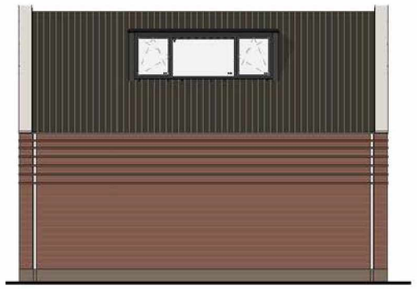
zuidgevel 1



zuidgevel 2



noordgevel 1



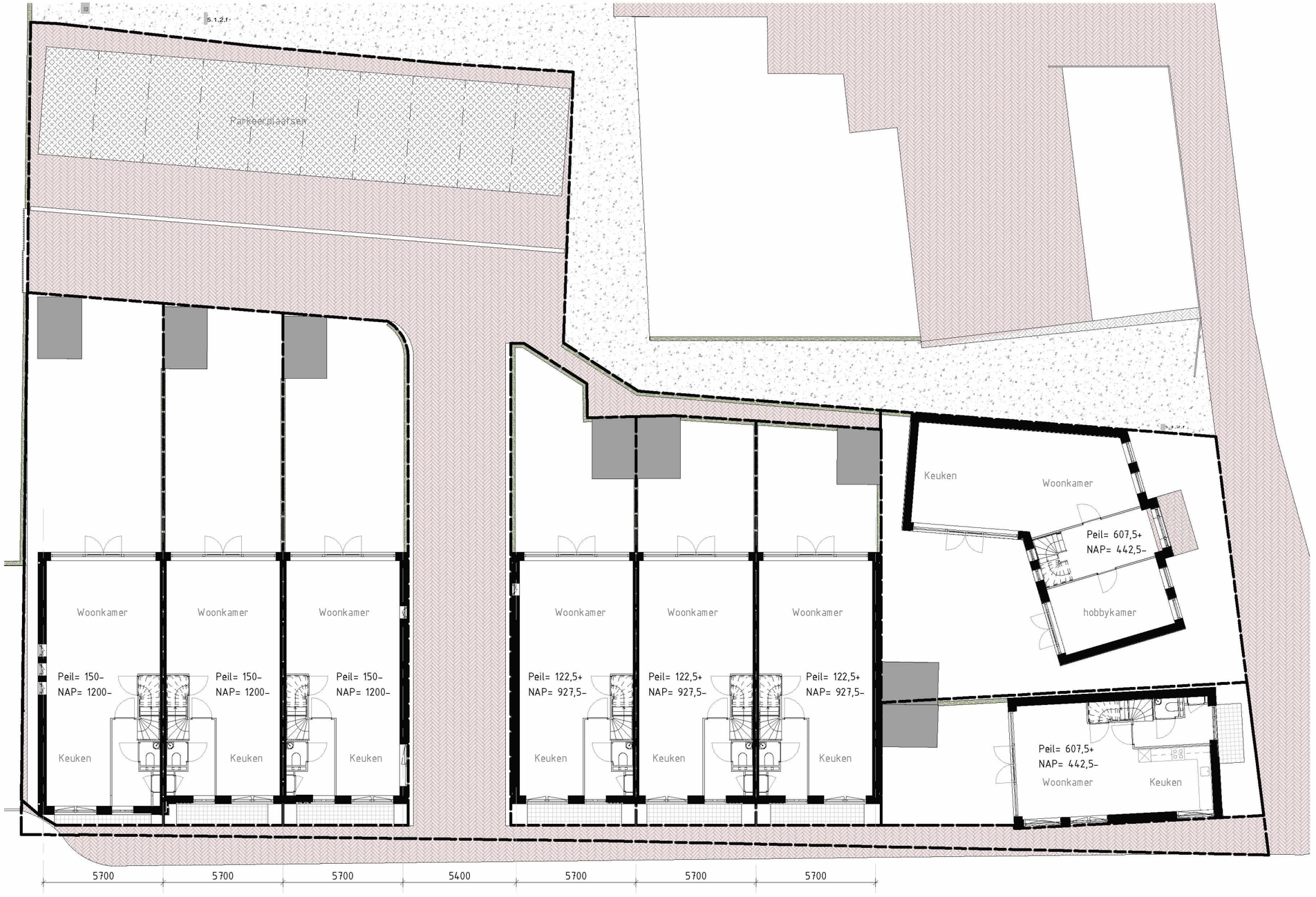
noordgevel 2



5.1,2,e

Plattegronden

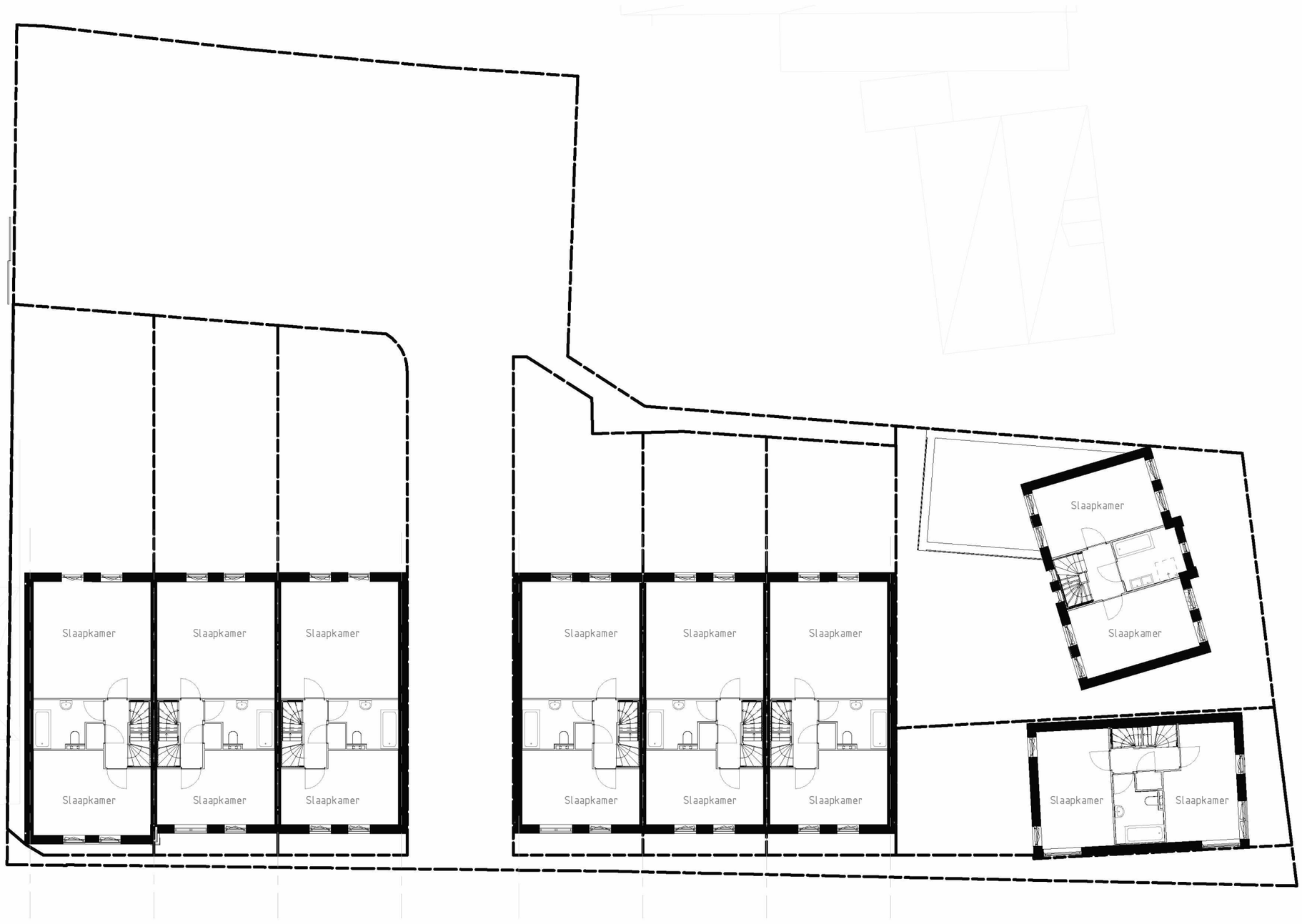
Begane grond



5.1.2.e

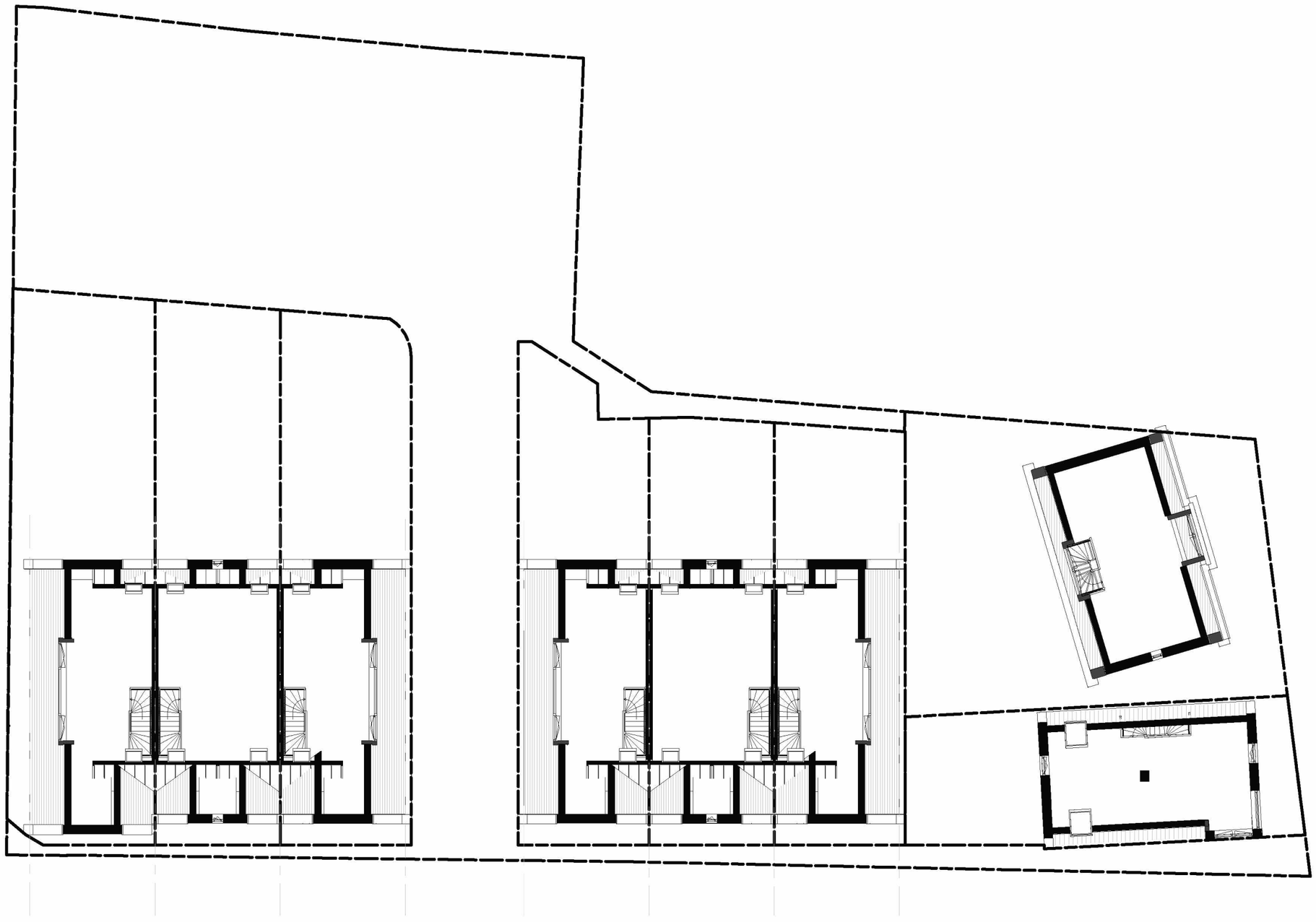
Plattegronden

Eerste verdieping



Plattegronden

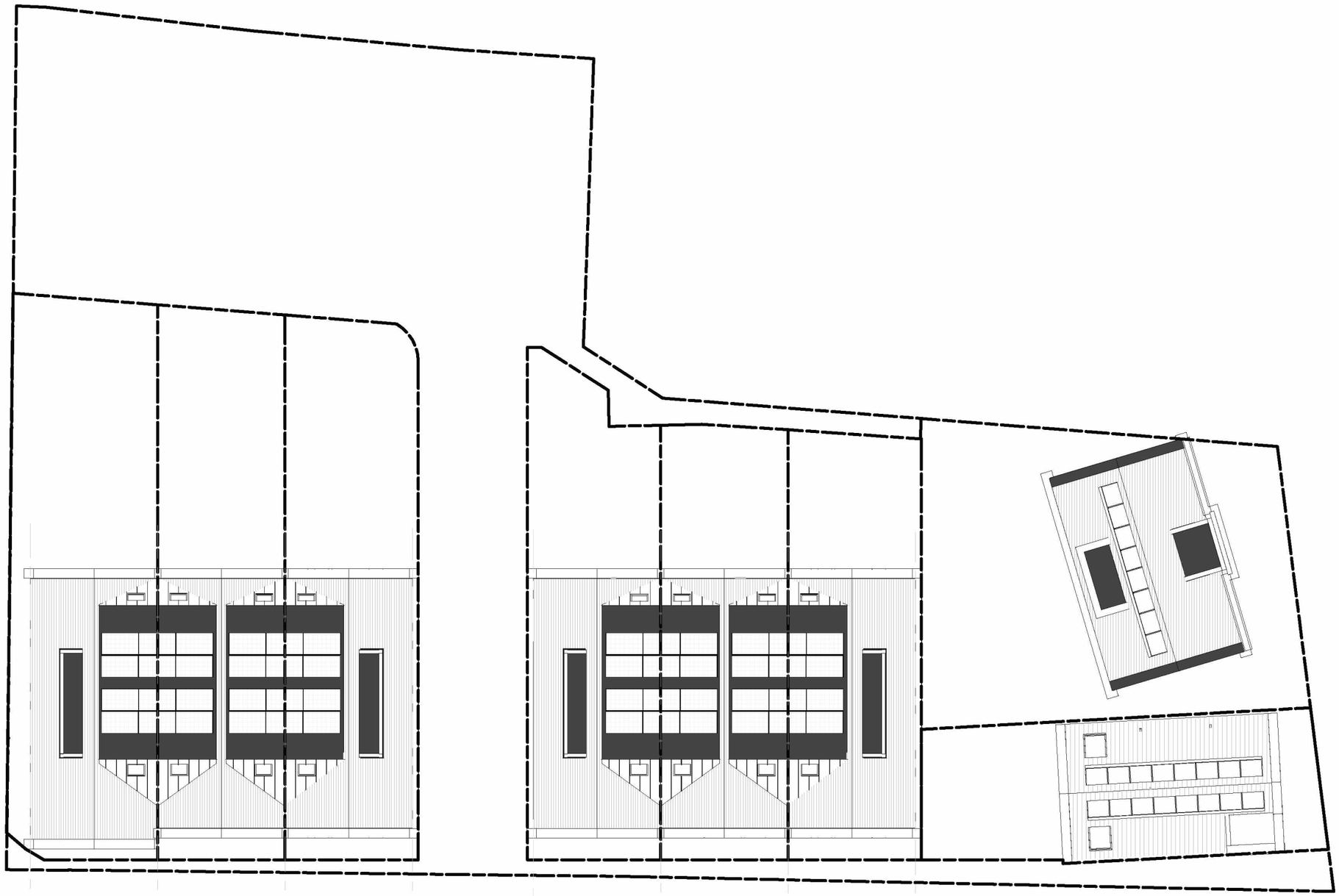
Tweede verdieping



5.1,2,e

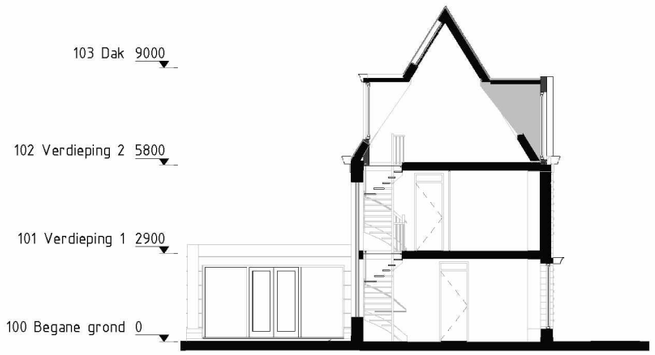
Plattegronden

Dak

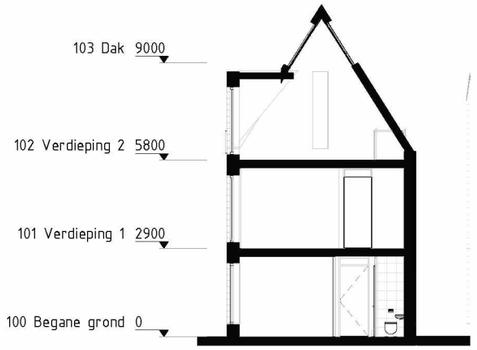


5.1,2,e

Doorsneden



dwarsdoorsnede 8



dwarsdoorsnede 2



langsdoorsnede 5-8



5.1.2.e

Hoofdopzet

Impressie



5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e



5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 30 april 2020 18:06
Aan: '5.1,2,e@5.1,2,f'
CC: 5.1,2,e; 5.1,2,e
Onderwerp: 5.1,2,e in Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste allen,

Het plan 5.1,2,e zal woensdag 6 mei 2019 om 13:00 uur worden besproken in de vergadering van subcommissie 3 van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam. In verband met de Corona-maatregelen zal de vergadering via ZOOM tot stand komen. Er is maximaal een half uur beschikbaar, graag een toelichting in max. tien minuten. De presentatie zal op het scherm zichtbaar zijn.

Via onderstaande link kun je deelnemen aan de vergadering. Kom op tijd, als het vorige agendapunt nog bezig is kom je in de wachtkamer.
Nieuw bij Zoom? Installeer Zoom via https://zoom.us/ en probeer het van te voren even uit.

Je kunt de link doorsturen maar om het geheel voor de commissie overzichtelijk te houden vragen wij per plan het aantal 'aanwezigen' beperkt te houden. Niet aan het woord? Dan graag de microfoon uitschakelen.

Join Zoom Meeting
4.1,4

4.1,4 4.1,4

Tot volgende week!

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

5.1,2,e
5.1,2,e
Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam

M 5.1,2,e
5.1,2,e@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam

www.crk.amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do en vr (ochtend)

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 5 mei 2020 10:41
Aan: '4.1,4 @ 5.1,2,f '
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: 5.1,2,e in Commissie Ruimtelijke Kwaliteit - Nieuwe link

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste genodigden,
Hierbij een nieuwe link voor de vergadering van woensdag.

4.1,4

Beste allen,

Het plan 5.1,2,e zal woensdag 6 mei 2019 om 13:00 uur worden besproken in de vergadering van subcommissie 3 van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam. In verband met de Corona-maatregelen zal de vergadering via ZOOM tot stand komen. Er is maximaal een half uur beschikbaar, graag een toelichting in max. tien minuten. De presentatie zal op het scherm zichtbaar zijn.

Via onderstaande link kun je deelnemen aan de vergadering. Kom op tijd, als het vorige agendapunt nog bezig is kom je in de wachtkamer.
Nieuw bij Zoom? Installeer Zoom via https://zoom.us/ en probeer het van te voren even uit.

Je kunt de link doorsturen maar om het geheel voor de commissie overzichtelijk te houden vragen wij per plan het aantal 'aanwezigen' beperkt te houden. Niet aan het woord? Dan graag de microfoon uitschakelen.

4.1,4

Tot volgende week!

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

5.1,2,e
5.1,2,e
Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam

M 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.crk.amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do en vr (ochtend)

Van: 5.1,2,e < 5.1,2,e :@ 5.1,2,f nl>
Verzonden: donderdag 13 augustus 2020 16:54
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e 5.1,2,f
Onderwerp: RE: Verzoek vooroverleg Kuykhof Sloten

Geachte 5.1,2,e

Bedankt voor uw snelle reactie.
Dinsdagochtend 25 augustus via MS teams is akkoord.
Is er ook al een tijd af te spreken of volgt die nog?

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

5.1,2,f

5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e Amsterdam
5.1,2,f
T: 5.1,2,e
M: 5.1,2,e
E-mail: 5.1,2,e t@ 5.1,2,f

Vergaderruimte nodig? Bezoek: www.floor6.nl

Van: 5.1,2,e @amsterdam.nl]
Verzonden: donderdag 13 augustus 2020 16:50
Aan: 5.1,2,e < 5.1,2,e :@ 5.1,2,f nl>
Onderwerp: RE: Verzoek vooroverleg Kuykhof Sloten

Geachte 5.1,2,e eerst volgende overleg met 5.1,2,e is op 25 augustus as. in de ochtend. Bent u dan in de gelegenheid en heeft u een voorkeur voor een tijdstip. Voor het overleg maken wij gebruik van MS teams.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e)amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e 5.1,2,e @bf-as.nl]
Verzonden: donderdag 13 augustus 2020 16:35
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e @ 5.1,2,f
Onderwerp: Verzoek vooroverleg Kuykhof Sloten

Geachte 5.1,2,e

Bij deze zouden we graag een gesprek inplannen met 5.1,2,e om aangepaste stukken voor het project Kuykhof Sloten voor te bespreken.
Het aanvraag nummer van de conceptaanvraag is: WABO_VO-2019-008286

Op welke termijn zou dit kunnen?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,f

5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e Amsterdam
5.1,2,f
T: 5.1,2,e
M: 5.1,2,e
E-mail: 5.1,2,e t@ 5.1,2,f

Vergaderruimte nodig? Bezoek: www.floor6.nl

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.

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@5.1.2,f>
Verzonden: woensdag 19 augustus 2020 07:52
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e
Onderwerp: Re: Verzoek vooroverleg Kuykhof Sloten

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste 5.1.2,e

Heel fijn, dankjewel!

Met vriendelijke groet,
5.1.2,e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@amsterdam.nl>
Verzonden: 5.1.2,e 19, 2020 7:35:23 AM
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@5.1.2,f>
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek vooroverleg Kuykhof Sloten

Beste 5.1.2,e Onze afspraak heb ik verplaatst naar 12:00.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1.2,e / 5.1.2,e
5.1.2,e@amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1.2,e@5.1.2,f]
Verzonden: dinsdag 18 augustus 2020 15:13
Aan: 5.1.2,e
Onderwerp: RE: Verzoek vooroverleg Kuykhof Sloten

Beste 5.1.2,e

We hebben voor volgende week dinsdag een afspraak ingepland om 10:30 met 5.1.2,e over Sloten.
Zou dat evt een kwartier, liefst een half uur later kunnen?
Vanaf 10u is er een ander (teams) overleg ingepland waar ik ook bij verwacht wordt.
Zou fijn zijn als beide door kunnen gaan.

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @5.1.2,f nl>
Verzonden: zaterdag 29 augustus 2020 10:09
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e @5.1.2,f ; 5.1.2,e
Onderwerp: RE: Overleg welstand nieuwbouw 5.1.2,e locatie
Bijlagen: 20200828_Presentatie Welstand.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste 5.1.2,e

Bij deze ontvangt u de aangepaste presentatie voor het overleg tussen de 5.1.2,e en de voorzitter van de welstandscommissie.

Met vriendelijke groet,
5.1.2,e

5.1.2,e
5.1.2,f

5.1.2,e 5.1.2,e
5.1.2,e Amsterdam
5.1.2,f
T: 5.1.2,e
M: 5.1.2,e
E-mail: 5.1.2,e t@5.1.2,f

Vergaderruimte nodig? Bezoek: www.floor6.nl

Met vriendelijke groet,
5.1.2,e

Van: 5.1.2,e @amsterdam.nl]
Verzonden: donderdag 27 augustus 2020 07:33
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @5.1.2,f nl>
Onderwerp: RE: Overleg welstand nieuwbouw 5.1.2,f

Beste 5.1.2,e Dat is geen probleem. Dan zij ik vrijdag jullie voorstel tegemoet.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e 5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 020 253 7219 / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e t(5.1,2,f nl]
Verzonden: woensdag 26 augustus 2020 19:14
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: Fwd: Overleg welstand nieuwbouw Groenehuyzen

Beste 5.1,2,e

We zijn er nog even mee bezig. Is het goed als we het vrijdag opsturen? Of is dat te laat?

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag, augustus 26, 2020 08:16
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Overleg welstand nieuwbouw Groenehuyzen

Beste 5.1,2,e

Zou u mij het aangepaste plan willen mailen zodat ik dat kan doorzetten naar het overleg van volgende week tussen 5.1,2,e en de voorzitter van de commissie. Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e 5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e t(5.1,2,f nl]
Verzonden: dinsdag 25 augustus 2020 07:33
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: Re: Overleg welstand nieuwbouw Groenehuyzen

Beste Gerwin,

De afspraak betreffende 5.1,2,f betreft ons plan. Zou je ons voor deze afspraak om 12:00u willen uitnodigen? (In plaats van 11:00u)
Graag meteen ook 5.1,2,e uitnodigen.
5.1,2,e @ 5.1,2,f

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: 5.1,2,e 25, 2020 7:21:25 AM
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @ 5.1,2,f >
Onderwerp: RE: Overleg welstand nieuwbouw Groenehuyzen

Beste 5.1,2,e Ik weet alleen niet welke andere genodigde erbij aanwezig zullen zijn? Stuur jij de link door aan diegene?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e 5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein ’40-’45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e t(5.1,2,f nl]
Verzonden: dinsdag 25 augustus 2020 07:13
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: Re: Overleg welstand nieuwbouw Groenehuyzen

Beste 5.1,2,e

Deze afspraak is toch verschoven naar 12:00u?
Zie onderstaand bericht.
Zou je ook 5.1,2,e willen uitnodigen? (zie cc)

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

Beste 5.1,2,e Onze afspraak heb ik verplaatst naar 12:00.
Met vriendelijke groet,
5.1,2,e 5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West
T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag, augustus 25, 2020 07:02
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: Overleg welstand nieuwbouw Groenehuyzen

5.1,2,e

Vanochtend om 11:00 heeft een overleg met welstand mbt. de nieuwbouw op de locatie Groenehuyzen. Via de onderstaande link kunt u deelnemen aan het overleg.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e 5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e @amsterdam.nl [5.1,2,e t@amsterdam.nl]
Verzonden: dinsdag 25 augustus 2020 06:49

Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: Bevestiging voor een virtuele MS Teams ruimte: Welstand

Goedendag,

Hierbij ontvang je de link voor de virtuele ruimte aangemaakt voor de afspraak op **2020-08-25** over **"Welstand"**. Stuur deze e-mail of alleen de link door naar alle andere genodigden.
Via deze link kom je in de virtuele MS Teams ruimte die is aangemaakt.

[Link naar de virtuele MS Teams ruimte]



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.



Kuykhof Sloten Amsterdam

Concept - Voorlopig Ontwerp - 28 augustus 2020

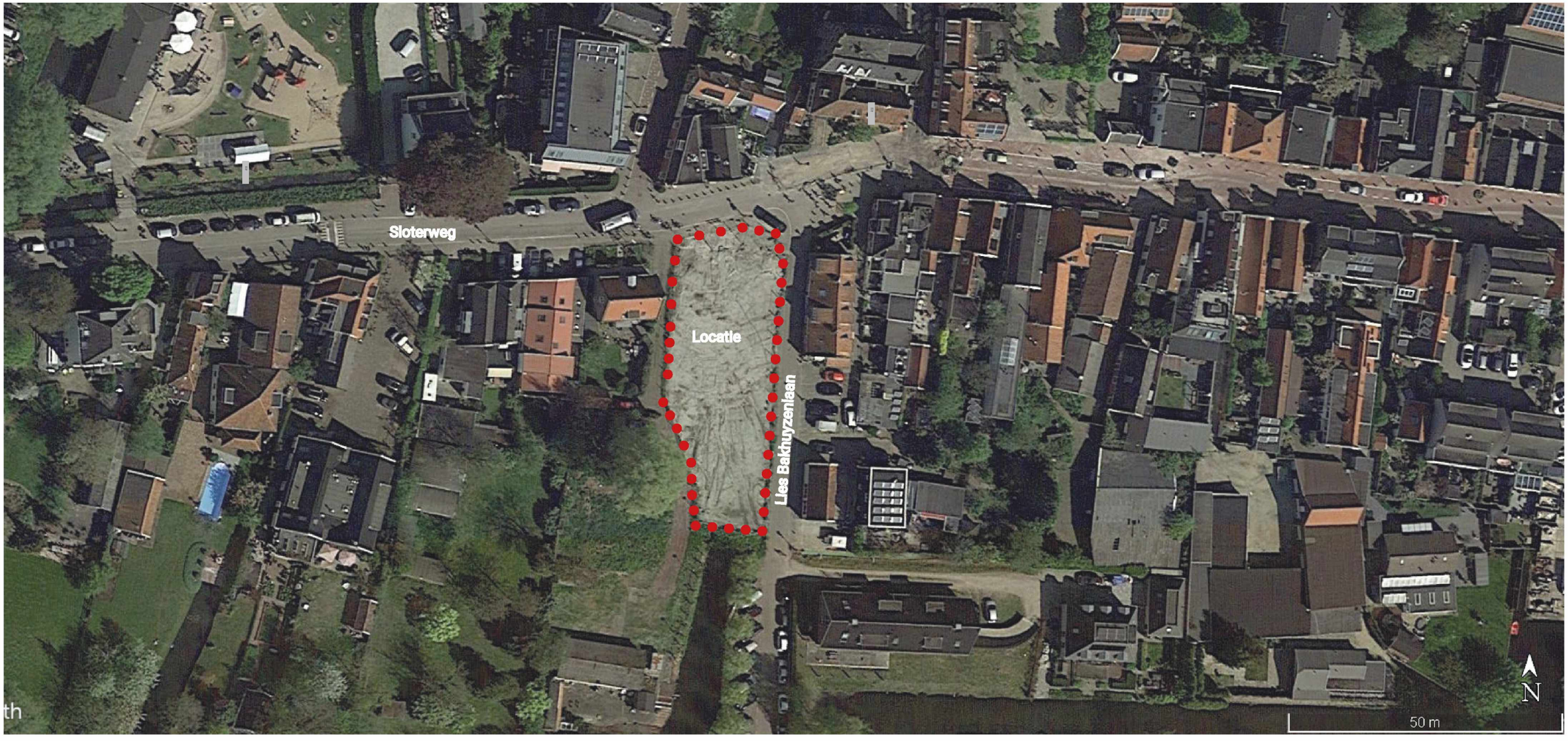
Huidige situatie





Huidige situatie

Luchtfoto



Morfologie stedenbouwkundig plan



Huidige situatie

Foto’s directe omgeving plangebied - Niet allemaal hoogwaardig





5.1,2,e





5.1,2,e

Vorig plan
Welstandsadvies





Opmerkingen Welstand

Conclusie
De woningen aan de 5.1,2,e ogen te fors en sluiten onvoldoende aan op het dorpse karakter van de omgeving. De woningen aan de 5.1,2,e passen door hun volume en repetitie evenmin in het dorpsbeeld. Het hele plan doet afbreuk aan het beschermd dorpsgezicht.

Onderbouwing
De twee woningen aan de 5.1,2,e zijn groter en hoger dan de bebouwing in de directe omgeving. Zeker in combinatie met de vormgeving ervan doen zij afbreuk aan het beschermd dorpsgezicht. Beide ontwerpen zitten half tussen historiserend en modern in en overtuigen daardoor niet. Er moet een veel duidelijkere keuze in gemaakt worden. Ook de volumeopzet is onvoldoende passend in het straatbeeld en de lange gesloten muur aan de zijkant vormt een verstoring van het straatbeeld. De commissie adviseert het volume, dat door het bestemmingsplan nagenoeg mogelijk wordt gemaakt, met architectonische middelen meer in de context in te passen. Bij de volgende behandeling zal de inpassing in het straatbeeld ook beter gevisualiseerd moeten worden.
Ook het ontwerp van de hoekwoning hinkt op twee gedachten. De dakkapel als modern hoekelement verstoort de samenhang in het totale gevelbeeld, het ontwerp overtuigt niet.
De rijwoningen in de zijstraat zijn eveneens onvoldoende ingepast in het dorpsbeeld. De minimale variatie in de gevelontwerpen kan niet verhullen dat het om zes strak in het gelid staande gelijke woningen gaat, waardoor een soort mini-Vinexwijk ontstaat. De grote volumes tussen de kappen ontkrachten bovendien het concept van geschakelde dwarskappen en maken er één groot blok van.
Zowel de opzet als de uitwerking van de woningen passen niet in het beschermd dorpsgezicht en doen daar afbreuk aan.

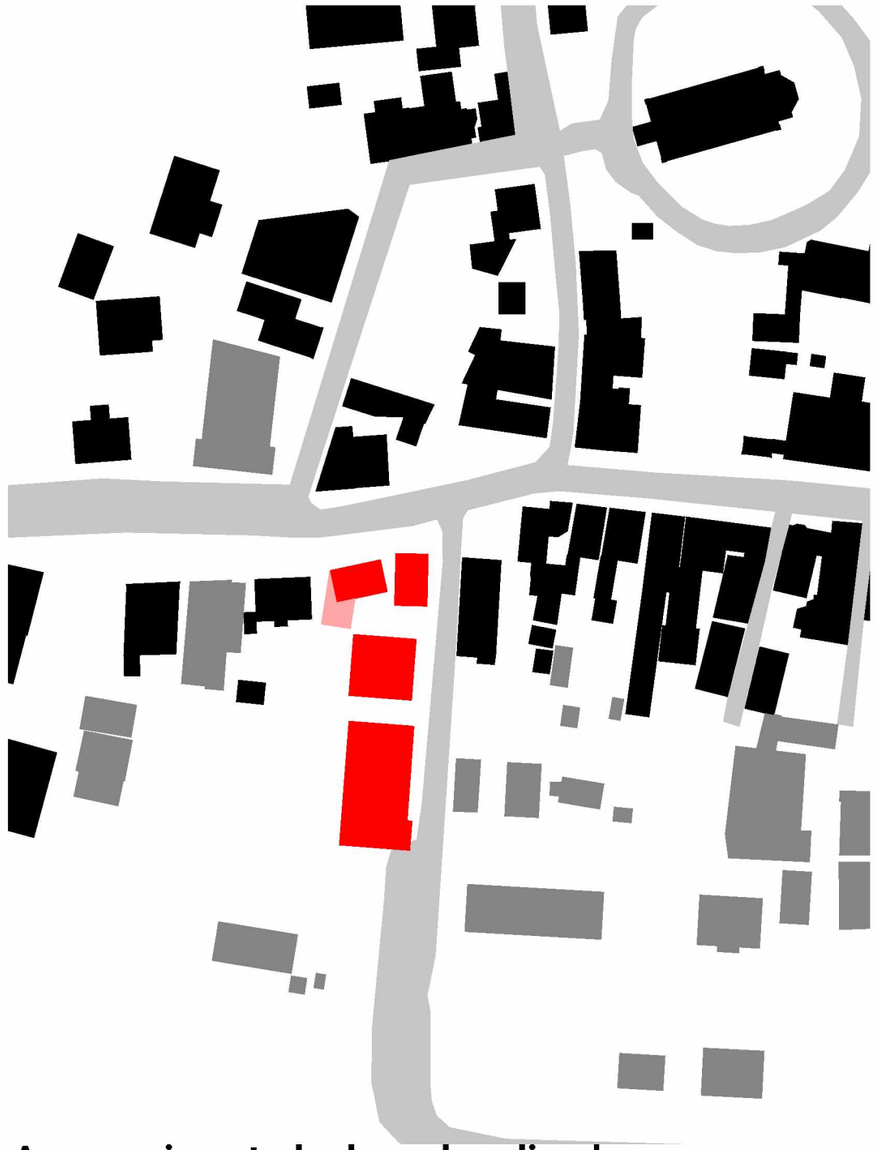
Stedenbouw

Variatie in stedenbouwkundige eenheden 5.1.2,e



Stedenbouwkundig plan

- Twee losse volumes aan 5.1.2,e
- Twee rijen van drie woningen aan 5.1.2,e -laan



Aanpassing stedenbouwkundig plan

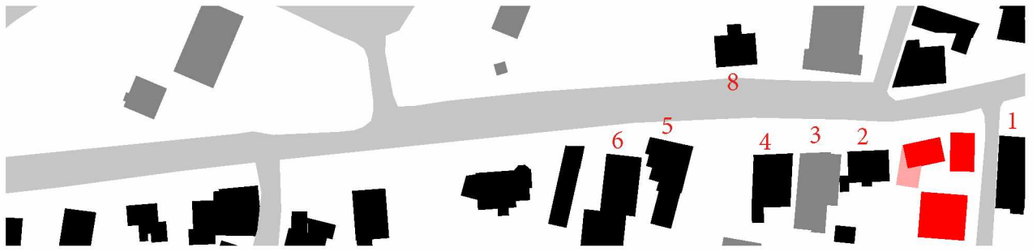
- Meer gevarieerd in 5.1.2,e door rijen van twee en vier
- Variatie in rooilijn

Afmaken van het lint

1



bebouwing links van de locatie



8



2



3



4



5



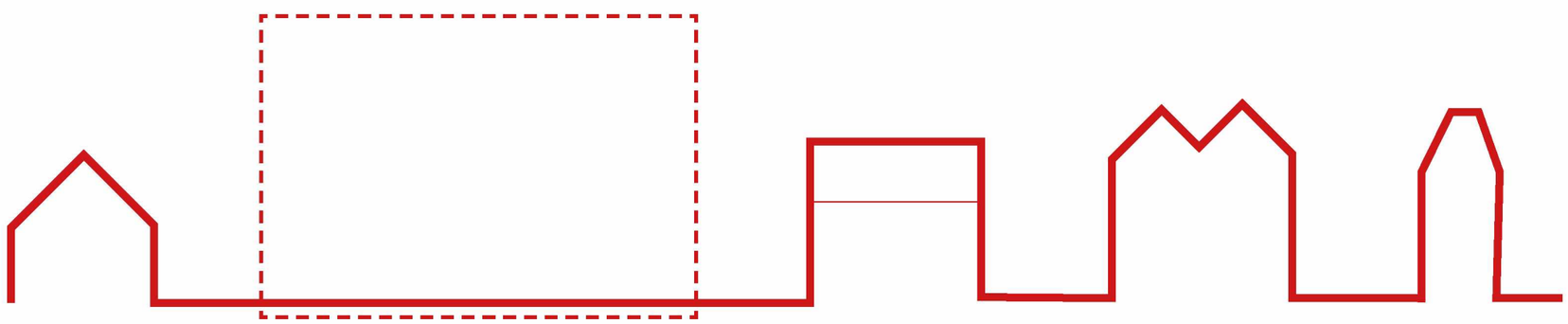
6



7



Bebouwing rechts van de locatie



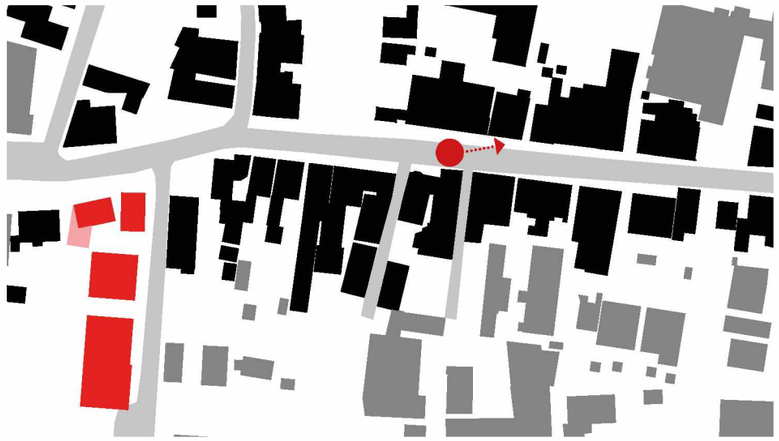
Kenmerken

- Losse volumes
- Onderlinge verschillen
- Veelal statig
- Symmetrische voorgevel
- Prominente daklijst

Dorpsbebouwing

Gevariëerd beeld









Hoofdkenmerken

- Variatie in schaal en hoogtes
- Wisselende kapvorm en richting
- Dicht op elkaar
- Organisch gegroeid ‘Rommelig’ beeld

Hierdoor ontstaat een spannend en gevarieerd beeld

Uitgangspunten materialisatie



Traditionele hoofdvorm ->
Eigentijdse invulling

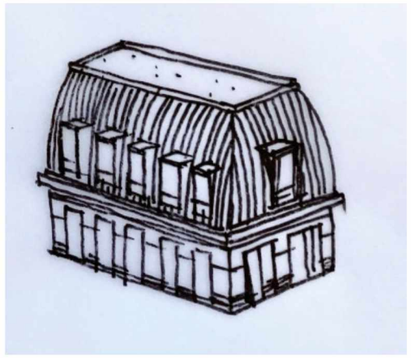


Dynamiek - gevel en dakvlak



Materiaalgebruik
Passend in historische context

Nieuwe bebouwing

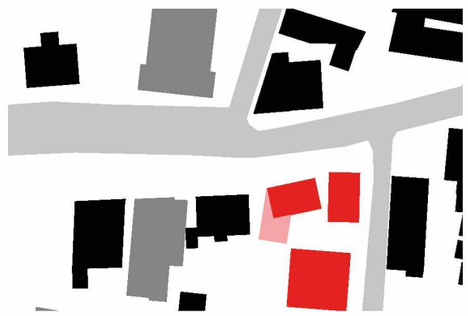


Twee vrijstaande unieke woningen

- Eigen kapvorm / verhouding
- Alzijdigheid
- Allure, symmetrie
- Eenheid door variatie in dakrand /goot hoogtes
- Aansluiting zoekend bij schaal omgeving







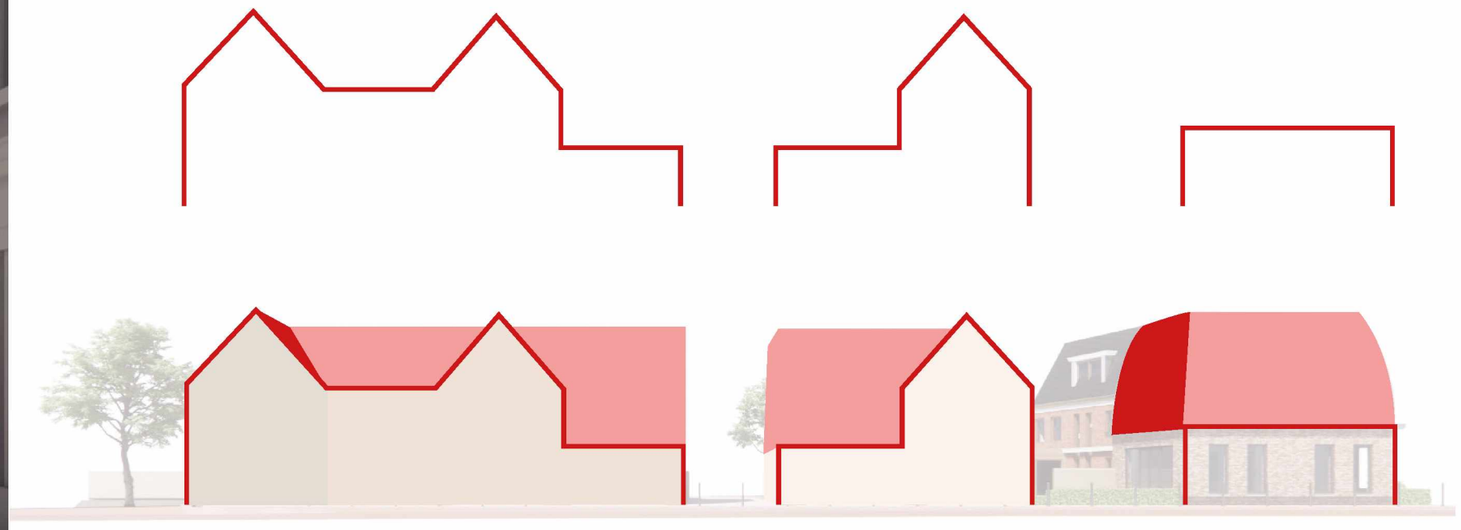
Nieuwe bebouwing

5.1,2,e





Beeld vanaf sloterweg
Gevarieerd en dynamisch



Dynamisch en gevarieerd straatbeeld

- Afwisseling in stedenbouwkundige eenheden
- Wisselende goothoogtes
- Wisselende kaprichtingen

Gevels

5.1.2,e





Gevels



5.1.2,e



Achtergevel

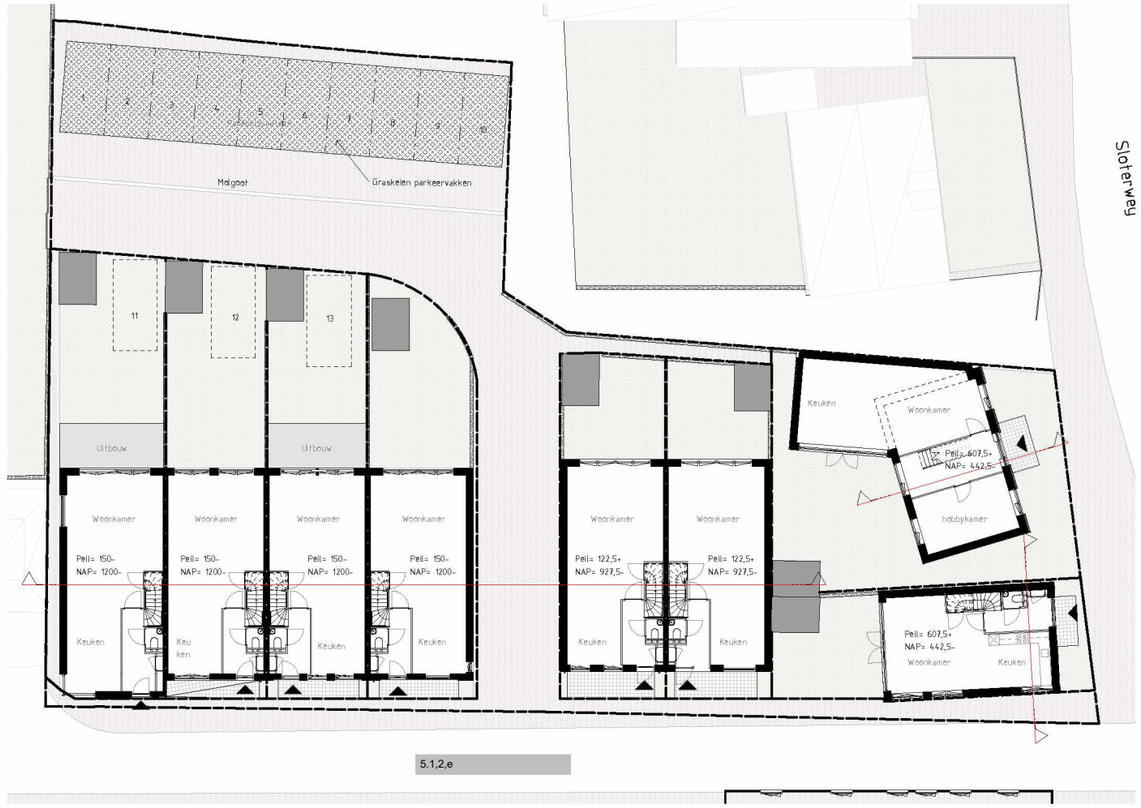
Nieuwe situatie



Situatie


Leilinde bomen
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
Graskeien parkeervakken
Molgoot
11
12
13
UP
5.1,2,e
5.1,2,e
N

Plattegronden

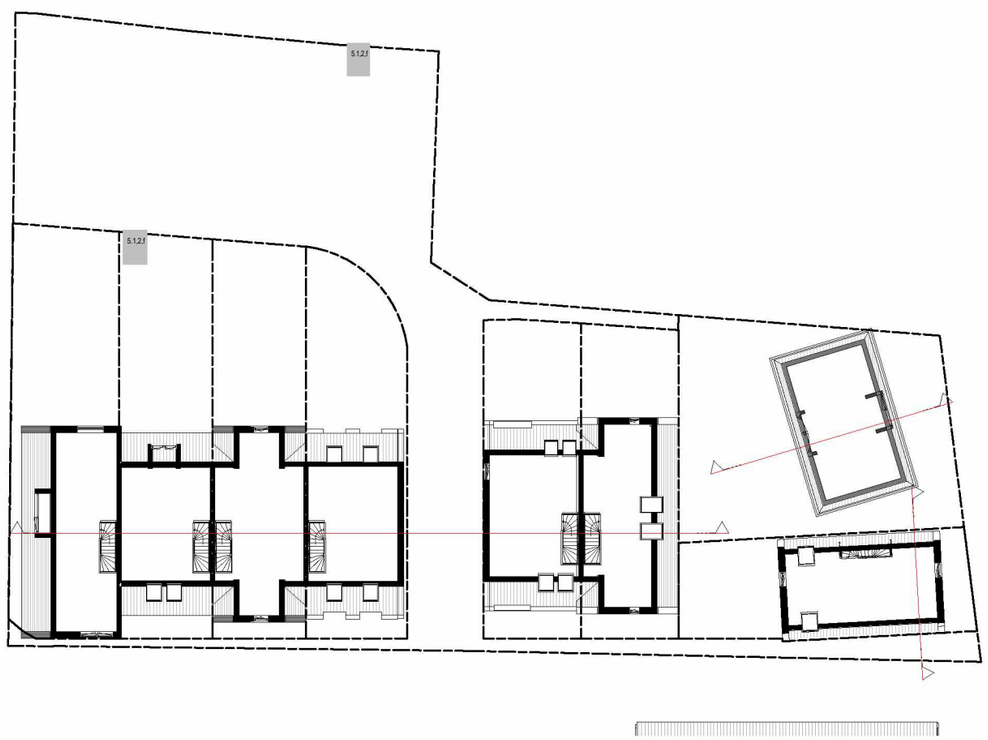


100 Begane grond 1-200

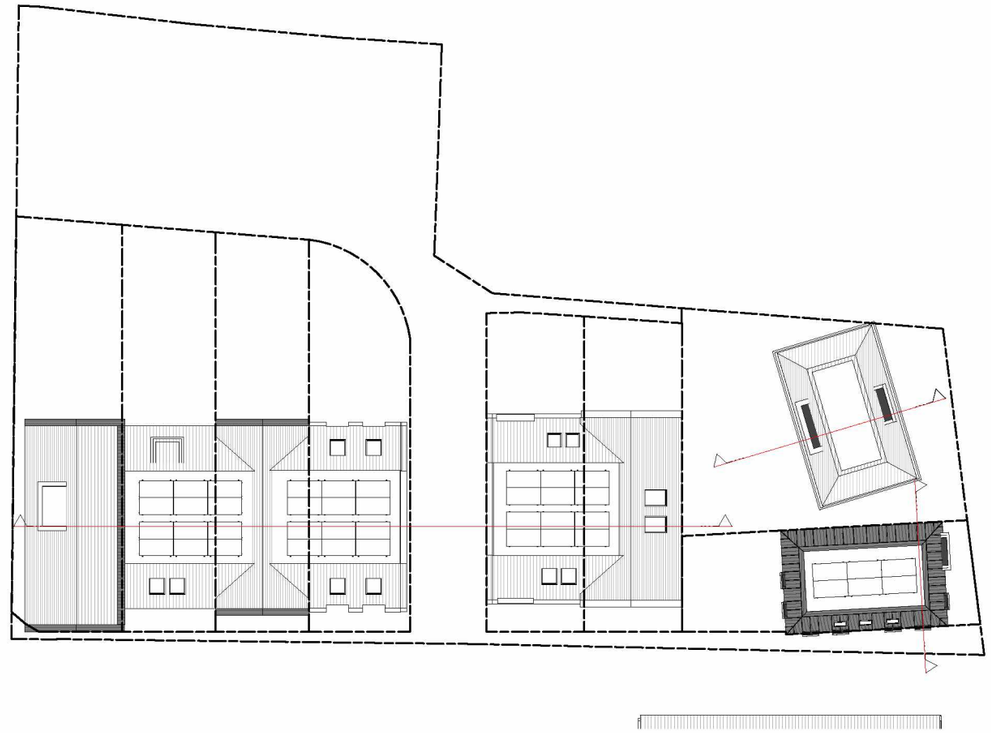


101 Verdieping 1 1-200

Plattegronden

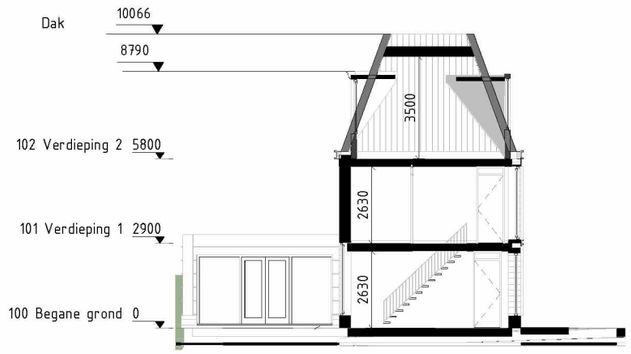


102 Verdieping 2 1-200

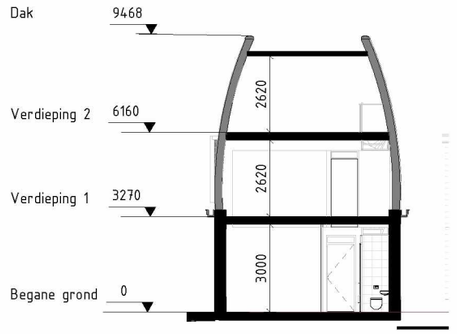


103 Dakvloer 1-200

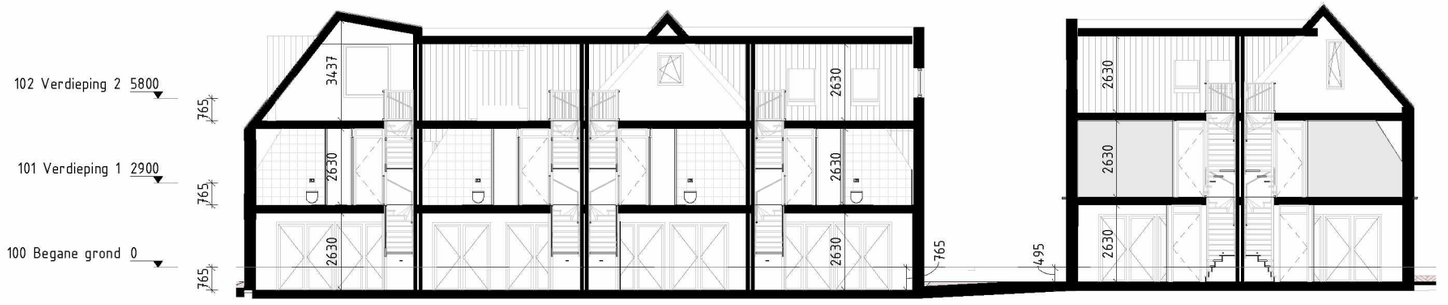
Doorsneden



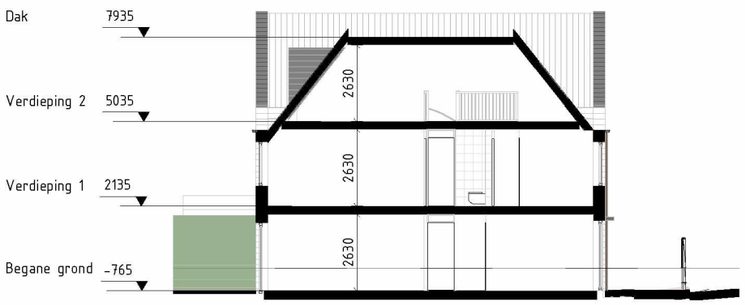
Doorsnede
bouwnummer 8



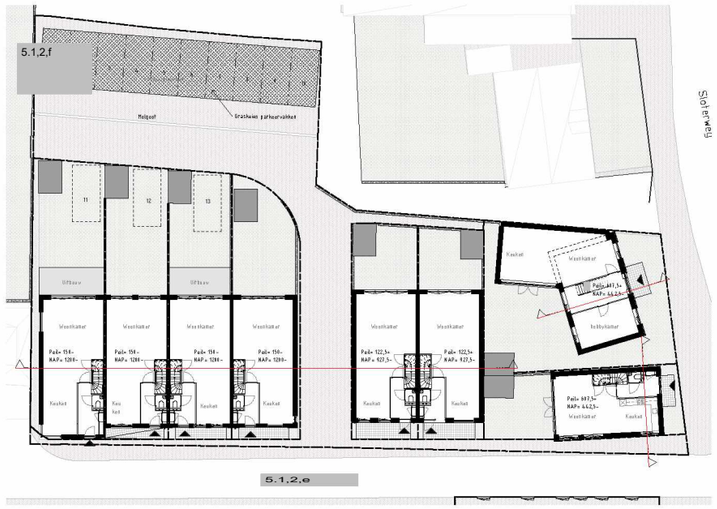
Doorsnede
bouwnummer 2



langsdoorsnede
bouwnummer 1-6



dwarsdoorsnede
bouwnummer 1-6



100 Begane grond 1-200

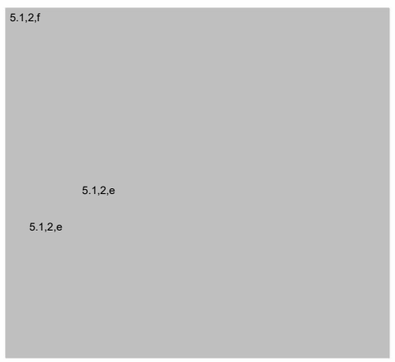
Nieuwe bebouwing

5.1,2,e



Colofon





Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 31 augustus 2020 14:29
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: Fwd: Overleg welstand nieuwbouw 5.1,2,e locatie
Bijlagen: 20200828_Presentatie Welstand.pdf

Ha 5.1,2,e Hierbij de stukken 5.1,2,f Gr

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: 5.1,2,e < 5.1,2,e @5.1,2,f nl>
Datum: 29-08-20 10:09 (GMT+01:00)
Aan: " 5.1,2,e " < 5.1,2,e @amsterdam.nl>
Cc: 5.1,2,e 5.1,2,f , A169_KuykhofSloten < 5.1,2,e @ 5.1,2,f >
Onderwerp: RE: Overleg welstand nieuwbouw 5.1,2,e locatie

Beste 5.1,2,e

Bij deze ontvangt u de aangepaste presentatie voor het overleg tussen de 5.1,2,e en de voorzitter van de welstandscommissie.

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

5.1,2,f

5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e Amsterdam
5.1,2,f
T: 5.1,2,e
M: 5.1,2,e
E-mail: 5.1,2,e t@5.1,2,f

Vergaderruimte nodig? Bezoek: www.floor6.nl

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e @amsterdam.nl]
Verzonden: donderdag 27 augustus 2020 07:33

Van: 5.1.2,e < 5.1.2,e :@ 5.1.2,f nl>
Verzonden: woensdag 2 september 2020 10:54
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e @ 5.1.2,f
Onderwerp: Garage Kuykhoven - agendering welstand

Geachte 5.1.2,e

Graag vernemen we of we ons plan voor de locatie gararge 5.1.2,e voor de welstandszitting van volgende week op de agenda staat.
Alvast bedankt voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Senior Architect
5.1.2,f

5.1.2,e 5.1.2,e
5.1.2,e Amsterdam

T: 5.1.2,e 5.1.2,e
E: 5.1.2,e @ 5.1.2,f
W: 5.1.2,f
W: www.placemakingplus.com

Van: 5.1.2,e < 5.1.2,e @5.1.2,f nl>
Verzonden: zaterdag 10 oktober 2020 11:33
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e (5.1.2,f nu; 5.1.2,e
Onderwerp: Update 8 woningen - kuykhoven locatie
Bijlagen: 20201009_acht-woningen-Kuykhoven.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste 5.1.2,e en 5.1.2,e

Bijgevoegd ontvangt u, ten behoeve voor het overleg met de voorzitter van de Commissie, een update voor de locatie Kuykhoven in Sloten.
Aanpassingen:
- "Notariswoning" in natuurlijker materiaal
- Kleur- en type metselwerk hoekwoning ten opzichte van naastgelegen woningen in de 5.1.2,e

Met vriendelijke groet,
5.1.2,e

5.1.2,f

5.1.2,e 5.1.2,e
5.1.2,e Amsterdam
5.1.2,f
T: 5.1.2,e
M: 5.1.2,e
E-mail: 5.1.2,e t@5.1.2,f .

Vergaderruimte nodig? Bezoek: www.floor6.nl



5.1.2.f

Kuykhof Sloten Amsterdam

Aanpassingen ten opzichte van 9 september 2020 - 9 oktober

Advies welstand

9 september 2020



5.1,2,e



5.1,2,e

Conclusie
De volumeopzet en de gevelarchitectuur van de woningen aan de 5.1,2,e hebben voldoende kwaliteit en sluiten beter aan op het dorpsbeeld. De woningen aan de 5.1,2,e zijn sterk verbeterd maar zullen in geveluitwerking en materiaalgebruik nog beter aan moeten sluiten op het dorpse karakter van de omgeving.

Onderbouwing
Door het opdelen van de rij woningen aan de 5.1,2,e naar een blokje van twee en van vier woningen, ontstaan er grotere schaalverschillen. Samen met meer differentiatie in geveluitwerking, heeft dit geresulteerd in een meer dynamisch en gevarieerd straatbeeld.
De aanpassingen aan het ontwerp van de hoekwoning die tijdens de vergadering zijn getoond, leveren een overtuigend beeld op. Het gevelontwerp en het materiaalgebruik is eigentijds maar sluit toch voldoende aan op de dorpse karakteristiek. De kleur en type baksteen zou echter afwijkend moeten zijn van de gemetselde woningen aan de 5.1,2,e om het zelfstandig karakter van het individuele woonhuis te benadrukken.

Het eigentijdse ontwerp voor de hiernaast gelegen notariswoning is qua geveluitwerking nog niet overtuigend. De knipoog naar het verleden, door te kiezen voor een type notariswoning, is goed mogelijk. Het vraagt echter wel om een natuurlijk materiaalgebruik en ambachtelijke detaillering vanwege de locatie binnen het beschermd dorpsgezicht.
De commissie ziet de verdere uitwerking met belangstelling tegemoet.

Passende uitwerking Notariswoning



Aanpassen
- Natuurlijk materiaalgebruik
- Ambachtelijke detaillering

Twee vrijstaande unieke woningen

- Eigen kapvorm / verhouding
- Alzijdigheid
- Allure, symmetrie
- Eenheid door variatie in dakrand /goot hoogtes
- Aansluiting zoekend bij schaal omgeving



Variatie metselwerk





metselwerk

kozijnen

dakpannen

Metalen dakbedekking

Voorgevels



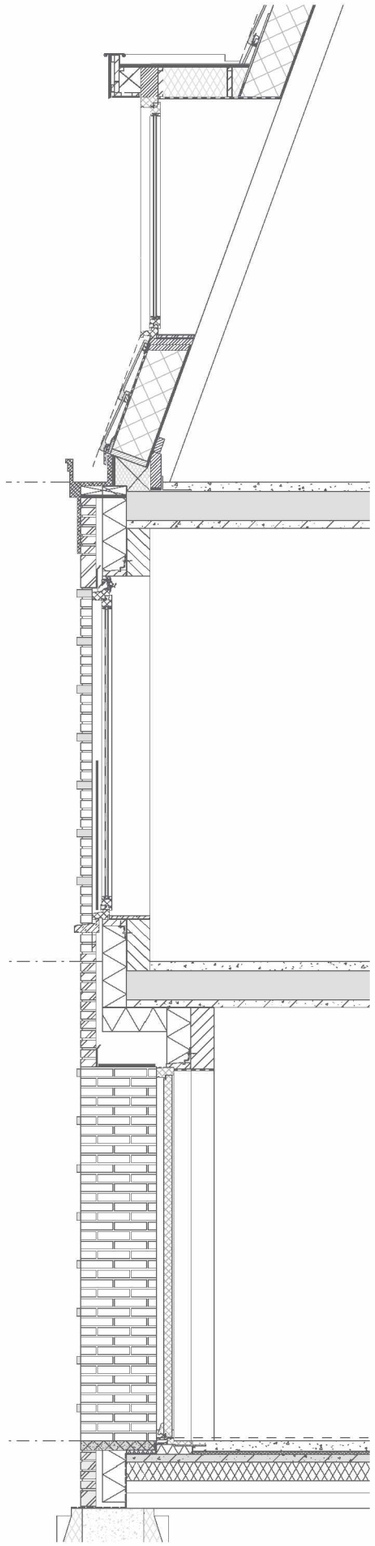
5.1,2,e



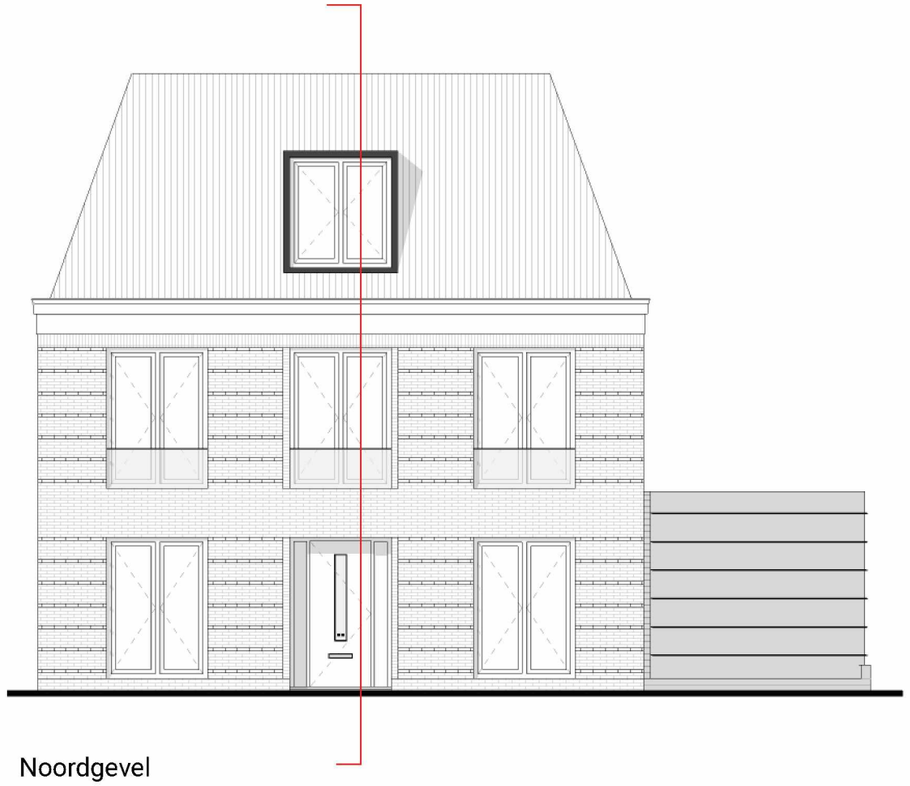
5.1,2,e



Woningtype A



Doorsneden

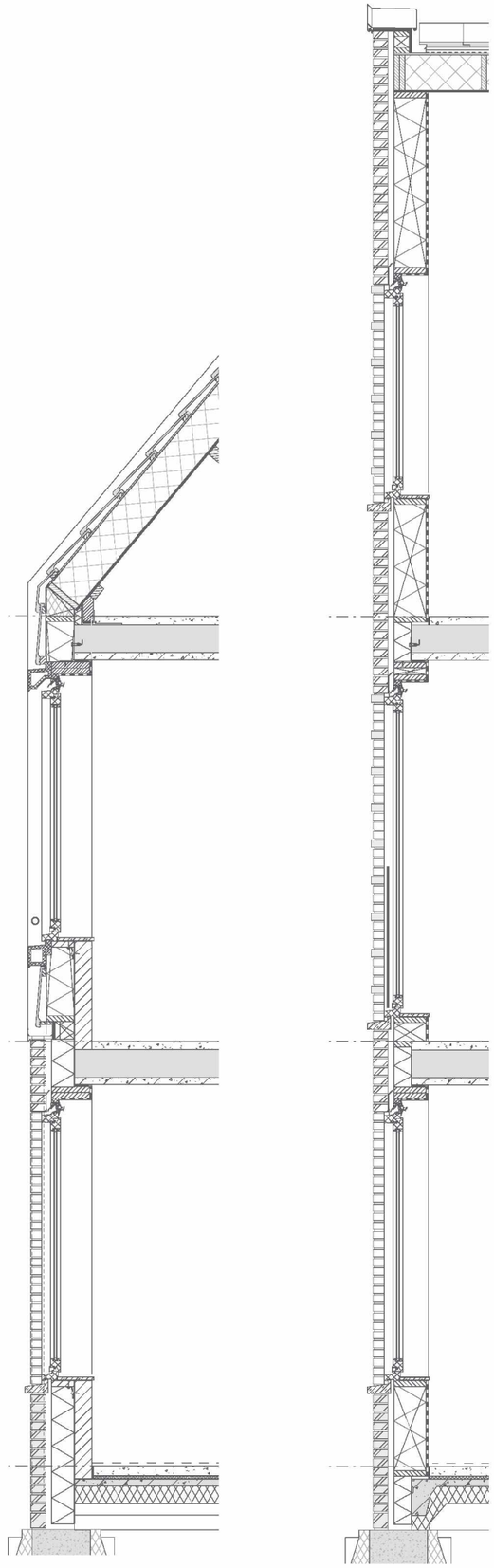


Noordgevel

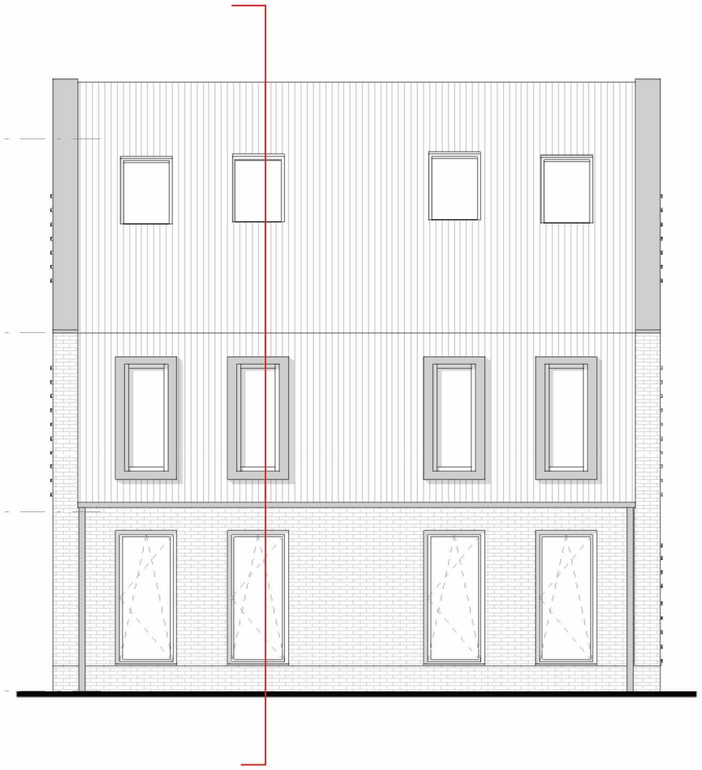




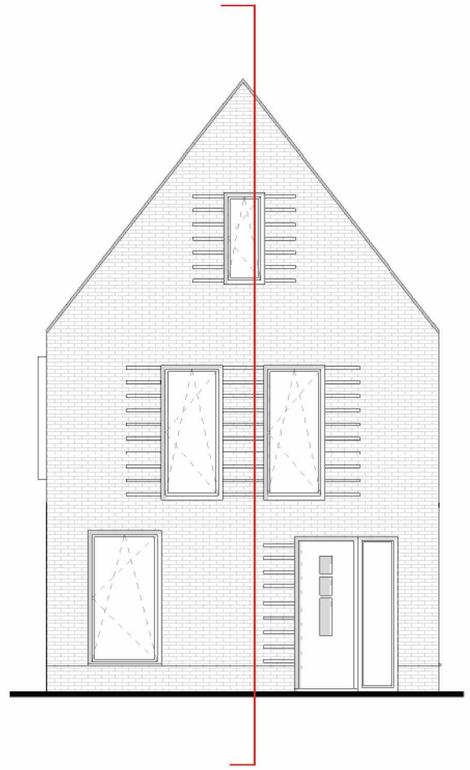
Woningtype B



Doorsneden



Oostgevel

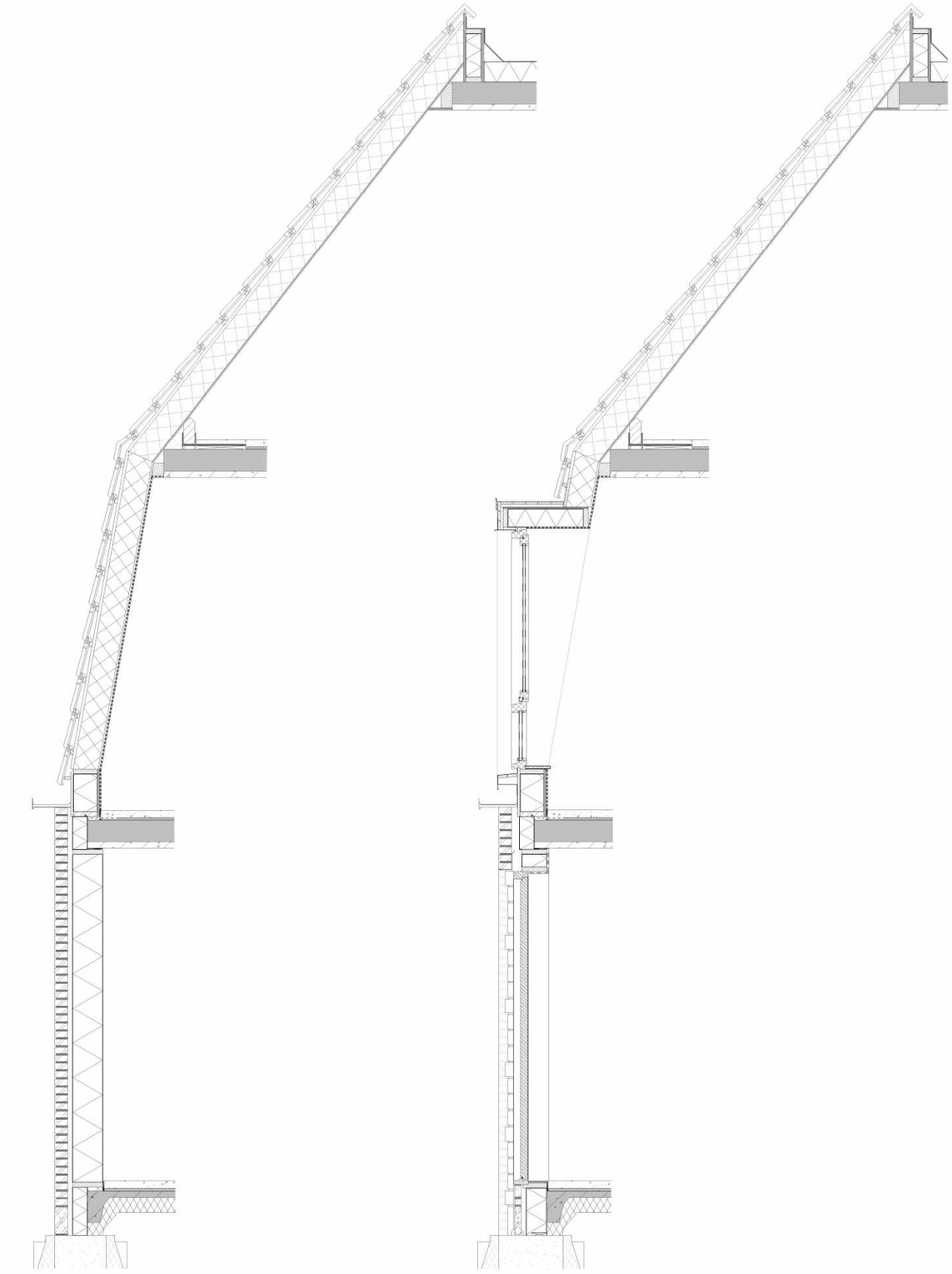


Noordgevel





Woningtypes C+D



Doorsneden

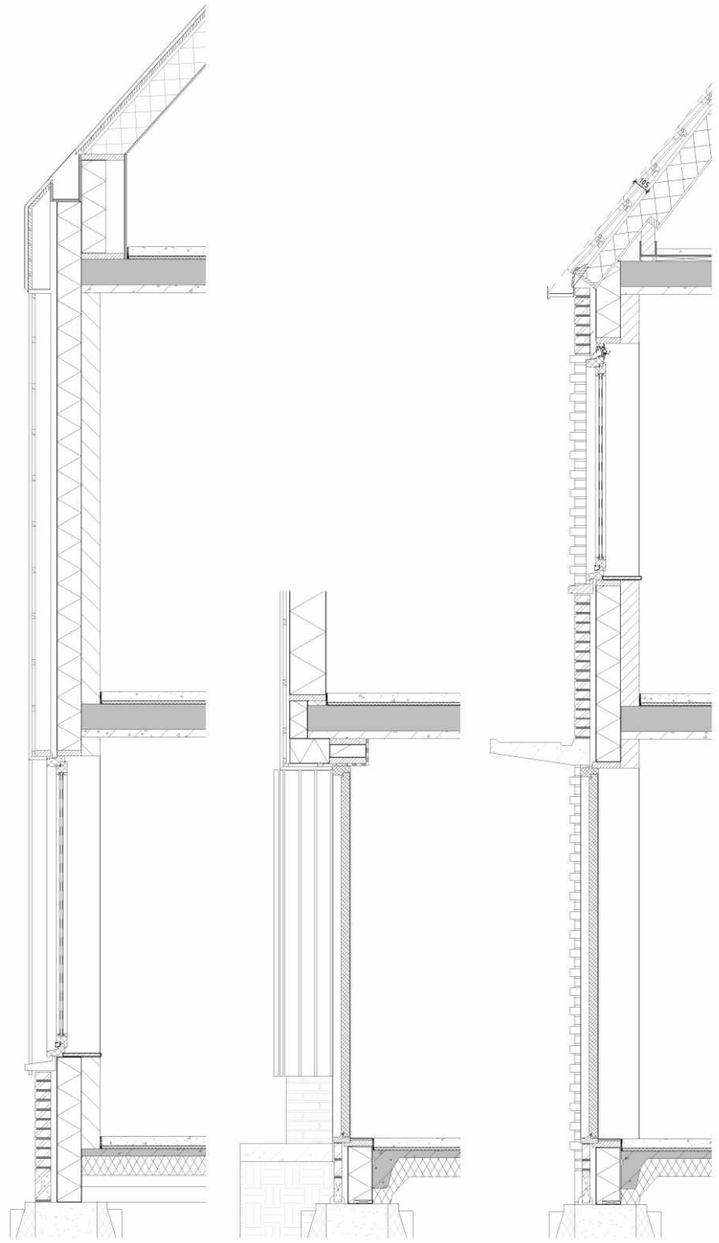


Oostgevel





Woningtype E+F+G+H



Doorsneden



Oostgevel



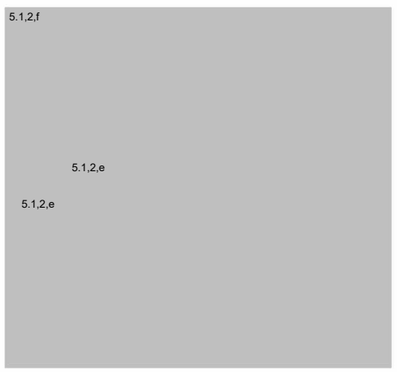




Colofon

In opdracht van:





Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 19 oktober 2020 14:35
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: sloterweg

Hoi 5.1,2,e
Ik keek in die deelzaak voor de 9 woningen sloterweg, maar daar zit iets geks in want ik zie geen gerelateerde zaken terwijl die er wel zijn.

In elk geval mis ik het adres, dat zat er bij de vorige behandeling wel bij. Toen heette het gewoon 5.1,2,e 1269. Kun je dat even rechttrekken? Dan keuren wij hem goed...

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

5.1,2,e
5.1,2,e
Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam

M 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.crk.amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do en vr (ochtend)

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 28 oktober 2020 18:24
Aan: '5.1,2,e'
Onderwerp: RE: Omschrijving conceptaanvraag

Beste 5.1,2,e Dat is prima. Heb ik aangepast.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e @ 5.1,2,f]
Verzonden: woensdag 28 oktober 2020 18:18
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e 5.1,2,f nu; 5.1,2,e
Onderwerp: Omschrijving conceptaanvraag

Beste 5.1,2,e

We zien in onderstaande omschrijving nog negen woningen staan. Zou je dat willen aanpassen naar acht?

Alvast bedankt,

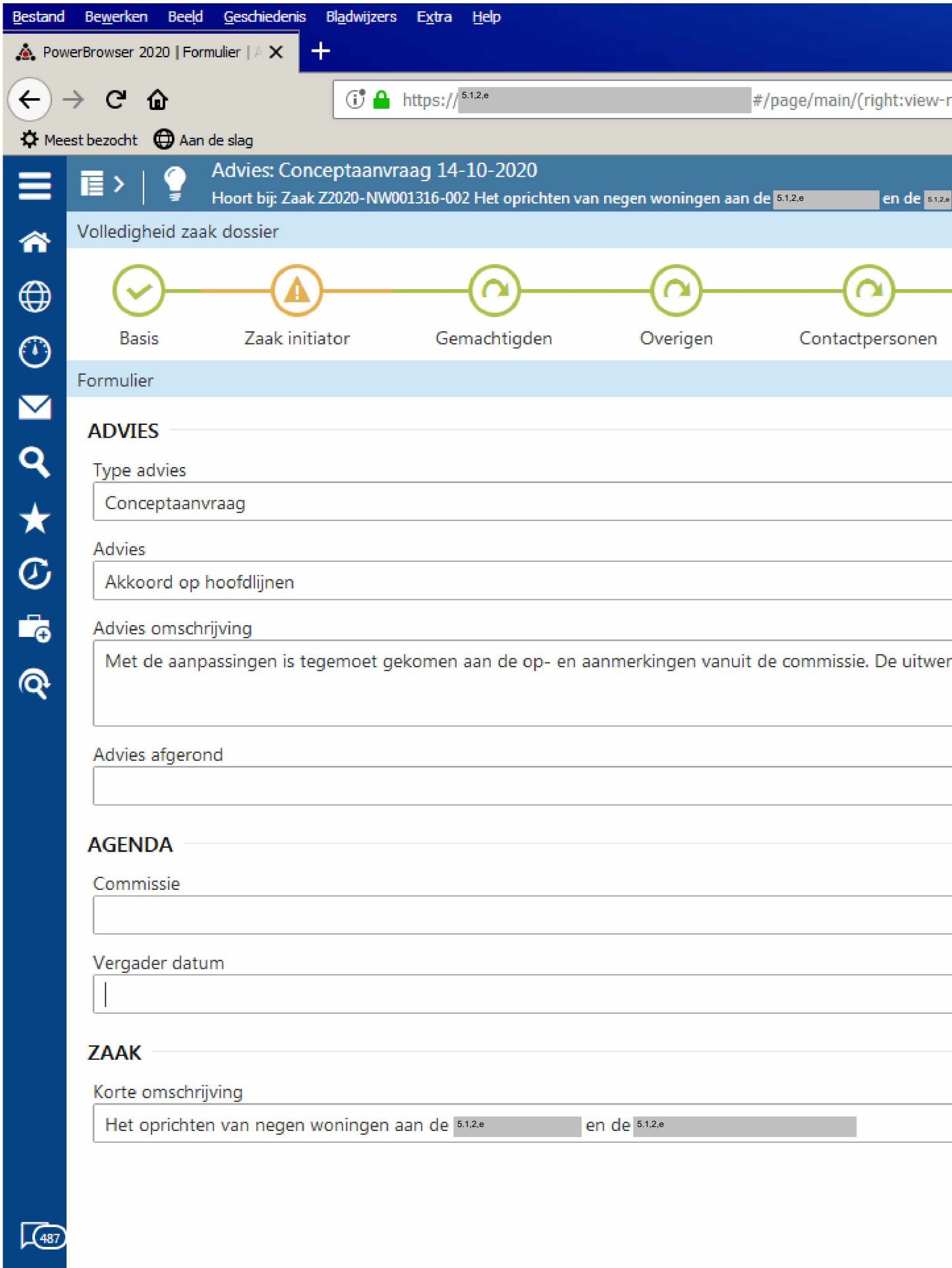
Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

5.1,2,f

5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e Amsterdam
5.1,2,f
T: 5.1,2,e
M: 5.1,2,e
E-mail: 5.1,2,e @ 5.1,2,f

Vergaderruimte nodig? Bezoek: www.floor6.nl

Van: 5.1,2,e @amsterdam.nl]
Verzonden: woensdag 28 oktober 2020 15:11
Aan: 5.1,2,e < 5.1,2,e :(5.1,2,f nl>
Onderwerp:


Bestand Bewerken Beeld Geschiedenis Bladwijzers Extra Help
PowerBrowser 2020 | Formulier
https://5.1.2,e #/page/main/(right:view-r
Meest bezocht
Aan de slag
Advies: Conceptaanvraag 14-10-2020
Hoort bij: Zaak Z2020-NW001316-002 Het oprichten van negen woningen aan de 5.1.2,e en de 5.1.2,e
Volledigheid zaak dossier
Basis
Zaak initiator
Gemachtigden
Overigen
Contactpersonen
Formulier
ADVIES
Type advies
Conceptaanvraag
Advies
Akkoord op hoofdlijnen
Advies omschrijving
Met de aanpassingen is tegemoet gekomen aan de op- en aanmerkingen vanuit de commissie. De uitwer
Advies afgerond
AGENDA
Commissie
Vergader datum
ZAAK
Korte omschrijving
Het oprichten van negen woningen aan de 5.1.2,e en de 5.1.2,e
487

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

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.

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@5.1,2,f>
Verzonden: donderdag 19 november 2020 13:15
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: Aanpassing tekenwerk Sloten
Bijlagen: 20201118_Sloten_update.zip

Beste 5.1,2,e

Bijgaand alvast ter informatie en om een indruk te krijgen, de laatste tekeningenset.

Morgen om 14:30 uur kunnen we de procedure en wijze van indienen bespreken. O.a. kan dat dan nog volgens het bestaande OLO-nummer of komt er een nieuwe?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,f
5.1,2,f / 5.1,2,e 5.1,2,e / Amsterdam **T** 5.1,2,e / 5.1,2,e / **F** 5.1,2,e / KVK Amsterdam 5.1,2,e / E <mailto:pv@5.1,2,f>/ <http://www.abecovastgoedadvies.nl/>
De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Mocht de e-mail niet voor u bestemd zijn, dan verzoeken wij u vriendelijk de afzender daarvan op de hoogte te stellen (tel. 020-6613811) en deze e-mail te vernietigen. Dit bericht is gecontroleerd op bekende virussen. Helaas kunnen wij niet garanderen dat het bericht dat u ontvangt volledig en tijdig verzonden is, of tijdig ontvangen wordt en vrij is van virussen of aantasting door derden.
Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. Belangrijke afspraken of contracten dienen altijd door de daarvoor bevoegde personen te worden ondertekend.
Tenzij anders overeengekomen zijn de Voorwaarden van de NVM (2011) op onze werkzaamheden en overeenkomsten van toepassing.

Van: "5.1,2,e n" <5.1,2,e@5.1,2,f>
Datum: donderdag 19 november 2020 om 10:58
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@5.1,2,f>
Onderwerp: FW: Aanpassing tekenwerk Sloten

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@5.1,2,f>
Verzonden: woensdag 18 november 2020 22:02
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e 5.1,2,f nu>
Onderwerp: Aanpassing tekenwerk

Beste 5.1,2,e

Bijgevoegd ook nog een ge-update tekeningeset.
Hierin zijn een aantal extra peilhoogtes aangegeven.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,f

5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e Amsterdam
5.1,2,f
T: 5.1,2,e
M: 5.1,2,e
E-mail: 5.1,2,e t@ 5.1,2,f .

Vergaderruimte nodig? Bezoek: www.floor6.nl

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @5.1.2,f nl>
Verzonden: vrijdag 19 maart 2021 13:33
Aan: 5.1.2,e n; 5.1.2,e
Onderwerp: Fwd: [EXT] RE: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1.2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1.2,e

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Beste 5.1.2,e

Zie onderstaande vraag van 5.1.2,f ivm 5.1.2,e
5.1.2,e belt je ook nog om eea toe te lichten.

Met vriendelijke groet,
5.1.2,e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @5.1.2,f
Verzonden: vrijdag, maart 19, 2021 08:17
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e
Onderwerp: FW: [EXT] RE: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1.2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1.2,e

5.1.2,e

Ik heb bij de omgevingsdienst het verzoek neergelegd voor het berekenen van de geluidbelasting op het gewijzigde plan. Dit verzoek moet via de gemeente bij de omgevingsdienst binnenkomen. Ik weet niet wie jullie contact is bij de gemeente, de vorige keer was dit 5.1.2,e

Kun jij zorgen dat het verzoek via de juiste kanalen bij de omgevingsdienst komt? De omgevingsdienst heeft dus al wel alle benodigde informatie om de berekeningen uit te voeren.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Projectadviseur geluid, BU Meten, Inspectie & Advies
5.1.2,f
M 5.1.2,e

Afwezig op de woensdagen

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @odnzkg.nl>
Verzonden: vrijdag 19 maart 2021 08:02
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @5.1,2,f
Onderwerp: RE: [EXT] RE: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Goedemorgen 5.1,2,e

Zoals ik al schreef moet het verzoek door de gemeente bij de OD aangevraagd worden.
De collega's bij Amsterdam weten hoe dat werkt.
Ik heb het verzoek nog niet zien binnen komen.

Met vriendelijk groet

5.1,2,e
Adviseur Milieu

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Omgevingsdienst NZKG
5.1,2,e 5.1,2,f 5.1,2,e
Postbus 209, 5.1,2,e
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e a(5.1,2,f .
Verzonden: donderdag 18 maart 2021 12:32
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e n@odnzkg.nl>
Onderwerp: RE: [EXT] RE: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Dag 5.1,2,e

Ik ken het softwarepakket "Mozard" zo niet. Moet ik of mijn opdrachtgever nu nog actie ondernemen of heb je dit onderling met 5.1,2,e van de gemeente al geregeld?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Projectadviseur geluid, BU Meten, Inspectie & Advies

5.1,2,f

5.1,2,e 5.1,2,e

M 5.1,2,e

Afwezig op de woensdagen

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @odnzkg.nl>
Verzonden: donderdag 11 maart 2021 13:41
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e 5.1,2,f
Onderwerp: [EXT] RE: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Beste 5.1,2,e

Het verzoek moet formeel door Amsterdam via Mozard ingediend worden.
Dan is onze opdrachtgever geïnformeerd en komt de vraag ook in ons zaaksysteem.
Ik zal er vast naar kijken.

Met vriendelijke groet

5.1,2,e
Adviseur Milieu

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Omgevingsdienst NZKG
5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e
Postbus 209, 5.1,2,e
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @ 5.1,2,f
Verzonden: donderdag 11 maart 2021 12:53
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @odnzkg.nl>
CC: 5.1,2,e @amsterdam.nl
Onderwerp: FW: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Beste 5.1,2,e

In 2019 heb je advies uitgebracht voor een zoneadvies Schiphol oost voor de nieuwbouw aan de 5.1,2,e
Anno 2021 is het plan wat aangepast, één woning minder maar wel 3 bouwlagen. Destijds moest dit geloof ik vanuit

de gemeente geïnitieerd worden, maar dat weet ik niet meer zeker. Voor de zekerheid 5.1,2,e maar even in de cc gezet van deze mail.

Momenteel ben ik bezig met het actualiseren van het onderzoek van destijds. De bedoeling is dat dit eind maart wordt ingebracht bij het TAVGA voor beoordeling. In de bijlage vind je jouw toenmalige advies en een export uit Geomilieu met de nieuwe bebouwing en beoordelingspunten.

Zou je de berekeningen opnieuw willen uitvoeren en het advies aanpassen? Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Projectadviseur, BU Meten, Inspectie & Advies
5.1,2,f
M 5.1,2,e

Afwezig op de woensdagen

Van: Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied <5.1,2,e @odnzkg.nl>
Verzonden: maandag 15 april 2019 10:58
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @ 5.1,2,f
Onderwerp: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Beste 5.1,2,e

De zojuist door mij gestuurde email was niet volledig (te snel op verzenden gedrukt)
Vandaar even een nieuw bericht.

Bijgaand stuur ik je het geluidadvies t.b.v. de bouwlocatie 5.1,2,e te Amsterdam
Mocht je naar aanleiding van het advies nog vragen hebben dan hoor ik die graag.
In de cc stuur ik het advies ook aan 5.1,2,e van 5.1,2,f

Met vriendelijke groet.
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@5.1,2,f
Verzonden: maandag 22 maart 2021 12:10
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e
Bijlagen: advies geluid bouwlocatie 5.1,2,e ; 20210311 Export bebouwing met beoordelingspunten 5.1,2,e

Opvolgingsvlag: FollowUp
Vlagstatus: Met vlag

Beste 5.1,2,e

Wij hebben elkaar net telefonisch gesproken over het project 5.1,2,e Bij deze de mail van 11 maart jongst leden met het verzoek aan 5.1,2,e van de omgevingsdienst.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Projectadviseur geluid, BU Meten, Inspectie & Advies
5.1,2,f

M 5.1,2,e

Afwezig op de woensdagen



Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 11 maart 2021 12:53
Aan: 5.1,2,e @odnzkg.nl
CC: 5.1,2,e @amsterdam.nl
Onderwerp: FW: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Beste 5.1,2,e

In 2019 heb je advies uitgebracht voor een zoneadvies Schiphol oost voor de nieuwbouw aan de 5.1,2,e Anno 2021 is het plan wat aangepast, één woning minder maar wel 3 bouwlagen. Destijds moest dit geloof ik vanuit de gemeente geïnitieerd worden, maar dat weet ik niet meer zeker. Voor de zekerheid 5.1,2,e maar even in de cc gezet van deze mail.

Momenteel ben ik bezig met het actualiseren van het onderzoek van destijds. De bedoeling is dat dit eind maart wordt ingebracht bij het TAVGA voor beoordeling. In de bijlage vind je jouw toenmalige advies en een export uit Geomilieu met de nieuwe bebouwing en beoordelingspunten.

Zou je de berekeningen opnieuw willen uitvoeren en het advies aanpassen? Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Projectadviseur, BU Meten, Inspectie & Advies
5.1,2,f
M 5.1,2,e

Afwezig op de woensdagen

Van: Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied <5.1,2,e @odnzkg.nl>
Verzonden: maandag 15 april 2019 10:58
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @5.1,2,f
Onderwerp: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beste 5.1,2,e

De zojuist door mij gestuurde email was niet volledig (te snel op verzenden gedrukt)
Vandaar even een nieuw bericht.

Bijgaand stuur ik je het geluidadvies t.b.v. de bouwlocatie 5.1,2,e te Amsterdam
Mocht je naar aanleiding van het advies nog vragen hebben dan hoor ik die graag.
In de cc stuur ik het advies ook aan 5.1,2,e van 5.1,2,f

Met vriendelijke groet.
5.1,2,e

Reageren via e-mail is mogelijk als u onderstaande referentie onderaan uw reactie laat staan:
5.1,2,e



Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 11 maart 2021 12:53
Aan: 5.1,2,e @odnzkg.nl
CC: 5.1,2,e @amsterdam.nl
Onderwerp: FW: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Beste 5.1,2,e

In 2019 heb je advies uitgebracht voor een zoneadvies Schiphol oost voor de nieuwbouw aan de 5.1,2,e
Anno 2021 is het plan wat aangepast, één woning minder maar wel 3 bouwlagen. Destijds moest dit geloof ik vanuit de gemeente geïnitieerd worden, maar dat weet ik niet meer zeker. Voor de zekerheid Gerwin van Laar maar even in de cc gezet van deze mail.

Momenteel ben ik bezig met het actualiseren van het onderzoek van destijds. De bedoeling is dat dit eind maart wordt ingebracht bij het TAVGA voor beoordeling. In de bijlage vind je jouw toenmalige advies en een export uit Geomilieu met de nieuwe bebouwing en beoordelingspunten.

Zou je de berekeningen opnieuw willen uitvoeren en het advies aanpassen? Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Projectadviseur, BU Meten, Inspectie & Advies

5.1,2,f

M 5.1,2,e

Afwezig op de woensdagen

Van: Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied <5.1,2,e k@odnzkg.nl>
Verzonden: maandag 15 april 2019 10:58
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e a(5.1,2,f .
Onderwerp: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beste 5.1,2,e

De zojuist door mij gestuurde email was niet volledig (te snel op verzenden gedrukt)
Vandaar even een nieuw bericht.

Bijgaand stuur ik je het geluidadvies t.b.v. de bouwlocatie 5.1,2,e te Amsterdam
Mocht je naar aanleiding van het advies nog vragen hebben dan hoor ik die graag.
In de cc stuur ik het advies ook aan 5.1,2,e van 5.1,2,f

Met vriendelijke groet.
5.1,2,e

Reageren via e-mail is mogelijk als u onderstaande referentie onderaan uw reactie laat staan:
5.1,2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 24 maart 2021 09:02
Aan: 5.1.2,e
Onderwerp: FW: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - - 5.1.2,e - N.v.t. - Amsterdam -

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Ik zie dat Kuckhof erop staat voor 1 april.
Kan tweede stuk niet open maken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,f
Ruimte en Duurzaamheid
Senior juridisch planologisch beleidsmedewerker

Gemeente Amsterdam

Mobiel: 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl

Bezoekadres: Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam, 2e etage
Postbus: 2758, 1000 CT Amsterdam

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 24 maart 2021 7:38
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1.2,f <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - - 5.1.2,e - N.v.t. - Amsterdam -

Niet dat ik weet en ik bepaal de agenda.
Eerst volgende vergadering waarop het onderwerp geplaatst kan worden is 20 mei 2021.
Ik hoor graag z.s.m. of het onderwerp daarop geplaatst moet worden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,f
Ruimte en Duurzaamheid
Senior juridisch planologisch beleidsmedewerker

Gemeente Amsterdam

Mobiel: 5.1.2,e

5.1,2,e @amsterdam.nl

Bezoekadres: Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam, 2e etage
Postbus: 2758, 1000 CT Amsterdam

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 23 maart 2021 18:06
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Ha 5.1,2,e

Als het goed is staat voor volgende week ook de 5.1,2,e geagendeerd. Hierbij de stukken.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @5.1,2,f
Verzonden: maandag 22 maart 2021 12:10
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @BF-AS.NL>
Onderwerp: FW: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Beste 5.1,2,e

Wij hebben elkaar net telefonisch gesproken over het project 5.1,2,e Bij deze de mail van 11 maart jongst leden met het verzoek aan 5.1,2,e van de omgevingsdienst.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Projectadviseur geluid, BU Meten, Inspectie & Advies

5.1,2,f

M 5.1,2,e

Afwezig op de woensdagen



Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 11 maart 2021 12:53
Aan: 5.1,2,e @odnzkg.nl
CC: 5.1,2,e @amsterdam.nl
Onderwerp: FW: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Beste 5.1,2,e

In 2019 heb je advies uitgebracht voor een zoneadvies Schiphol oost voor de nieuwbouw aan de 5.1,2,e Anno 2021 is het plan wat aangepast, één woning minder maar wel 3 bouwlagen. Destijds moest dit geloof ik vanuit de gemeente geïnitieerd worden, maar dat weet ik niet meer zeker. Voor de zekerheid Gerwin van Laar maar even in de cc gezet van deze mail.

Momenteel ben ik bezig met het actualiseren van het onderzoek van destijds. De bedoeling is dat dit eind maart wordt ingebracht bij het TAVGA voor beoordeling. In de bijlage vind je jouw toenmalige advies en een export uit Geomilieu met de nieuwe bebouwing en beoordelingspunten.

Zou je de berekeningen opnieuw willen uitvoeren en het advies aanpassen? Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Projectadviseur, BU Meten, Inspectie & Advies
5.1,2,f

M 5.1,2,e

Afwezig op de woensdagen

Van: Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied <5.1,2,e @odnzkg.nl>
Verzonden: maandag 15 april 2019 10:58
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @5.1,2,f

Onderwerp: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beste 5.1,2,e

De zojuist door mij gestuurde email was niet volledig (te snel op verzenden gedrukt)
Vandaar even een nieuw bericht.

Bijgaand stuur ik je het geluidadvies t.b.v. de bouwlocatie 5.1,2,e te Amsterdam
Mocht je naar aanleiding van het advies nog vragen hebben dan hoor ik die graag.
In de cc stuur ik het advies ook aan 5.1,2,e van 5.1,2,f

Met vriendelijke groet.
5.1,2,e

Reageren via e-mail is mogelijk als u onderstaande referentie onderaan uw reactie laat staan:
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 24 maart 2021 10:10
Aan: '5.1,2,e @5.1,2,f'
Onderwerp: FW: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e
Bijlagen: advies geluid bouwlocatie 5.1,2,e 1269.pdf; 20210311 Export bebouwing met beoordelingspunten 5.1,2,e 1269.gmf

Beste 5.1,2,e Bijlage II is door ons niet te openen. Is het mogelijk dit bestand in pdf document aan ons te overleggen?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 23 maart 2021 18:06
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Ha 5.1,2,e

Als het goed is staat voor volgende week ook de 5.1,2,e geagendeerd. Hierbij de stukken.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @5.1,2,f
Verzonden: maandag 22 maart 2021 12:10
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @BF-AS.NL>

Onderwerp: FW: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Beste 5.1,2,e

Wij hebben elkaar net telefonisch gesproken over het project 5.1,2,e Bij deze de mail van 11 maart jongst leden met het verzoek aan 5.1,2,e van de omgevingsdienst.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Projectadviseur geluid, BU Meten, Inspectie & Advies

5.1,2,f

M 5.1,2,e

Afwezig op de woensdagen



Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 11 maart 2021 12:53
Aan: 5.1,2,e @odnzkg.nl
CC: 5.1,2,e @amsterdam.nl
Onderwerp: FW: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Beste 5.1,2,e

In 2019 heb je advies uitgebracht voor een zoneadvies Schiphol oost voor de nieuwbouw aan de 5.1,2,e Anno 2021 is het plan wat aangepast, één woning minder maar wel 3 bouwlagen. Destijds moest dit geloof ik vanuit de gemeente geïnitieerd worden, maar dat weet ik niet meer zeker. Voor de zekerheid 5.1,2,e maar even in de cc gezet van deze mail.

Momenteel ben ik bezig met het actualiseren van het onderzoek van destijds. De bedoeling is dat dit eind maart wordt ingebracht bij het TAVGA voor beoordeling. In de bijlage vind je jouw toenmalige advies en een export uit Geomilieu met de nieuwe bebouwing en beoordelingspunten.

Zou je de berekeningen opnieuw willen uitvoeren en het advies aanpassen? Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Projectadviseur, BU Meten, Inspectie & Advies

5.1,2,f

M 5.1,2,e

Afwezig op de woensdagen

Van: Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied <5.1,2,e k@odnzkg.nl>
Verzonden: maandag 15 april 2019 10:58
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e 5.1,2,f
Onderwerp: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beste 5.1,2,e

De zojuist door mij gestuurde email was niet volledig (te snel op verzenden gedrukt)
Vandaar even een nieuw bericht.

Bijgaand stuur ik je het geluidadvies t.b.v. de bouwlocatie 5.1,2,e te Amsterdam
Mocht je naar aanleiding van het advies nog vragen hebben dan hoor ik die graag.
In de cc stuur ik het advies ook aan 5.1,2,e van 5.1,2,f

Met vriendelijke groet.
5.1,2,e

Reageren via e-mail is mogelijk als u onderstaande referentie onderaan uw reactie laat staan:
5.1,2,e

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 23 maart 2021 18:06
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Ha 5.1,2,e

Als het goed is staat voor volgende week ook de 5.1,2,e geagendeerd. Hierbij de stukken.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e 5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @5.1,2,f
Verzonden: maandag 22 maart 2021 12:10
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @BF-AS.NL>
Onderwerp: FW: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Beste 5.1,2,e

Wij hebben elkaar net telefonisch gesproken over het project 5.1,2,e Bij deze de mail van 11 maart jongst leden met het verzoek aan 5.1,2,e van de omgevingsdienst.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Projectadviseur geluid, BU Meten, Inspectie & Advies

5.1,2,f

M 5.1,2,e

Afwezig op de woensdagen



Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 11 maart 2021 12:53
Aan: 5.1,2,e @odnzkg.nl
CC: 5.1,2,e @amsterdam.nl
Onderwerp: FW: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Beste 5.1,2,e

In 2019 heb je advies uitgebracht voor een zoneadvies Schiphol oost voor de nieuwbouw aan de 5.1,2,e Anno 2021 is het plan wat aangepast, één woning minder maar wel 3 bouwlagen. Destijds moest dit geloof ik vanuit de gemeente geïnitieerd worden, maar dat weet ik niet meer zeker. Voor de zekerheid Gerwin van Laar maar even in de cc gezet van deze mail.

Momenteel ben ik bezig met het actualiseren van het onderzoek van destijds. De bedoeling is dat dit eind maart wordt ingebracht bij het TAVGA voor beoordeling. In de bijlage vind je jouw toenmalige advies en een export uit Geomilieu met de nieuwe bebouwing en beoordelingspunten.

Zou je de berekeningen opnieuw willen uitvoeren en het advies aanpassen? Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Projectadviseur, BU Meten, Inspectie & Advies

5.1,2,f

M 5.1,2,e

Afwezig op de woensdagen

Van: Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied <5.1,2,e k@odnzkg.nl>
Verzonden: maandag 15 april 2019 10:58
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e a(5.1,2,f .
Onderwerp: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beste 5.1,2,e

De zojuist door mij gestuurde email was niet volledig (te snel op verzenden gedrukt)
Vandaar even een nieuw bericht.

Bijgaand stuur ik je het geluidadvies t.b.v. de bouwlocatie 5.1,2,e te Amsterdam
Mocht je naar aanleiding van het advies nog vragen hebben dan hoor ik die graag.
In de cc stuur ik het advies ook aan 5.1,2,e van 5.1,2,f

Met vriendelijke groet.
5.1,2,e

Reageren via e-mail is mogelijk als u onderstaande referentie onderaan uw reactie laat staan:
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.

5.1,2,e te Amsterdam 5.1,2,f

Ligging beoordelingspunten



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Wegverkeerslawaai 2021 - Wegverkeer] , Geomilieu V2020.2 Licentiehouder: 5.1,2,f

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e t@5.1,2,f .nl>
Verzonden: donderdag 25 maart 2021 09:15
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: OLO 5688979 - Kuykhof Sloten - fase 1-fase 2

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Beste 5.1,2,e

Zou je onderstaande vraag die ik aan 5.1,2,e had gesteld willen beantwoorden?
Alvast bedankt,

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e



5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e Amsterdam
5.1,2,f
T: 5.1,2,e
M: 5.1,2,e
E-mail: mailto: 5.1,2,e t@ 5.1,2,f

Vergaderruimte nodig? Bezoek: www.floor6.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 15 maart 2021 17:16
Aan: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e @ 5.1,2,f
Onderwerp: OLO 5688979 - Kuykhof Sloten - fase 1-fase 2

Beste 5.1,2,e

Ik lees onderaan in de mailing die je met je collega's hebt gehad het volgende:

De aanvraag is opgedeeld in twee fasen:

- Fase 1: Activiteit "Handelen in strijd met bestemmingsplan"
- Fase 2 Activiteit "Bouwen"

Indien mogelijk zou ik graag een pre advies verzoek indienen op basis van de activiteit "Handelen in strijd met bestemmingsplan"

De aanvraag volgt de uitgebreide voorbereidingsprocedure uit de Wabo waarbij getoetst moet worden aan een goede ruimtelijke onderbouwing.
Vervolgens zal er op alle deeladviezen een project besluit genomen worden.
In fase 2 zal de aanvrager de definitieve stukken indienen en zal het bevoegd gezag toetsen aan het bouwbesluit 2012.

Ik neem aan dat je met de volgende fase het moment bedoelt dat we hiervoor een bouwvergunning voor aanvragen?

Met vriendelijke groet,
5.1.2,e

5.1.2,f

5.1.2,e 5.1.2,e
5.1.2,e Amsterdam
5.1.2,f
T: 5.1.2,e
M: 5.1.2,e
E-mail: 5.1.2,e @ 5.1.2,f

Vergaderruimte nodig? Bezoek: www.floor6.nl

Van: 5.1.2,f 5.1.2,e @amsterdam.nl]
Verzonden: dinsdag 9 maart 2021 16:43
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 @ 5.1.2,f >
Onderwerp: FW: Pre-advies verzoek - Aanvraag omgevingsvergunning OLO 5688979 | Realiseren van 8 grondgebonden woningen Kuykhof Amsterdam Nieuw/West

Beste 5.1.2,e en 5.1.2,e

Hierbij de positieve terugkoppeling van de brandweer AA betreffende de bereikbaarheid.

Ik ontvang graag een terugkoppeling mb.t. stavaza integraal eind conclusie R&D.

Groet,

5.1.2,f

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e >
Verzonden: dinsdag 9 maart 2021 15:15

Aan: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Pre-advies verzoek - Aanvraag omgevingsvergunning OLO 5688979 | Realiseren van 8 grondgebonden woningen Kuykhof Amsterdam Nieuw/West

Hallo 5.1,2,e

Ik heb de situatie van bereikbaarheid en bluswatervoorziening van het project intern besproken, ook in relatie tot de duivenvereniging.

Wij zijn akkoord met de aangegeven situatie.

Kun je even laten weten of je deze email goed hebt ontvangen? Als er aanvullend nog vragen zijn hoor ik het graag!

Vriendelijke groet,

5.1,2,e
Afdeling Risicobeheersing | Adviseur Omgevingsveiligheid

MA DI WO DO VR

5.1,2,e

BRANDWEER
Amsterdam-Amstelland

Brandweer Amsterdam-Amstelland
Kazerne Nico | IJ-tunnel 4 | 1011 TA | Amsterdam
www.brandweeraa.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 5 maart 2021 11:05
Aan: '5.1,2,e @amsterdam.nl' <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Pre-advies verzoek - Aanvraag omgevingsvergunning OLO 5688979 | Realiseren van 8 grondgebonden woningen Kuykhof Amsterdam Nieuw/West

Hallo 5.1,2,e

Ik ga de aanvulling intern afstemmen. Wordt vervolgd..

Vriendelijke groet,

5.1,2,e
Afdeling Risicobeheersing | Adviseur Omgevingsveiligheid

MA DI WO DO VR

5.1,2,e

Brandweer Amsterdam-Amstelland
Kazerne Nico | IJ-tunnel 4 | 1011 TA | Amsterdam
www.brandweeraa.nl

Van: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 4 maart 2021 16:08
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @brandweeraa.nl>
Onderwerp: RE: Pre-advies verzoek - Aanvraag omgevingsvergunning OLO 5688979 | Realiseren van 8 grondgebonden woningen Kuykhof Amsterdam Nieuw/West

Beste collega,

Naar aanleiding van het brandweer AA advies inzake vergunningsaanvraag OLO 5688979 wil ik graag hierbij het aanvullende document bereikbaarheid Brandweer met jullie delen. We vernemen hiermee graag of het eindadvies akkoord wordt bevonden.

In afwachting van een reactie.

Met vriendelijke groet,
5.1,2,f

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @brandweeraa.nl>
Verzonden: donderdag 25 februari 2021 14:01
Aan: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @brandweeraa.nl>; 5.1,2,e
<5.1,2,e @brandweeraa.nl>
Onderwerp: RE: Pre-advies verzoek - Aanvraag omgevingsvergunning OLO 5688979 | Realiseren van 8 grondgebonden woningen Kuykhof Amsterdam Nieuw/West

Beste collega,

Mijn collega heeft u per mail op 9 februari '21 advies verleent.
Zie kopie mail in de bijlage.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Serviceteam medewerker afdeling Risicobeheersing

5.1,2,e | werkdagen: ma, di, wo & do

Brandweer Amsterdam-Amstelland
Kazerne Nico | IJ-Tunnel 4 | 1011 TA | Amsterdam
www.brandweeraa.nl | www.brandweer.nl/brandveiligheid

Van: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 25 februari 2021 13:56
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @brandweeraa.nl>
Onderwerp: RE: Pre-advies verzoek - Aanvraag omgevingsvergunning OLO 5688979 | Realiseren van 8 grondgebonden woningen Kuykhof Amsterdam Nieuw/West

Beste collega,

Op 1 februari heb ik een advies verzoek verstuurd aangaande bovenstaand project.
Graag verneem ik wat de stand van zaken is.

Verder blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing / uit oogpunt van de externe veiligheid dat de hoge druk gas leiding geen belemmering vormt aangaande het bouwproject.
Graag ontvang ik hiervan een schriftelijk bevestiging.

Ik hoor graag van jullie.

Alvast bedankt!

Groet,
5.1,2,f

Van: 5.1,2,f
Verzonden: maandag 1 februari 2021 16:01
Aan: '5.1,2,e @brandweeraa.nl' <5.1,2,e @brandweeraa.nl>
Onderwerp: Pre-advies verzoek - Aanvraag omgevingsvergunning OLO 5688979 | Realiseren van 8 grondgebonden woningen Kuykhof Amsterdam Nieuw/West

Beste collega,

Hierbij wil ik graag een pre advies verzoek indienen in het planologisch kader van de brandveiligheid voor bovenstaande aanvraag omgevingsvergunning inzake het realiseren van 8 grondgebonden woningen in Amsterdam Nieuw West.

De aanvraag is opgedeeld in twee fasen:

- Fase 1: Activiteit "Handelen in strijd met bestemmingsplan"
- Fase 2 Activiteit "Bouwen"

Indien mogelijk zou ik graag een pre advies verzoek indienen op basis van de activiteit "Handelen in strijd met bestemmingsplan"
De aanvraag volgt de uitgebreide voorbereidingsprocedure uit de Wabo waarbij getoetst moet worden aan een goede ruimtelijke onderbouwing.
Vervolgens zal er op alle deeladviezen een project besluit genomen worden.
In fase 2 zal de aanvrager de definitieve stukken indienen en zal het bevoegd gezag toetsen aan het bouwbesluit 2012.

Indien mogelijk zou ik graag het advies binnen een termijn van 3 weken ontvangen, dus **uiterlijk 22 februari 2021.**

Mochten er nog vragen of opmerkingen zijn, dan hoor ik dat graag.

In afwachting van een reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,f
Adviseur Omgevingsvergunningen

X Stadsdeel Nieuw-West
X Afdeling VTH
X Team Vergunningen

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

Plein '40-'45 nr. 1, 1064 SW Amsterdam
Werkdagen: ma, di, wo, do.

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.

*****DISCLAIMER*****

De informatie verzonden met dit e-mailbericht (en bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en zij die van de geadresseerde(n) toestemming kregen dit bericht te lezen. Gebruik door anderen dan geadresseerde(n) is verboden. De informatie in dit e-mailbericht (en bijlagen) kan vertrouwelijk van aard zijn en kan

binnen het bereik vallen van een geheimhoudingsplicht en een verschonings- recht.

Externe e-mail wordt door Brandweer Amsterdam-Amstelland niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

*****DISCLAIMER*****

De informatie verzonden met dit e-mailbericht (en bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en zij die van de geadresseerde(n) toestemming kregen dit bericht te lezen. Gebruik door anderen dan geadresseerde(n) is verboden. De informatie in dit e-mailbericht (en bijlagen) kan vertrouwelijk van aard zijn en kan binnen het bereik vallen van een geheimhoudingsplicht en een verschonings- recht.

Externe e-mail wordt door Brandweer Amsterdam-Amstelland niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

Van: 5.1,2,f
Verzonden: woensdag 31 maart 2021 11:12
Aan: 5.1,2,e ; '5.1,2,e @odnzkg.nl'
CC: '5.1,2,e '; 5.1,2,e
Onderwerp: Actualisatie akoestisch onderzoek | FW: [EXT] FW: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e
Bijlagen: R001-1270018MJO-V02 conceptrapportage.pdf

Dag 5.1,2,e en 5.1,2,e

Hierbij de actualisatie akoestisch onderzoek 5.1,2,e voor de Tavga zitting van morgen 1 april 2021 om 15:10 uur t.b.v. bestemmingsplan wijziging voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met 2 bouwlagen en kap.

We zien met veel belangstelling de bevindingen van Omgevingsdienst tegemoet.

Tot morgen.

Met vriendelijke groet,
5.1,2,f

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e :(5.1,2,f nl>
Verzonden: woensdag 31 maart 2021 10:55
Aan: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: [EXT] FW: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Beste 5.1,2,e

Bij deze de concept rapportage van 5.1,2,f

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

5.1,2,f

5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e Amsterdam
5.1,2,f
T: 5.1,2,e
M: 5.1,2,e
E-mail: 5.1,2,e @5.1,2,f

Vergaderruimte nodig? Bezoek: www.floor6.nl

Van: 5.1,2,e @ 5.1,2,f]
Verzonden: dinsdag 30 maart 2021 11:54
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @ 5.1,2,f >
Onderwerp: RE: [EXT] FW: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

5.1,2,e

Bij deze de concept rapportage. De geel gearceerde gebieden hebben betrekking op het geluidgezoneerde industrieterrein Schiphol Oost en de gecumuleerde geluidbelasting. Ik heb het er wel bewust in laten staan omdat ik niet verwacht dat het significant zal wijzigen ten opzichte van het onderzoek uit 2019.

Mochten er vragen zijn dan hoor ik dat uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Projectadviseur geluid, BU Meten, Inspectie & Advies

5.1,2,f

M 5.1,2,e

Afwezig op de woensdagen

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @ 5.1,2,f >
Verzonden: maandag 29 maart 2021 22:00
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @ 5.1,2,f ; 5.1,2,e <5.1,2,e @bf-as.nl>
Onderwerp: Re: [EXT] FW: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

5.1,2,e

Ik zie een aantal mails langskomen, waar ik alleen uithaal dat er wat gebeurt. Maar het overzicht ben ik even kwijt.
Kan je me een update geven?
Donderdag Tavga overleg volgens mij.

Alvast bedankt,

5.1,2,f

5.1,2,f



Actualisatie akoestisch onderzoek 5.1,2,e te Amsterdam

ten behoeve van een bestemmingsplanwijziging

30 maart 2021

Concept

Verantwoording

Titel	Actualisatie akoestisch onderzoek 5.1,2,e te Amsterdam
Opdrachtgever	5.1,2,f
Projectleider	5.1,2,e
Auteur(s)	5.1,2,e
Tweede lezer	5.1,2,e
Projectnummer	1270018
Aantal pagina's	22
Datum	30 maart 2021
Handtekening	Ontbreekt in verband met digitale verwerking.
	Dit rapport is aantoonbaar vrijgegeven.

Colofon

5.1,2,f bv
Handelskade 37
Postbus 133
7400 AC Deventer
T 5.1,2,e
E info.deventer@5.1,2,f

Concept

Inhoud

1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Doelstelling van het onderzoek 5
1.3 Leeswijzer 6
2 Situatie 6
2.1 Bouwlocatie 6
2.2 Indeling plangebied 6
3 Wetgeving 7
3.1 Algemeen 7
3.2 Geluidzone wegverkeerslawaai 8
3.3 Gezoneerd industrieterrein 9
3.4 Onderzoek naar cumulatie 10
3.5 Ontheffingsmogelijkheden 10
3.6 Geluidbeleid Amsterdam 11
3.7 Amsterdamse praktijk 12
3.8 Toetsingskader bedrijvigheid 13
3.8.1 VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' 13
3.8.2 Geluidsvoorschriften bedrijven 13
4 Uitgangspunten 14
4.1 Tekeningen en documenten 14
4.2 Rekenmethode 14
4.3 Waarneempunten 14
4.4 Verkeersintensiteiten, wegdektype en snelheid 15
4.5 Geluidbelasting geluidgezoneerd industrieterrein Schiphol-oost 17
5 Resultaten en beschouwing 17
5.1 Resultaten wegverkeer 17
5.2 Resultaten en beschouwing bedrijvigheid 18
6 Onderzoek naar cumulatie 19
6.1 Uitgangspunten 19
6.1.1 Industrieterrein Schiphol-Oost 19

Concept

6.1.2 Wegverkeerslawaai 20
6.2 Rekenmethode 20
6.3 Rekenresultaten gecumuleerde geluidbelasting 20
7 Conclusie 21

Bijlage 1 Figuren rekenmodel
Bijlage 2 Invoergegevens rekenmodel
Bijlage 3 Advies omgevingsdienst geluidgezoneerd industrieterrein Schiphol Oost
Bijlage 4 Rekenresultaten wegverkeer
Bijlage 5 Rekenresultaten gecumuleerde geluidbelasting

Concept

1 Inleiding

In opdracht van 5.1,2,f is door 5.1,2,f een akoestisch onderzoek verricht voor het nieuwbouwproject van 9 woningen aan de 5.1,2,e te Amsterdam in verband met de vergunningsaanvraag voor de woningen.

1.1 Aanleiding

5.1,2,f heeft in 2014 een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het plangebied en de onderzoeksresultaten hiervan zijn beschreven in de rapportage 'Actualisatie Akoestisch onderzoek 5.1,2,e' met het kenmerk R001-1223483TMM-aao-V01-NL. Ten opzichte van het eerder uitgevoerde onderzoek is het bouwplan gelijk gebleven maar is de gebruikte rekensoftware gewijzigd, heeft de gemeente inmiddels een gewijzigd geluidbeleid en ook zijn de verkeersprognoses gewijzigd.

Het stadsdeel Nieuw-West van de gemeente Amsterdam wil dan ook in verband met het te nemen projectbesluit de akoestische situatie conform de huidige wet- en regelgeving inzichtelijk hebben.

In dit akoestisch onderzoek zijn de volgende onderdelen beschouwd:

- Wegverkeerslawaai ten gevolge van de omringende wegen nabij het nieuwbouwplan
- Industrielawaai ten gevolge van gezoneerde industrieterreinen, dit in verband met de Wet geluidhinder
- Industrielawaai ten gevolge van omliggende bedrijven, dit in het kader van de Wet milieubeheer

In dit akoestische onderzoek is met behulp van rekenmethode 2 van het Reken en meetvoorschrift geluid 2012 de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer bepaald. Daarnaast is de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer en industrielawaai berekend om deze te toetsen aan het gemeentelijke hogere waarde beleid. Deze berekende gecumuleerde geluidbelasting is ook toe te passen bij de bepaling van de benodigde gevelmaatregelen van de voorziene woningen.

1.2 Doelstelling van het onderzoek

De doelstelling van het onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer en het gezoneerde industrieterrein Schiphol-oost op de gevels van de geprojecteerde nieuwbouwwoningen en deze te toetsen aan de grenswaarden in de Wet geluidhinder en het gemeentelijke beleid. Daarnaast is met behulp van de publicatie bedrijven en milieuzonering bekeken of de ontwikkeling bedrijven in haar omgeving zou kunnen belemmeren in haar bedrijfsvoering.

Concept

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een korte omschrijving van de situatie weergegeven. De wetgeving is opgenomen in hoofdstuk 3 en vervolgens zijn de uitgangspunten in hoofdstuk 4 beschreven. De resultaten van het onderzoek zijn samengevat in hoofdstuk 5 en in hoofdstuk 6 wordt cumulatie behandeld. In hoofdstuk 7 zijn de conclusies weergegeven.

2 Situatie

2.1 Bouwlocatie

De bouwlocatie is gesitueerd op het perceel aan de 5.1,2,e In onderstaande figuur 2.1, is een overzicht opgenomen met daarin de situering van de woningbouwlocatie ten opzichte omliggende wegen.

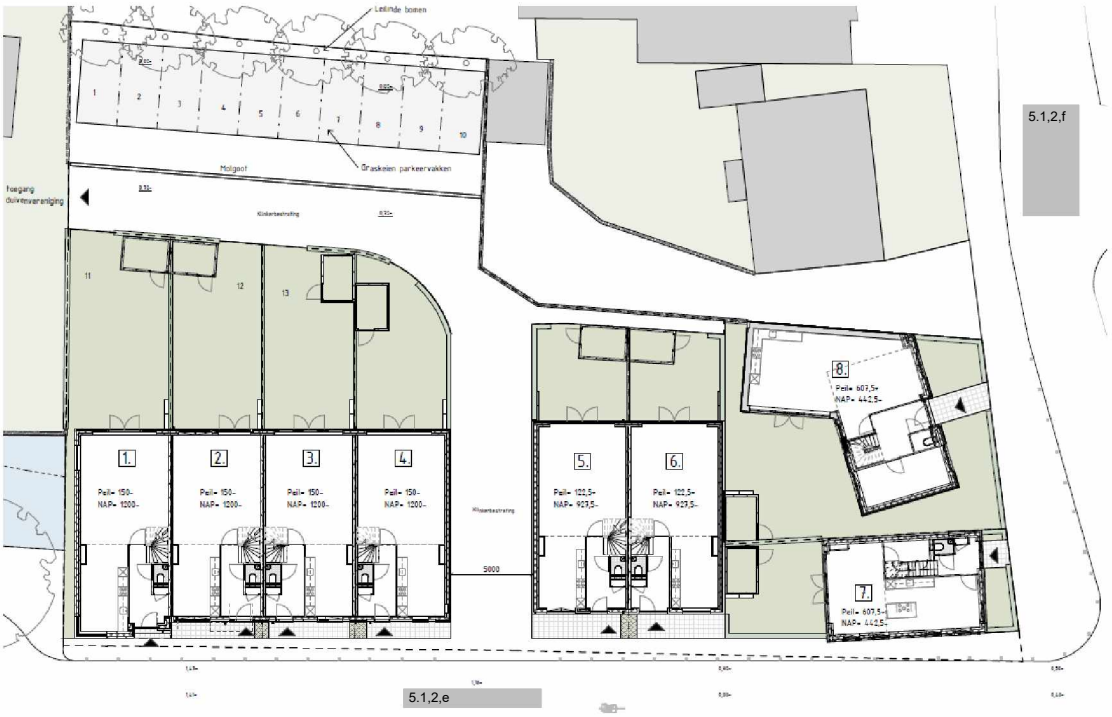


Figuur 2.1 Situatietekening, het plangebied is rood gearceerd

2.2 Indeling plangebied

In figuur 2.2 zijn de woningen (1 tot en met 8) op de bouwlocatie weergegeven. De te bouwen woningen bestaan uit 2 verdieping en een kap.

Concept



Figuur 2.2 Overzicht bouwplan met bebouwingsnummers

3 Wetgeving

In dit hoofdstuk wordt een korte beschrijving van de Wet geluidhinder, de geluidzones, de geluidshindernormen en de ontheffingsmogelijkheden gegeven.

3.1 Algemeen

In de Wet geluidhinder zijn geluidhindernormen voor toelaatbare equivalente geluidsniveaus opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in buitennormen (geluidbelasting op de gevel) en binnennormen (binnenwaarde). De geluidhindernormen gelden voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen gelegen binnen de geluidzone van een (spoor)weg of gezoneerd industrieterrein. Een geluidzone is een aandachtsgebied aan weerszijden van een (spoor)weg waarbinnen de geluidhindernormen van de Wet geluidhinder van toepassing zijn.

Vanaf 1 juli 2012 is hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer (werknaam SWUNG-1) van kracht geworden. Voor bestemmingsplannen is de Wet geluidhinder nog van kracht en heeft de wetswijziging geen effect op het onderzoek. Wel zijn door de wetswijziging ligplaatsen voor woonboten en kinderdagverblijven geluidsgevoelig geworden.

Concept

Bij een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder dient als gevolg van deze nieuwe wetgeving in een akoestisch onderzoek te worden uitgegaan van de registergegevens voor rijksinfrastructuur zoals gepubliceerd op internet.

3.2 Geluidzone wegverkeerslawaai

Geluidszone wegverkeerslawaai

De in tabel 3.1 genoemde afstanden worden aan weerszijden van de weg gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook. De geluidbelasting als gevolg van een weg eindigt niet aan het uiteinde van een weg. Om die reden loopt de geluidzone aan het uiteinde van een weg verder door. De zone loopt door langs een lijn die is gelegen in het verlengde van de wegas over een afstand gelijk aan de zonebreedte van de weg. De zone behoudt de breedte die zij had ter hoogte van het einde van de weg.

Tabel 3.1 Breedte van geluidzones langs wegen[1]

Aantal rijstroken	Geluidzones buitenstedelijk gebied	Geluidzones stedelijk gebied (stedelijke wegen)
Weg met één of twee rijstroken	250 meter	200 meter
Weg met drie of vier rijstroken	400 meter	350 meter
Weg met vijf of meer rijstroken	600 meter	-

Het plangebied ligt niet binnen de geluidzone van een weg. Op de omliggende wegen, te weten 5.1,2,e Osdorperweg, Akerslootweg en de 5.1,2,e geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. Formeel hebben 30 km/uur-straten geen geluidzone, waardoor akoestisch onderzoek niet is vereist. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van 30 km/uur-straten wel gewenst en derhalve ook onderzocht.

Geluidnormen wegverkeerslawaai

De normstelling in de Wet geluidhinder is opgebouwd uit een voorkeursgrenswaarde en een maximaal vast te stellen ontheffingswaarde. In de Wet geluidhinder worden grenswaarden gesteld voor de dosismaat L_{den}. In tabel 3.2 zijn deze grenswaarden weergegeven voor een bestaande weg. Voor geluidsgevoelige objecten in het gebied beneden de voorkeursgrenswaarden bestaan geen belemmeringen voor de realisatie van de voorgenomen plannen. Voor geluidsgevoelige objecten in het gebied tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale grenswaarde kan onder voorwaarden een hogere toelaatbare geluidbelasting worden vastgesteld (hogere waarde procedure). In het gebied boven de maximaal toelaatbare grenswaarde is sprake van een onaanvaardbaar hoge geluidbelasting; hier is in principe geen woningbouw toegestaan zonder het treffen van maatregelen.

[1] Bron: artikel 74 Wet geluidhinder

Concept

Tabel 3.2 Geluidnormen voor bestaande en nieuwe geluidgevoelige bestemmingen en geluidgevoelige gebouwen Lden ten gevolge van een bestaande weg

Geluidgevoelig gebouw	Voorkeurs-grenswaarde [dB]	Maximaal toelaatbare geluidbelasting [dB]	
		Buitenstedelijke weg/autoweg	Stedelijke weg
Woningen, bestaand	48	58	68
Woningen, nieuwbouw	48	53	63
Vervangende nieuwbouw[1]	48	63	68

1) Vervangende nieuwbouw (nog te bouwen woningen die nog niet zijn geprojecteerd en dienen ter vervanging van bestaande woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen). Voor vervangende nieuwbouw gelden de aanvullende eisen dat vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur óf een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen

Aftrek vanwege het stiller worden van het verkeer in de toekomst

Op basis van artikel 110g Wet geluidhinder en artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012[2] mag er op de geluidbelasting vanwege een weg op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen of andere geluidgevoelige bestemmingen een aftrek worden toegepast in verband met het stiller worden van het verkeer in de toekomst.

De aftrek bedraagt voor wegen met een representatief te achten rijsnelheid voor lichte motorvoertuigen van 70 km/uur of meer bedraagt de aftrek op de berekende geluidbelasting:

- Bij een geluidbelasting van 56 dB bedraagt de aftrek 3 dB
- Bij een geluidbelasting van 57 dB bedraagt de aftrek 4 dB
- Bij een geluidbelasting anders dan 56 of 57 dB bedraagt de aftrek 2 dB

Voor rijsnelheden < 70 km/uur geldt een aftrek van 5 dB.

Voor de 30 km/uur wegen 5.1,2,e Osdorperweg en de Akerslootweg is een aftrek van 5 dB toegepast. Dit om de geluidbelasting die optreedt door deze wegen te kunnen vergelijken met de grenswaarden in de Wet geluidhinder. Bij gezoneerde wegen wordt namelijk de geluidbelasting inclusief aftrek getoetst aan de Wet geluidhinder, door de aftrek tevens toe te passen voor de 30 km/uur wegen ontstaat er een vergelijkbare situatie.

In het onderzoek is voor het bepalen van de gecumuleerde geluidbelasting geen aftrek toegepast conform het 'Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012'. Voor de beoordeling of de voorkeursgrenswaarde of maximale ontheffingswaarde wordt overschreden is de aftrek wel toegepast.

3.3 Gezoneerd industrieterrein

Het nieuwbouwplan valt binnen de geluidzone van het industrieterrein Schiphol-Oost. De omgevingsdienst noordzeekanaalgebied is de zonebeheerder van het industrieterrein. In tabel 3.3 zijn de geluidsnormen bij nieuwbouw weergegeven.

[2] Bron: Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012

Concept

Tabel 3.3 Geluidsnormen industrielawaai bij nieuwbouw Letmaal

Geluidsgevoelig gebouw	Voorkeurs-grenswaarde [dB(A)] Buitennorm	Maximaal toelaatbare geluidbelasting [dB (A)]	
		Buitennorm	Binnennorm
Woning	50	55	35

3.4 Onderzoek naar cumulatie

Wanneer een woning of ander geluidsgevoelig gebouw is gelegen binnen twee of meer aanwezige of toekomstige geluidzones, moet bij het akoestisch onderzoek dat op basis van de Wet geluidhinder moet worden uitgevoerd tevens onderzoek worden gedaan naar de effecten van de samenloop van de verschillende geluidbronnen. Daarbij moet tevens worden aangegeven op welke wijze met de samenloop rekening is gehouden bij de te treffen maatregelen (art. 110f Wgh). Eerst moet echter worden vastgesteld of sprake is van een relevante blootstelling door meerdere bronnen. Dit is het geval als de voorkeurswaarde van de onderscheiden bronnen wordt overschreden.

Op basis van artikel 1.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 is in hoofdstuk 2 van bijlage I een rekenmethode opgenomen voor de berekening van de gecumuleerde geluidbelasting. Hier wordt rekening gehouden met de verschillen in dosis-effectrelaties van de verschillende geluidbronnen.

3.5 Ontheffingsmogelijkheden

Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, kan binnen de systematiek van de Wet geluidshinder een hogere waarde (ontheffing op de geluidbelasting) worden verleend door de gemeente. Voorwaarde is dat het toepassen van maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zijn, of overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard een rol spelen. Het toepassen van maatregelen dient in volgorde van prioriteit gericht te zijn op bronmaatregelen (geluidsdempers, aanpassing wielen / spoor, aanpassing wegverharding en/of aangepaste rijsnelheden) en overdrachtsmaatregelen (geluidsschermen/geluidswallen).

Wanneer sprake is van meerdere relevante geluidsbronnen, kan de gemeente slechts een hogere waarde vaststellen voor zover de gecumuleerde geluidbelasting niet leidt tot een naar hun oordeel onaanvaardbare geluidbelasting (art. 110a lid 6 Wgh en artikel 1.5 Bgh). Verder dient, in het geval van ontheffing op de geluidbelasting, de binnenwaarde worden gewaarborgd door het eventueel toepassen van gevelmaatregelen (suskast, isolatie glas).

Concept

De definitie van een gevel (uitwendige scheidingsconstructie) in de Wgh maakt het mogelijk 'dove gevels' te creëren. Een dergelijke gevel heeft geen te openen delen in geluidsgevoelige ruimtes, waardoor toetsing aan de geluidsnormen niet is vereist. In situaties, waarbij de maximaal toelaatbare geluidbelasting wordt overschreden, kan een dove gevel worden toegepast om woningbouw toch mogelijk te maken.
De wenselijkheid van de compacte stad heeft geleid tot de ontwikkeling van de stad en milieu benadering. Verdichting en sterke vermenging van verschillende functies in een stedelijke omgeving brengt met zich mee dat niet aan alle milieu eisen kan worden voldaan. Het uitgangspunt van de stad en milieu benadering is een integrale gebiedsgerichte aanpak.
Met het doel een optimale leefkwaliteit te realiseren is het bijvoorbeeld mogelijk, te veel geluids- (overschrijdingen van de geluidsnormen uit de Wet geluidshinder) te compenseren door meer groen. Voordat de stad en milieu benadering kan worden toegepast dient de systematiek van de Wet geluidshinder geheel te zijn doorlopen.

3.6 Geluidbeleid Amsterdam

Het Amsterdams geluidbeleid 2016, versie 5 maart 2019, voegt het Amsterdams beleid "Vaststelling hogere grenswaarden Wet geluidhinder" en de verschillende uitvoeringsregels en -afspraken samen en vervangt deze stukken.

Het Amsterdams geluidbeleid 2016 maakt het geluidbeleid kenbaar, beschrijft het doel van het beleid en geeft de mogelijkheid rekening te houden met nieuwe situaties en nieuwe maatregelen.

Dit beleid wordt omschreven in onderstaande opsomming:

- Het Amsterdamse geluidbeleid wordt zowel in stadsdeelprojecten als in grootstedelijke projecten toegepast
- In het hogere waarden besluit wordt conform artikel 110a lid 5 van de Wet geluidhinder [3] gemotiveerd waarom geluidbeperkende maatregelen redelijkerwijs niet of in onvoldoende mate realiseerbaar zijn. Hoe groter de overschrijding, hoe uitgebreider de motivatie
- De nieuw te realiseren woningen dienen een stille zijde te hebben, in de zin dat de woning minimaal beschikt over een gevel of geveldeel waar de geluidbelasting voldoet aan de voorkeurswaarde en deze gevel of dit geveldeel grenst aan een geluidgevoelige ruimte en beschikt over een raam dat een zodanige spuiventilatie kent dat voldaan wordt aan de desbetreffende eisen van het Bouwbesluit 2012. De verplichting van een stille zijde geldt niet voor andere geluidgevoelige functies
- Indien het redelijkerwijs niet mogelijk is om maatregelen te treffen om de geluidbelasting te verlagen tot de voorkeurswaarde, is een stille zijde met een geringe overschrijding van de voorkeurswaarde ook acceptabel, mits voorzien van een deugdelijke motivering Deze verhoging ten opzichte van de voorkeurswaarde bedraagt maximaal 3 dB naar analogie van de verhoging die wordt gehanteerd bij cumulatie van het geluid van meerdere bronnen

[3] In artikel 110a lid 5 van de Wet geluidhinder is vermeld dat hogere grenswaarden pas kunnen worden vastgesteld indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugdringen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zal zijn of overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard

Concept

- Wanneer een woning wordt uitgevoerd met een dove gevel dient deze altijd te beschikken over een stille zijde
- Bij nieuwe woningen die beschikken over een buitenruimte ter plaatse van de stille zijde, is de buitenruimte bij voorkeur ook stil
- Plannen waarvoor hogere grenswaarden noodzakelijk zijn, worden voorgelegd aan het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA)[4]
- De reactie van het TAVGA en de verwerking van deze reacties in het bestemmingsplan worden vermeld in het Besluit vaststelling hogere grenswaarden
- Het bevoegd gezag dat de hogere grenswaarden vaststelt, zorgt voor de aanmelding bij het gemeentelijk kadaster
- Bij de vaststelling van een hogere waarde wordt rekening gehouden met de samenloop (cumulatie) van de geluidbelasting van verschillende bronnen

3.7 Amsterdamse praktijk

Er treedt een onaanvaardbare geluidbelasting op als de gecumuleerde waarde meer dan 3 dB hoger is dan dat de hoogste van de maximaal toegestane ontheffingswaarden; 3 dB komt overeen met een verhoging van de geluidbelasting die als significant hoger wordt ervaren. In die gevallen kan of niet gebouwd worden of er worden oplossingen gezocht met dove gevels. Naar verwachting is dit een theoretische situatie die zich in de praktijk vrijwel nooit zal voordoen.
Als de gecumuleerde geluidbelasting tenminste 2 dB hoger is dan de niet gecumuleerde geluidbelasting, wordt aanbevolen de gevel zodanig te dimensioneren dat het akoestisch binnenklimaat van 33 dB voor weg- en railverkeerlawaai respectievelijk 35 dB(A) voor industrielawaai wordt behouden. Dit kan reden zijn voor extra gevelisolatie.

Indien sprake is van cumulatie speelt de cumulatieve waarde op twee momenten een rol:

- Bij vaststellen van de hogere waarden. Met de cumulatieve waarde wordt beoordeeld of er sprake is van een onaanvaardbare geluidbelasting. Zoals in paragraaf 3.7 ‘Onderzoek naar cumulatie’ wordt beschreven is sprake van een onaanvaardbare geluidbelasting als die meer dan 3 dB hoger is dan de hoogste van de maximale ontheffingswaarden
- Bij het bepalen van de geluidisolatie van de gevel. Op grond van de Wet geluidhinder en het Bouwbesluit wordt de gevelisolatie van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen bepaald door de afzonderlijke geluidbelasting van wegverkeer, railverkeer, industrie of luchtvaart. Hiermee wordt voorbijgegaan aan het effect dat de samenloop van verschillende bronnen kan hebben. In de ruimtelijke plannen waarbij de cumulatieve waarde 2 dB of meer boven de niet gecumuleerde waarde ligt, moet bij het bepalen van de gevelisolatie hiermee rekening worden gehouden. Indien noodzakelijk wordt extra gevelisolatie toegepast om het effect van de samenloop te compenseren

De maximale toelaatbare cumulatieve geluidbelasting conform Amsterdams beleid is: maximale toelaatbare ontheffingswaarde 68 dB + 3 dB = 71 dB.

[4] Het TAVGA is een commissie waarin vertegenwoordigers van de Dienst Ruimtelijke Ordening, de Dienst Milieu en Bouwtoezicht en de Amsterdamse Planologische Commissie zitting hebben. Het voorzitterschap en het secretariaat van deze commissie worden verzorgd door de dienst Ruimtelijke Ordening

Concept

3.8 Toetsingskader bedrijvigheid

3.8.1 VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'

De VNG-publicatie 'Bedrijven en Zonering' biedt een handreiking voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving, of van gevoelige functies nabij bedrijven. Bij onder meer bestemmingsplanwijzigingen kan hiervan gebruik worden gemaakt om zo rekening te houden met mogelijke relevante milieuaspecten. De bedrijvenlijst in de publicatie geeft inzicht in de milieuhinder van nieuwe en bestaande bedrijven.

In situaties waarin wordt getwijfeld of de gewenste milieukwaliteiten wel worden gehaald, kan het noodzakelijk zijn om voor een goed afstemmingskader nadere informatie te verkrijgen. De nadere informatie is te verkrijgen via ondermeer de milieuvergunningen (aanvragen), meldingen en het Activiteitenbesluit milieubeheer (verder te noemen Activiteitenbesluit) van de relevante bedrijven.

3.8.2 Geluidsvoorschriften bedrijven

Voor de meeste bestaande bedrijven is de Wet milieubeheer van toepassing. Afhankelijk van de aard van het bedrijf kan er een vergunningsplicht (bijvoorbeeld IPPC-bedrijven en grote bedrijven) van toepassing zijn. In dat geval zijn in de vergunning ten aanzien van geluid grenswaarden opgenomen.

De meeste bedrijven vallen onder het Activiteitenbesluit. Ook in het Activiteitenbesluit zijn grenswaarden ten aanzien van geluid opgenomen. De grenswaarden zijn opgesteld ter bescherming van de leefomgeving tegen geluidshinderlijke bedrijfssituaties en geven bedrijven een bepaalde geluidsruimte. Het kan zijn dat de ontwikkelingen beperkend werken op de huidige geluidsruimte van de betreffende bedrijven. Anderzijds kan het zijn dat de door de bedrijven geproduceerde geluidsemissie leidt tot geluidhinder bij de nieuwe woningen. Deze mogelijke situaties dienen in het kader van de bestemmingsplanwijziging inzichtelijk te worden gemaakt voor de bedrijven die op grond van de VNG-publicatie relevant kunnen zijn. Relevante bedrijven zijn bedrijven met een afstandsklasse voor geluid (10, 30, 50, 100, 200, 300, 500, 700,1.000 of 1.500 meter). Aan de klasse worden de volgende geluidsniveaus toegekend:

- 45 dB(A) in de dagperiode
- 40 dB(A) in de avondperiode
- 35 dB(A) in de nachtperiode

Bovenstaande betekent bijvoorbeeld, dat een bedrijf met een afstandsklasse van 50 meter voor geluid de geluidsniveaus van 45 dB(A), 40 dB(A) en 35 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode op 50 meter veroorzaakt.

Concept

4 Uitgangspunten

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten besproken.

4.1 Tekeningen en documenten

In het onderzoek zijn de volgende tekeningen en documenten als uitgangspunt gehanteerd:

- Tekening; Situatietekening voorlopig ontwerp nieuwbouw 8 woningen 5.1,2,e en 5.1,2,e te Sloten met kenmerk A169 d.d. 01 maart 2021, verstrekt door de opdrachtgever
- Verkeersgegevens gemeentelijke wegen afkomstig van website http://www.verkeersprognoses.amsterdam.nl
- Akoestisch onderzoek 'Actualisatie Akoestisch onderzoek 5.1,2,e' met het kenmerk R001-1223483TMM-aao-V01-NL d.d. 9 mei 2014 uitgevoerd door 5.1,2,f
- Berekende geluidbelasting ten gevolgde van het gezoneerde industrieterrein Schiphol Oost op het plangebied door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, verstrekt op 15 april 2019
- VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009
- 5.1,2,f expertise

4.2 Rekenmethode

De geluidbelastingen ten gevolge van het verkeer over de wegen zijn berekend conform de bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Hiervoor is gebruik gemaakt van het softwarepakket Geomilieu versie V2020.2 van DGMR.

In het rekenmodel is uitgegaan van de volgende rekenparameters:

- Bodemfactor bodemgebieden: 1,0 (akoestisch zacht)
- Standaard bodemfactor: 0,0 (akoestisch hard)
- Zichthoek: 2 graden
- Maximaal aantal reflecties: 1
- Meteorologische correcties: standaard RMG2012 – SMR II
- Luchtdemping: standaard RMG2012 – SMR II

Volgens het Reken- en meetvoorschrift vindt de afronding van de geluidbelasting plaats op halve dB's naar het dichtstbijzijnde even getal.

4.3 Waarneempunten

Op de voorgenomen bouwblokken zijn beoordelingspunten op de verschillende verdiepingshoogten opgenomen. De geluidsniveaus worden invallend berekend per verdieping van 1,5, 4,5 en 7,5 meter. In figuur 4.1 is de ligging en de nummering van de beoordelingspunten weergegeven.

Concept



Figuur 4.1 Ligging beoordelingspunten

4.4 Verkeersintensiteiten, wegdektype en snelheid

Voor de verkeersgegevens van de gemeentelijke wegen is gebruik gemaakt van de gegevens op *Verkeersprognoses Amsterdam 3.1*. Op de website zijn verkeerprognoses voor de jaren 2020, 2025, 2030 en 2040 gegeven. Het verwachte realisatiejaar van het bouwplan is 2021/2022. In het akoestisch onderzoek is voor het maatgevende jaar van het zichtjaar 2040 gehanteerd.

Concept

De verkeersintensiteit van de Osdorperweg is evenredig verdeeld over de Akerslootweg en de Osdorperweg omdat voor de Akerslootweg geen verkeersgegevens bekend zijn en deze aansluit op de Osdorperweg. Het wegdek bestaat op alle beoordeelde wegvakken uit klinkers in keperverband. De 5.1,2,e betreft een doodlopende weg welke toegang geeft tot circa 40 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen worden voornamelijk gebruikt door bezoekers van de 5.1,2,f Het is niet aannemelijk dat hier in de nachtperiode verkeersbewegingen plaatsvinden. Naar verwachting wordt elke parkeerplaats op een zomerse dag circa 3 keer gebruikt. Per dag komen en gaan 120 lichte motorvoertuigen waarvan er circa 75 % procent in de dagperiode en 25 % procent in de avondperiode.

In de tabel 4.1 zijn de verkeersintensiteiten opgenomen voor de stedelijke wegen.

Tabel 4.1 Gehanteerde verkeersintensiteiten stedelijk verkeer in 2040 weekgemiddelde

	Gemiddeld daguur [mvt/uur]				Gemiddeld avonduur [mvt/uur]				Gemiddeld nachtuur [mvt/uur]			
Wegvak	MO	LV	MV	ZV	MO	LV	MV	ZV	MO	LV	MV	ZV
5.1,2,e (Slimmeweg–Osdorperweg)	0	51	1	0	0	31	0	0	0	12	0	0
5.1,2,e (Osdorperweg- Ditlaar)	0	24	0	0	0	15	0	0	0	6	0	0
Osdorperweg	0	27	1	0	0	16	0	0	0	6	0	0
Akerslootweg	0	27	1	0	0	16	0	0	0	6	0	0
5.1,2,e	0	15	0	0	0	15	0	0	0	0	0	0

MO = motoren; LV = lichte motorvoertuigen; MV = middelzware motorvoertuigen; ZV = zware motorvoertuigen

Concept

4.5 Geluidbelasting geluidgezoneerd industrieterrein Schiphol-oost

De geluidbelasting op nieuwbouwplan is berekend door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Ter plaatse treedt er nauwelijks lokale afscherming op voor het geluid afkomstig van het industrieterrein. De geluidbelasting is bedraagt ten hoogste 52 dB(A) op het nieuwbouwplan. In het advies van de omgevingsdienst wordt geadviseerd om voor alle woningen in het nieuwbouwplan een ontheffing aan te vragen van 55 dB(A). Wel beschikt elke woning over een geluidluwe gevel waarmee voldaan wordt aan het gemeentelijke geluidbeleid. Het advies van de omgevingsdienst staat in bijlage 3.

5 Resultaten en beschouwing

In de nabijheid van het nieuwbouwplan zijn alleen 30 km/uur wegen gelegen, Formeel hebben 30 km/uur-straten geen geluidzone, waardoor akoestisch onderzoek niet is vereist. Om de geluidbelasting die optreedt op de omringende wegen te kunnen vergelijken met de grenswaarden in de Wet geluidhinder is de geluidbelasting inclusief aftrek getoetst aan de Wet geluidhinder. Bij gezoneerde wegen wordt namelijk de geluidbelasting inclusief aftrek getoetst aan de Wet geluidhinder, door de aftrek tevens toe te passen voor de 30 km/uur wegen ontstaat er een vergelijkbare situatie. In bijlage 1 staan de figuren van het rekenmodel weergegeven en in bijlage 2 staan de invoergegevens in het rekenmodel.

5.1 Resultaten wegverkeer

De nieuwbouwlocatie ondervindt enkel een relevante geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de 5.1,2,e In figuur 5.1 staat een weergave van het plangebied weergegeven met de berekende geluidbelasting.

Concept



Figuur 5.1 Berekende geluidbelasting inclusief correctie 110g Wet geluidhinder ten gevolge van de 5.1,2,e *(groen onder voorkeursgrenswaarde, geel boven de voorkeursgrenswaarde)*

De maximale berekende geluidbelasting ten gevolge van de 5.1,2,e bedraagt 51 dB op de noordgevel van woning nummer 8 van het nieuwbouwplan. Op de noordgevel van woning nummer 7 is een geluidbelasting van 50 dB berekend. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hierdoor wel overschreden, echter de maximale grenswaarde niet. Omdat de 5.1,2,e ter hoogte van het nieuwbouwplan een 30 km/h weg betreft hoeft hiervoor geen hogere waarde te worden aangevraagd.

De geluidbelasting op alle overige woningen is onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Conform het Amsterdamse geluidbeleid beschikken de woningen waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden wel over een geluidluwe zijde.

Uitgebreide rekenresultaten van de onderzochte wegen en de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer is terug te vinden in bijlage 4.

5.2 Resultaten en beschouwing bedrijvigheid

Om het industrielawaai van het de omringende bedrijvigheid in kaart te brengen zijn de geluidszones van de aanwezige bedrijven geïnventariseerd. Dit is gebeurd aan de hand van de door het stadsdeel aangeleverde bedrijvenlijst en de SBI-codes uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' versie 2009. Uit deze inventarisatie blijkt dat zich in de nabije omgeving één

Concept

bedrijf een hindercontour voor geluid van 30 meter bevindt, namelijk 5.1,2,f en 5.1,2,f met een hindercontour voor geluid van 50 meter. Deze hindercontouren staan weergegeven in figuur 5.2.



Figuur 5.2 Overzicht hindercontouren aspect geluid tuinpark Sloten en 5.1,2,f De nieuwbouwlocatie is met oranje aangeduid

Uit figuur 5.2 blijkt dat de geluidhindercontouren van 5.1,2,f 5.1,2,f en de hockeyvereniging niet over het nieuwbouwplan vallen. In beide gevallen zijn er tevens woningen van derden tussen de inrichtingen en het nieuwbouwplan gelegen. Het plan vormt geen belemmering voor de in de nabijheid van het plan gelegen bestaande bedrijven.

6 Onderzoek naar cumulatie

6.1 Uitgangspunten

6.1.1 Industrieterrein Schiphol-Oost

Uit het advies van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het industrieterrein Schiphol-Oost ten hoogste 52 dB(A) bedraagt. De omgevingsdienst heeft de geplande bebouwing met ontvangerpunten geïmporteerd in het zonemodel. Hierdoor is de geluidbelasting bekend op dezelfde beoordelingspunten welke zijn gebruikt voor het onderdeel wegverkeerslawaai.

Concept

6.1.2 Wegverkeerslawaai

De gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer bedraagt maximaal 56 dB exclusief aftrek artikel 110 g Wgh. Ondanks dat volgens de Wgh 30 km/uur wegen geen geluidszone hebben, is bij de berekening van de gecumuleerde geluidbelasting vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening de geluidbelasting van de 30 km/uur wegen voor de cumulatie tevens beschouwd.

6.2 Rekenmethode

Met behulp van de rekenmethode cumulatieve geluidbelasting van hoofdstuk 2 van bijlage 1 van het RMG, is de gecumuleerde geluidbelasting berekend.

6.3 Rekenresultaten gecumuleerde geluidbelasting

Hieruit blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer en industrielawaai maximaal 56 dB bedraagt op de noordgevel van woning nummer 8. De resultaten van de berekeningen zijn opgenomen in bijlage 5.

In de Wet geluidhinder worden geen grenswaarden gesteld aan de gecumuleerde geluidbelasting. De gemeente Amsterdam heeft beleid opgesteld voor het vaststellen van hogere grenswaarden in het kader van de Wet geluidhinder. In dit beleid staat tevens opgenomen hoe de gemeente Amsterdam met de cumulatieve geluidbelasting wil omgaan.

Indien sprake is van cumulatie speelt de cumulatieve waarde op twee momenten een rol:

- Bij vaststellen van de hogere waarden. Met de cumulatieve waarde wordt beoordeeld of er sprake is van een onaanvaardbare geluidbelasting. Zoals in paragraaf 3.7 ‘Onderzoek naar cumulatie’ wordt beschreven is sprake van een onaanvaardbare geluidbelasting als die meer dan 3 dB hoger is dan de hoogste van de maximale ontheffingswaarden
- Bij het bepalen van de geluidsisolatie van de gevel. Op grond van de Wet geluidhinder en het Bouwbesluit wordt de gevelisolatie van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen bepaald door de afzonderlijke geluidbelasting van wegverkeer, railverkeer, industrie of luchtvaart. Hiermee wordt voorbijgegaan aan het effect wat de samenloop van verschillende bronnen kan hebben. In de ruimtelijke plannen waarbij de cumulatieve waarde 2 dB of meer boven de niet gecumuleerde waarde ligt, wordt bepaald dat bij het bepalen van de gevelisolatie hiermee rekening gehouden moet worden. Zonodig wordt extra gevelisolatie toegepast om het effect van de samenloop te compenseren

De maximale toelaatbare cumulatieve geluidbelasting conform Amsterdams beleid is: maximale toelaatbare ontheffingswaarde 63 dB + 3 dB = 66 dB. Uit de berekening volgt dat de cumulatieve geluidbelasting maximaal 56 dB bedraagt en ruimschoots voldoet aan het Amsterdams beleid.

Op een aantal gevels is de gecumuleerde geluidbelasting 2 dB of meer dan de geluidsniveaus ten gevolge van wegverkeerslawaai of industrielawaai afzonderlijk. Derhalve dient bij de geluidswering van de woningen de gecumuleerde geluidbelasting te worden gehanteerd.

Concept

7 Conclusie

In opdracht van 5.1,2,f is door 5.1,2,f een akoestisch onderzoek verricht voor het nieuwbouwproject 9 woningen aan de 5.1,2,e te Amsterdam dit in verband met de aanvraag van de vergunningsaanvraag voor de woningen.

5.1,2,f heeft in 2014 een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het plangebied, zoals weergegeven in de rapportage 'Actualisatie Akoestisch onderzoek 5.1,2,e' met het kenmerk R001-1223483TMM-aao-V01-NL. Ten opzichte van het eerder uitgevoerde onderzoek is het bouwplan en de gebruikte rekensoftware gewijzigd, tevens heeft de gemeente inmiddels een gewijzigd geluidbeleid en ook zijn de verkeersprognoses gewijzigd.

Het stadsdeel Nieuw-West van de gemeente Amsterdam wil in verband met het te nemen projectbesluit de akoestische situatie conform de huidige wet- en regelgeving inzichtelijk hebben.

In dit akoestisch onderzoek zijn de volgende onderdelen beschouwd:

- Wegverkeerslawaai ten gevolge van de omringende wegen nabij het nieuwbouwplan
- Industrielawaai ten gevolge van gezoneerde industrieterreinen, dit in verband met de Wet geluidhinder
- Industrielawaai ten gevolge van omliggende bedrijven, dit in het kader van de Wet milieubeheer

In de nabijheid van het nieuwbouwplan zijn alleen 30 km/uur wegen gelegen, Formeel hebben 30 km/uur-straten geen geluidzone, waardoor akoestisch onderzoek niet is vereist. Om de geluidbelasting die optreedt op de omringende wegen te kunnen vergelijken met de grenswaarden in de Wet geluidhinder is de geluidbelasting inclusief aftrek getoetst aan de Wet geluidhinder. Bij gezoneerde wegen wordt namelijk de geluidbelasting inclusief aftrek getoetst aan de Wet geluidhinder, door de aftrek tevens toe te passen voor de 30 km/uur wegen ontstaat er een vergelijkbare situatie.

De volgende conclusies worden getrokken in het onderzoek:

Wegverkeerslawaai
Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de geluidbelasting op het bouwplan maximaal 51 dB inclusief correctie voor het stiller worden van het wegverkeer bedraagt ten gevolge van het stedelijk wegverkeer over de 5.1,2,e Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. Echter omdat het hier een 30 km/h weg betreft dient er voor het stedelijke wegverkeer geen ontheffing te worden aangevraagd.

Concept

Gezoneerd industrieterrein Schiphol Oost

De geluidbelasting op nieuwbouwplan is berekend door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Ter plaatse treedt er nauwelijks lokale afscherming op voor het geluid afkomstig van het industrieterrein. De geluidbelasting is bedraagt ten hoogste 52 dB(A) op het nieuwbouwplan. In het advies van de omgevingsdienst wordt geadviseerd om voor alle woningen in het nieuwbouwplan een ontheffing aan te vragen van 55 dB(A). Wel beschikt elke woning over een geluidluwe gevel waarmee voldaan wordt aan het gemeentelijke geluidbeleid.

Overige bedrijven

Ten aanzien van het nieuwbouwplan wordt geen hinder verwacht van de in de nabijheid zijnde bedrijven. In de huidige situatie zijn bestaande woningen dichterbij gelegen. Het plan vormt ook geen belemmering voor de in de nabijheid bestaande bedrijven

Gecumuleerde geluidbelasting

De maximale toelaatbare cumulatieve geluidbelasting conform Amsterdams beleid is: maximale toelaatbare ontheffingswaarde 63 dB + 3 dB = 66 dB. Uit de berekening volgt dat de cumulatieve geluidbelasting maximaal 58 dB bedraagt en voldoet aan het Amsterdams beleid.

Op een aantal gevels is de gecumuleerde geluidbelasting 2 dB of meer dan de geluidsniveaus ten gevolge van wegverkeerslawaai of industrielawaai afzonderlijk. Derhalve dient bij de geluidswering van de woningen de gecumuleerde geluidbelasting te worden gehanteerd.

Concept

Bijlage 1 Figuren rekenmodel

Concept

Bijlage 2 Invoergegevens rekenmodel

Concept

5.1,2,f

Bijlage 3 Advies omgevingsdienst geluidgezoneerd industrieterrein Schiphol Oost

Concept

Bijlage 4 Rekenresultaten wegverkeer

Concept

Bijlage 5 Rekenresultaten gecumuleerde geluidbelasting

Concept

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 4 oktober 2021 14:10
Aan: 5.1,2,f
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e van
Onderwerp: RE: 5.1,2,e
Bijlagen: Zienswijze 5.1,2,f Sloten1.pdf; Zienswijze 5.1,2,f Sloten2.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Hoi 5.1,2,e

Heb je dan aub ook de definitieve ontwerpomgevingsvergunning + het RO-advies + de ruimtelijke onderbouwing behorend bij de aanvraag voor mij? Dit is nogal lang geleden.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 4 oktober 2021 13:33
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: 5.1,2,e

Beste 5.1,2,e

Hierbij het verzoek om op bovenstaande zienswijze te reageren betreffende ontwerpbesluit 5.1,2,e
OLO 5688979 / handelen in strijd met BP.
Betreft een ontwerpbesluit met de activiteit handelen in strijd BP waar 5.1,2,e destijds op heeft geadviseerd.
Graag ontvang ik de RO reactie uiterlijk 14 oktober retour.
Tot slot hoor ik graag of we de zienswijze kunnen doorsturen naar de initiatiefnemer van het bouwplan.

Ik hoor het graag.

Met vriendelijke groet,
5.1,2,f

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 4 oktober 2021 10:51
Aan: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: 5.1,2,e

Graag oppakken.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Medewerker Administratie Procesuitvoering
Afdeling Vergunningen,Toezicht & Handhaving
Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,f @amsterdam.nl

Plein '40-'45 nr. 1, 5.1,2,e
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

Werkdagen:ma, di,do en vr

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @telfort.nl>
Verzonden: maandag 4 oktober 2021 10:44
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: 5.1,2,e

Beste mensen,

Hierbij – zoals door u verzocht – nogmaals mijn zienswijze (2 pagina's) maar nu als pdf files.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

This email has been scanned by BullGuard antivirus protection.
For more info visit www.bullguard.com

Betreft: Zienswijze OLO nummer: 5688979 5.1,2,e / 5.1,2,e
Datum: Amsterdam-Sloten, 30 september 2021

Geachte DB van stadsdeel Nieuw-West,

Als eigenaar/bewoner van het pand precies tegenover de locatie 5.1,2,e / 5.1,2,e op het adres 5.1,2,e maken wij bezwaar tegen het voorgenomen bouwplan. Hierna zullen wij uitleggen waarom.

Hoogte
Ons eerste bezwaar richt zich tegen de hoogte van de woningen. Van de stedenbouwkundige begrijpen wij dat de projectontwikkelaar in zijn recht staat om deze hoogte op alle panden op deze kavel te mogen voeren. Immers, zo zegt hij: "We nemen het hoogste punt van de vroegere bebouwing, 5.1,2,f en dat hoogste punt mag gelden voor de hele kavel. Wij vinden dit een wonderlijke redenering, omdat de nu voorgestelde hoogte eerder alleen op het midden van de kavel behaald werd en nu aan de randen. Dat betekent dat de lichtinval bij alle - aan drie kanten véél lagere bebouwing - sterkt afneemt. Als dit bouwplan gerealiseerd wordt, dan zorgt dat voor een flinke waardedaling van al onze omringende woningen, maar nog belangrijk: Als dit bouwplan op deze wijze wordt uitgevoerd, dan zal ons woonplezier voor altijd verminderen.

Afwijken van bestemmingsplan/toegestane bouwhoogte
De stedenbouwkundige meldt ook dat deze hoogte nu eenmaal is toegestaan en dat de gemeente hier dus zijn medewerking aan verleent. Alsof de gemeente niet anders zou kunnen, maar wij weten inmiddels dat dát niet waar is. Eerder stond de gemeente herhaaldelijk toe dat er in strijd met het bestemmingsplan in de dorpskern van Sloten werd gebouwd, met als verdrietig dieptepunt het appartementencomplex op de 5.1,2,e 5.1,2,e / 5.1,2,f Ook een project van de huidige projectontwikkelaar 5.1,2,f Toen maakte iedereen ook bezwaar, maar werden die bezwaren overruled door een zogenaamd 'politiek besluit'. Nou, dat kunt u hier best nog een keer herhalen. Wij verzoeken u onderbouwd, zie hieronder, geen toestemming te verlenen aan dit veel te grote en hoge bouwplan in het hart van het oude dorp Sloten. U kunt dat doen; ook nu kan het een politiek besluit worden. In dit geval maakt de politiek het dorp dan niet, zoals bij het vorige 5.1,2,f kapot, maar gaat de politiek voor de bescherming van het dorp. Wij weten helaas uit ervaring dat het geen zin heeft om tegen een politiek besluit in bezwaar of beroep te gaan bij de rechter. Wij hebben dat indertijd als dorp geprobeerd, maar toen bleek: Een rechter kan het bezwaar nog zo redelijk vinden, tegen een politiek besluit kun je het nooit winnen. Dus ook als 5.1,2,f in bezwaar mocht gaan tegen uw afwijzing van dit bouwplan, zult u dit altijd 'winnen'. Echter, wat wij hopen is dat 5.1,2,f na afwijzing over zal gaan tot het indienen van een passend bouwplan dat goed op deze plek past en dat een verrijking voor de Slotense dorpskern zal zijn. Want voor alle duidelijkheid: Wij zijn niet tegen bebouwing van deze kavel. In tegendeel. Maar, wat er komt moet wél goed in het dorp passen. Ook al zou iets volgens het mogen, dat is nog geen reden om dit als gemeente - in het algemeen belang - ook toe te staan.

Rechtsongelijkheid
De gemeente investeert fors in het behoud van zijn unieke cultuurhistorische erfgoed. Dat geldt dan niet alleen voor strenge regels die worden toegepast op verbouwingen aan bestaande bebouwing, maar zeker ook voor nieuwe bebouwing in de dorpskern! Als u dit bouwplan met deze hoogte in deze vorm toestaat, meet u met twee maten en is er sprake van rechtsongelijkheid. Dan wekt u de schijn de rijke projectontwikkelaar om onduidelijke redenen geen strobreed in de weg te leggen, maar individuele eigenaren van oude woningen wel aan beperkende regels te houden. Wij ondersteunen het feit dat Sloten een Beschermd Dorpsgezicht is en accepteren dat dit zorgt voor beperkingen, maar dan moeten die beperkingen wel voor iedereen gelden. En al helemaal voor nieuwbouw!

Aflopende bouwhoogte/cultuurhistorische verkenning
In de cultuurhistorische verkenning staat dat nieuwbouw wat betreft maatvoering, ontwerp en materiaal moet passen bij de bestaande bebouwing. Daarnaast moet er sprake blijven van open doorzicht en mag nieuwbouw geen 'dorp in een dorp' zijn. Daarnaast geldt ook dat de bouwhoogte verder weg van de 5.1,2,e steeds lager moet zijn. In dit project is het wel zo dat er geen sprake is van ophoging van de bebouwing, maar is er sprake van bouw op maaiveld-niveau. Dat is goed. Echter, wie goed naar de tekeningen kijkt, ziet dat de woningen langs de 5.1,2,e 5.1,2,e allemaal even hoog zijn, ook als ze verder van de 5.1,2,e in zuidelijke richting liggen. Dat is strijdig

met de cultuurhistorische verkenning. Niet alleen moet het maaiveld in zuidelijke richting lager worden; ook de nokhoogte van de woningen in zuidelijke richting dient telkens lager te zijn.

Materiaal woningen
Het gaat er dus om dat de te bouwen woningen goed moeten aansluiten bij de bestaande bebouwing in de dorpskern. Dat de woningen qua stijl afwijken, is prima. Immers, binnen de dorpskern van Sloten staan allemaal verschillende woningen. Zolang de nieuw te bouwen acht woningen op deze kavel maar niet allemaal hetzelfde zijn en daardoor een 'dorp in een dorp' gaan vormen is dat in orde. Echter, wij maken wel bezwaar tegen het voorgestelde gebruikte materiaal. Kies nou gewoon voor rode bakstenen. En niet voor moderne kleuren. Als de nieuwe huizen uit rode baksteen zijn opgetrokken en de raampartijen verticaal georiënteerd zijn, dan zorg je ervoor dat de woningen goed in het dorp passen.

Beschermd Dorpsgezicht
Het voorliggende bouwplan is zo hoog en massief dat de balans met de omringende bebouwing compleet ontbreekt. De omliggende woningen zullen, nadat dit complex is gebouwd, 'wegvallen', omdat dit complex zo groot en hoog is. Het opgetelde bouwvolume van de acht woningen is te groot. De verhouding met het dorp is zoek. Sloten is een gemeentelijk Beschermd Dorpsgezicht. Dat betekent dat nieuwe bouwplannen zorgvuldig moeten worden ingepast in het geheel. Dat betekent dat het nieuwe bouwplan zich moet voegen naar de bestaande omringende bebouwing.

Wat wel zou passen
Wij zijn niet van die mensen die alles altijd maar tegen willen houden. Als deze kavel in de dorpskern weer bebouwd wordt, zou dat goed zijn, maar dan wel zo dat het niet storend is; dat het goed aansluit bij de omringende bebouwing binnen het Beschermde Dorpsgezicht. Dat betekent: De huizen moeten niet uit twee woonlagen en een kap bestaan, maar net als álle omliggende bebouwing uit één woonlaag en een kap. Door hiervan uit te gaan, kan ook goed aan alle eisen van het bouwbesluit worden voldaan. Dergelijke woningen passen verhoudingsgewijs hier in het dorp. Deze woningen worden dan kleiner, maar ook voor deze woningen is zeker een markt.
De projectontwikkelaar heeft zelf de grond midden in deze oude dorpskern gekocht, weten dat de bouweisen hier hoog zijn. De verantwoordelijkheid of de projectontwikkelaar al dan niet winst maakt op dit project is de zijne en niet van de gemeente. Mogelijk maakt de ontwikkelaar straks verlies op dit bouwproject. Het zij zo. Bekend is dat deze zelfde ontwikkelaar rond het Osdorpplein en elders in Nieuw-West wel goed boert. Dat deze op dit project hier winst zou moeten maken, dat het anders niet haalbaar zou zijn, mag geen argument zijn. De projectontwikkelaar zou er ook anders in kunnen staan en denken: "Ik maak goede winst elders in Nieuw-West en beschouw dit bouwproject in Sloten als mijn visitekaartje om te laten zien dat wij zo'n project ook mooi en passend kunnen afleveren".

Resumerend; het bouwplan op deze kavel zou:

- uit twee bouwlagen moeten bestaan: begane grond en kap;
- wat betreft hoogte moeten aansluiten bij de bestaande bebouwing aan de oost, zuid- en westzijde;
- moeten worden opgetrokken uit rode bakstenen;
- met verticale raampartijen ontworpen moeten worden;
- met behoud van doorzicht tussen de woningen door naar het achterland;
- aflopende bouwhoogte naarmate de bebouwing meer richting het achterland gaat.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e @tiscali.nl
5.1,2,f

Van: 5.1,2,f
Verzonden: dinsdag 5 oktober 2021 13:13
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Start bouw woningen 5.1,2,e

Ga ik doen.

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 5 oktober 2021 9:56
Aan: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Start bouw woningen 5.1,2,e

Ha 5.1,2,e Zou jij deze collega willen informeren over de stand van zaken aangaande deze aanvraag.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,f @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 4 oktober 2021 9:47
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Start bouw woningen 5.1,2,e

Beste 5.1,2,e

Ik zal mij even kort voorstellen. Per 1 september 2021 ben ik de nieuwe adviseur van Nieuw-West. 5.1,2,e en 5.1,2,e begeleiden mij.

Van 5.1,2,e heb ik begrepen dat ik contact met jou kan opnemen wat betreft informatie over de laatste stand van zaken van de bouw van negen woningen aan de 5.1,2,e
Ruim 2 jaar geleden (juni 2019) is er een adviesverzoek ingediend betreffende Wabo bouw 9 woningen 5.1,2,e
Heb jij enig idee of de bouw inmiddels is begonnen? De aanvraag voor de bouw schijnt al sinds 2008 te lopen..
In data.amsterdam.nl kan ik het adres niet vinden. Ook zie ik geen nieuwbouwprojecten voor het adres.

Hoor het graag van je.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Adviseur Parkeren
Straatparkeren

Gemeente Amsterdam

5.1,2,e
5.1,2,f @amsterdam.nl

Daniel Goedkoopstraat 7, 1096 BD Amsterdam
www.amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo en do

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 11 oktober 2021 15:15
Aan: 5.1,2,f
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: zienswijze op Dossier Z2020-NW017979

Hoi 5.1,2,e

Welke reactie van aanvrager? De aanvrager staat in principe los van de beantwoording van de zienswijzen.

Groet,
5.1,2,e

Van: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 11 oktober 2021 15:07
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: zienswijze op Dossier Z2020-NW017979

Ok duidelijk,
Wil je ook de reactie van de aanvrager nog afwachten?

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e k@amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 11 oktober 2021 14:22
Aan: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: zienswijze op Dossier Z2020-NW017979
Urgentie: Hoog

Hoi 5.1,2,e

ABSOLUUT NOOIT een definitieve omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) afgeven zonder dat de beantwoording op de zienswijzen daarin is meegenomen!

Groet,
5.1,2,e

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1,2,f <5.1,2,e >
Verzonden: maandag 11 oktober 2021 12:41
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e >
Onderwerp: RE: zienswijze op Dossier Z2020-NW017979

Dank voor je reactie.
Moet ik hierop wachten of kan ik alvast besluit omgevingsvergunning verlenen?

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 11 oktober 2021 10:47
Aan: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: zienswijze op Dossier Z2020-NW017979

Hoi 5.1,2,e

Nee dat gaat nog wel een week of 2 duren vrees ik.

Groet,
5.1,2,e

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 11 oktober 2021 9:51
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: zienswijze op Dossier Z2020-NW017979

Goedemorgen 5.1,2,e

Bijgaand nog een zienswijze op het ontwerpbesluit 5.1,2,e
Kun jij hier voor 14 oktober op reageren?

Ik hoor het graag.
Groet,
5.1,2,e

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 11 oktober 2021 9:45
Aan: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: zienswijze op Dossier Z2020-NW017979

Graag oppakken.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Medewerker Administratie Procesuitvoering Afdeling Vergunningen,Toezicht & Handhaving Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,f @amsterdam.nl

Plein '40-'45 nr. 1, 1064 SW AMSTERDAM
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

Werkdagen:ma, di,do en vr

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1.2,e @inter.nl.net < 5.1.2,e @inter.nl.net>
Verzonden: zaterdag 9 oktober 2021 11:10
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: zienswijze op Dossier Z2020-NW017979

Geacht Team Vergunningen - Nieuw-West,
Bijgaand mijn Zienswijze op Dossier Z2020-NW017979.
Toegevoegd ook het Word-document (2 p.) ivm de handtekening!
Met vriendelijke groet,
5.1.2,e

Zienswijze op Dossier Z2020-NW017979
OLO nummer: 5688979

Betreft: nieuwbouw 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 'Kuykhof'

per mail naar: : 5.1.2,e @amsterdam.nl

Mijn naam:
5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e Amsterdam
Tel. 5.1.2,e
5.1.2,e @inter.nl.net

Aan:
Het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West t.a.v. team Vergunningen

Amsterdam, 9 oktober 2021

Geachten,
Vanuit mijn achtertuin op 5.1.2,e heb ik zicht op het te bebouwen perceel, achter de huizen op nummers 5.1.2,f en 5.1.2,f langs.

In mijn zienswijze wil ik het 'beschermd dorpsgezicht' benadrukken. Gezien de recente nieuwbouw verder terug op de 5.1.2,e vrees ik voor te moderne en te massieve bouw op deze kavel(s)! 5.1.2,e valt onder het 'beschermd dorpsgezicht'.

De naastliggende arbeidershuisjes aan de 5.1.2,e zijn laag. De woning op 5.1.2,e is vrijstaand met veel tuin/groen eromheen en staat 'dwars op de weg'. De tegenoverliggende woningen op de 5.1.2,e
(5.1.2,e) zijn ook niet hoog. Als over het gehele perceel de maximale

(toegestane) bouwhoogte wordt aangehouden, steken deze nieuwe woningen te hoog uit ten opzichte van de omgeving! De bestaande bouw in Sloten heeft vaak twee woonlagen en een vliering (géén stahoogte). Is dat ook mogelijk bij moderne bouw?

Verder zou zo historiserend mogelijk gebouwd moeten worden! Geen moderne zwarte, gele of lichte bakstenen, maar iets rood- of bruinachtigs. Bij daken, daklijsten, ramen, metselwerk zou ook gekozen kunnen worden voor een passend ontwerp. Geen 'lelijk', modern ontwerp dus. Wat kan daarvan nog aangepast worden?

Verder, hoeveel groen komt er terug? Een paar jaar geleden heeft 5.1,2,f alvast (zonder werkelijke vergunning, 'bouwrijp maken' heette dat) de bomen gekapt op het terrein. Komen er bomen terug, of is dat de verantwoordelijkheid van de kopers/bewoners!?

N.B. https://5.1,2,f/woningbouwproject-nieuw-sloten/
De website van 5.1,2,f spreekt bij 'Kuykhof' nog over 9 woningen...

Ik ben bereid mijn standpunt indien nodig verder, mondeling toe te lichten.
Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 12 november 2021 11:50
Aan: 5.1,2,f
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Voorstel tot beantwoording 6 zienswijzen ontwerpbesluit 5.1,2,e / 5.1,2,f
Bijlagen: Beantwoording ZW (versie 3)(def.).docx

Urgentie: Hoog

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi 5.1,2,e

Bijgaand mijn voorstel tot beantwoording naar aanleiding van de 6 zienswijzen die ik van jou heb ontvangen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 18 oktober 2021 16:26
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Zienswijze ontwerpbesluit 5.1,2,e

Hoi 5.1,2,e

Op het ontwerpbesluit 5.1,2,e hebben we drie zienswijze ontvangen.
Graag ontvangen we uiterlijk vrijdag 12 november 2021 een reactie.
Mocht je nog vragen / opmerkingen hebben dan hoor ik het graag.

Groet,
5.1,2,e

Met vriendelijke groet,

5.1,2,f
Adviseur Omgevingsvergunningen

X Stadsdeel Nieuw-West
X Afdeling VTH
X Team Vergunningen

M 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Werkdagen: ma, di, wo, do.

1. Reactie 5.1,2,e

Argumenten adressant

Adressant vat zijn zienswijze, gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning van 3 september 2021 (kenmerk: Z2020-NW017979 / 5688979), samen tot de volgende punten:

a) De bebouwing moet uit twee bouwlagen bestaan, te weten een begane grond en een kap;

b) Wat betreft hoogte moet worden aangesloten bij de bestaande bebouwing aan de oost, zuid- en westzijde. De voorgenomen bouwhoogte zal zorgen voor een sterk verminderde lichtinval en daardoor verminderd woonplezier en een waardedaling van de omliggende woningen;

c) De bebouwing moeten worden opgetrokken uít rode bakstenen en met verticale raampartijen worden ontworpen;

d) Het doorzicht tussen de woningen door naar het achterland moet worden behouden;

e) De bouwhoogte dient af te lopen naarmate de bebouwing meer ríchting het achterland gaat.

Reactie Gemeente:

De ontwerpomgevingsvergunning van 3 september 2021 waartegen onderhavige zienswijze zich richt ziet op de bouw van 8 grondgebonden woningen ter plaatse van de 5.1,2,e te Amsterdam (het perceel kadastraal bekend als de gemeente 5.1,2,e kadastrale sectie F, kadastraal perceelnummer STN F 1473 / STN F 891 / STN F 889 / STN F 890 / STN F 2538 / STN F 1437 / STN F 3144 / STN F 2537). Het gaat om de locatie van de voormalige garage Kuykhoven. De door adressant aangedragen gronden zien op stedenbouwkundige aspecten en welstandsaspecten. Richtinggevend voor de beoordeling van deze aspecten is het cultuurhistorische karakter van Dorp Sloten. Wel is het zo dat de welstandsaspecten formeel nog niet aan de orde zijn in voorliggende ontwerpomgevingsvergunning ter afwijking van het bestemmingsplan. De welstandscommissie zal hierover pas definitief adviseren in het kader van de nog in te dienen aanvraag omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteit 'bouwen'.
De gronden van adressant worden als volgt beantwoord:

Ad a en b) In de *Cultuurhistorische Verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg* (2007) (hierna: CHV) worden, inzake de bouwhoogte en het aantal bouwlagen, enkele richtlijnen gegeven voor het behoud van het aanwezige cultuurhistorische karakter in Dorp Sloten. Uitgangspunt binnen de dorpskern aan de 5.1,2,e is een bouwhoogte van 2 lagen + kap en aan de stegen en op de achtererven 1 laag + kap.
Voor onderhavig project wordt uitgegaan van de realisatie van bebouwing in twee lagen plus een kap zowel aan de zijde van de 5.1,2,e als aan de zijde van de 5.1,2,e
De hoogte aan de zijde van de 5.1,2,e is dus hoger dan genoemd uitgangspunt.
De Liesbakhuyzenlaan loopt in hoogte af vanaf de 5.1,2,e en is een toegangsroute naar de tuindersvereniging. Vanuit het bestemmingsplan heeft deze locatie een gemengde bestemming en was hier al een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan . Om de woningen voldoende kwaliteit en leefbaarheid te geven is het oorspronkelijke bouwplan uit 2009 herzien en aangepast. Aanvankelijk ging men uit van een maximale bouwhoogte van 8 meter. Mede door de strengere bouw-, isolatie-, en duurzaamheidseisen zijn de woningen hoger geworden. Desondanks is de hoogte van 9,5 meter gezien de locatie in relatie tot de cultuurhistorische waarde en het beschermd dorpsgezicht passend. De woningen liggen circa 3,5 a 4 meter terug ten opzichten van de straat en komen daarmee voldoende terug te liggen van de bestaande bebouwing. Tevens ligt de nokhoogte lager dan bij de bebouwing aan de 5.1,2,e De bebouwing aan de 5.1,2,e 5.1,2,e in het achtergebied van de 5.1,2,e is daardoor nog steeds van ondergeschikt

karakter en als een passend ruimtelijk element te beschouwen, ook vanwege het aflopende maaiveld. Door de verschillende kapvormen en gevelbeelden draagt de hoogte tevens bij aan een divers straatbeeld en een goede ruimtelijke kwaliteit. De stedenbouwkundige structuur en begeleiding van de straat met diverse architectonische verschijningsvormen worden door de zes achtergelegen woningen voortgezet en maken de 5.1,2,e af.
Wat betreft de twee vrijstaande woningen aan de 5.1,2,e deze zorgen voor een aanheling aan de bestaande schaalgrootte van de stedenbouwkundige structuur. De volumes aan deze route verschillen in zowel hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar. Dat is ook kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de 5.1,2,e sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend bij de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig zijn. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de 5.1,2,e
Daarnaast wordt gewezen op de bebouwingshoogtezonekaart die onderdeel is van de CHV en die aangeeft welke maximale bouwhoogte de bebouwing mag hebben gelet op de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden in Dorp Sloten. Voor het bebouwingslint aan de 5.1,2,e waar onderhavig project onderdeel van is, bedraagt deze hoogte maximaal 10,5 meter gemeten vanaf het maaiveld. In de planvorming wordt uitgegaan van de bouw van 8 woningen waarbij de maximale bouwhoogte 10 meter aan de 5.1,2,e bedraagt, gemeten vanaf het omliggende maaiveld. Voor de 5.1,2,e wordt uitgegaan van een hoogte van circa 9,50 meter. De gekozen bouwhoogte sluit om bovengenoemde redenen voldoende aan op de overwegende bouwhoogte van de omliggende woningen.
Tenslotte kan worden opgemerkt dat een bouwhoogte van 10 meter aan de 5.1,2,e en 9,5 meter aan de 5.1,2,e ook aansluit op de maximum bouwhoogte die geldt voor de bestaande bebouwing binnen de bestemming Gemengd (artikel 8) van het geldende bestemmingsplan.
Ten aanzien van de lichtinval en het door adressant gestelde verminderde woonplezier wordt verwezen naar de uitgevoerde bezonningsstudie (zoals ook visueel is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning). Er is sprake van een lichte toename van schaduwwerking ten opzichte van de bestaande situatie met name in de ochtendsituatie rond 9u en in de middag vanaf 15u. Weliswaar neemt de schaduwwerking toe maar de effecten van de nieuwbouw op de bezonning van omliggende percelen is in vergelijking met de voormalige situatie (5.1,2,f) beperkt en leidt niet tot een onevenredige verslechtering. De kans dat dit een waardedaling van de omliggende woningen tot gevolg heeft is nihil, overigens staat het adressant vrij om een verzoek tot vergoeding van planschade in te dienen conform de eisen van de Wet ruimtelijke ordening.

Ad c) De kleur van de bakstenen en de vormgeving van de raampartijen zijn welstandsaspecten die pas bij de omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteit 'bouwen' zullen worden beoordeeld en geen onderdeel zijn van voorliggende ontwerpomgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.
Wel wordt over de welstandsaspecten alvast het volgende aangegeven. In het dorp Sloten heeft vrijwel elke woning, een aantal uitzonderingen daargelaten, zijn eigen verschijningsvorm. Zo is ook met deze ontwikkeling omgegaan, waardoor er geen seriematige woningbouw ontstaat. Er ontstaat een woningbouwontwikkeling waarbij elke woning een eigen identiteit krijgt en zich voegt naar de omgeving. De twee vrijstaande woningen aan de 5.1,2,e zorgen voor een aanheling aan de bestaande stedenbouwkundige structuur en de kleine korrel die aan deze weg ligt. Verschillende volumes staan aan deze route die zowel in hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar verschillen. Dat is kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de 5.1,2,e sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend in de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig is. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de 5.1,2,e

De zes achtergelegen woningen aan de 5.1,2,e maken deze straat af. Waarbij de verschillende gevelbeelden de kleine korrel laten zien die in de omgeving aanwezig is. De nok- en hoogte is passend voor de plek, ook door het aflopend maaiveld. De onderbreking tussen de eerste twee woningen en de vier woningen daarachter zorgt voor een onderbreking in de straat, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het wordt geen gesloten wand, maar opent de straat.

Ad d) De bestaande doorzichten vanaf de 5.1,2,e worden door dit bouwplan niet belemmerd aangezien de bestaande perceelsgrenzen niet zijwaarts worden overschreden. Wat de woningen langs de 5.1,2,e betreft is geen sprake van een gesloten wand. De onderbreking tussen de eerste twee woningen en de vier woningen daarachter zorgt voor een onderbreking in de straat, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt.

Ad e) De bouwhoogte langs de 5.1,2,e bedraagt circa 9,5 meter vanaf maaiveld. Doordat dit maaiveld afloopt is in voldoende mate sprake van een aflopende bouwhoogte richting het achterland.

2. Reactie 5.1,2,e

Argumenten adressant
Adressant geeft in hoofdzaak aan de volgende bezwaren te hebben tegen het bouwplan.

Gevreesd wordt voor te moderne en te massieve bouw op dit kavel. 5.1,2,e valt onder het 'beschermd dorpsgezicht'. Er dient daarom zo historiserend mogelijk te worden gebouwd. De naastliggende arbeidershuisjes aan de 5.1,2,e zijn laag.
De woning op 5.1,2,e is vrijstaand met veel tuin/groen eromheen en staat 'dwars op de weg'. De tegenoverliggende woningen op de 5.1,2,e (5.1,2,e) zijn ook niet hoog. Als over het gehele perceel de maximale (toegestane) bouwhoogte wordt aangehouden, steken deze nieuwe woningen te hoog uit ten opzichte van de omgeving. De bestaande bouw in Sloten heeft vaak twee woonlagen en een vliering (géén stahoogte). Adressant wenst eenzelfde opzet bij onderhavig bouwplan.

Bij de materialisering zouden geen moderne zwarte, gele of lichte bakstenen, maar een rood- of bruinachtige baksteen gebruikt moeten worden. Voor de daken, daklijsten, ramen, metselwerk wordt verzocht om een passend niet-modern ontwerp.

Verder vraagt adressant zich af hoeveel groen er terugkomt. Een paar jaar geleden zijn de bomen gekapt op het terrein.

Reactie gemeente
De locatie ligt inderdaad binnen dorp Sloten en het beschermd dorpsgezicht, daar waar voorheen een garage heeft gestaan. De nieuwbouw dient dan ook passend te zijn binnen de geldende cultuurhistorische waarden voor deze plek. In de *Cultuurhistorische Verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg* (2007) (hierna: CHV) worden, inzake de bouwhoogte en het aantal bouwlagen, enkele richtlijnen gegeven voor het behoud van het aanwezige cultuurhistorische karakter in Dorp Sloten. Uitgangspunt binnen de dorpskern aan de 5.1,2,e is een bouwhoogte van 2 lagen + kap en aan de stegen en op de achtererven 1 laag + kap.
Voor onderhavig project wordt uitgegaan van de realisatie van bebouwing in twee lagen plus een kap zowel aan de zijde van de 5.1,2,e als aan de zijde van de 5.1,2,e
De hoogte aan de zijde van de 5.1,2,e is dus hoger dan genoemd uitgangspunt.
De Liesbakhuyzenlaan loopt in hoogte af vanaf de 5.1,2,e en is een toegangsroute naar de tuindersvereniging. Vanuit het bestemmingsplan heeft deze locatie een gemengde bestemming en was hier al een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan . Om de woningen voldoende kwaliteit en leefbaarheid te geven is het oorspronkelijke bouwplan uit 2009 herzien en aangepast.

Aanvankelijk ging men uit van een maximale bouwhoogte van 8 meter. Mede door de strengere bouw-, isolatie-, en duurzaamheidseisen zijn de woningen hoger geworden. Desondanks is de hoogte van 9,5 meter gezien de locatie in relatie tot de cultuurhistorische waarde en het beschermd dorpsgezicht passend. De woningen liggen circa 3,5 a 4 meter terug ten opzichten van de straat en komen daarmee voldoende terug te liggen van de bestaande bebouwing. Tevens ligt de nokhoogte lager dan bij de bebouwing aan de 5.1,2,e De bebouwing aan de 5.1,2,e 5.1,2,e in het achtergebied van de 5.1,2,e is daardoor nog steeds van ondergeschikt karakter en als een passend ruimtelijk element te beschouwen, ook vanwege het aflopende maaiveld. Door de verschillende kapvormen en gevelbeelden draagt de hoogte tevens bij aan een divers straatbeeld en een goede ruimtelijke kwaliteit. De stedenbouwkundige structuur en begeleiding van de straat met diverse architectonische verschijningsvormen worden door de zes achtergelegen woningen voortgezet en maken de 5.1,2,e af.
Wat betreft de twee vrijstaande woningen aan de 5.1,2,e deze zorgen voor een aanheling aan de bestaande schaalgrootte van de stedenbouwkundige structuur. De volumes aan deze route verschillen in zowel hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar. Dat is ook kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de 5.1,2,e sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend bij de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig zijn. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de 5.1,2,e
Daarnaast wordt gewezen op de bebouwingshoogtezonekaart die onderdeel is van de CHV en die aangeeft welke maximale bouwhoogte de bebouwing mag hebben gelet op de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden in Dorp Sloten. Voor het bebouwingslint aan de 5.1,2,e waar onderhavig project onderdeel van is, bedraagt deze hoogte maximaal 10,5 meter gemeten vanaf het maaiveld. In de planvorming wordt uitgegaan van de bouw van 8 woningen waarbij de maximale bouwhoogte 10 meter aan de 5.1,2,e bedraagt, gemeten vanaf het omliggende maaiveld. Voor de 5.1,2,e wordt uitgegaan van een hoogte van circa 9,50 meter. De gekozen bouwhoogte sluit om bovengenoemde redenen voldoende aan op de overwegende bouwhoogte van de omliggende woningen.
Tenslotte kan worden opgemerkt dat een bouwhoogte van 10 meter aan de 5.1,2,e en 9,5 meter aan de 5.1,2,e ook aansluit op de maximum bouwhoogte die geldt voor de bestaande bebouwing binnen de bestemming Gemengd (artikel 8) van het geldende bestemmingsplan.

De kleur van de bakstenen en de vormgeving van daken, daklijsten, ramen, metselwerk zijn welstandsaspecten die pas bij de omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteit 'bouwen' zullen worden beoordeeld en geen onderdeel zijn van voorliggende ontwerpomgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.
Wel kan over de welstandsaspecten het volgende worden aangegeven. In het dorp Sloten heeft vrijwel elke woning, een aantal uitzonderingen daargelaten, zijn eigen verschijningsvorm. Zo is ook met deze ontwikkeling omgegaan, waardoor er geen seriematige woningbouw ontstaat. Er ontstaat een woningbouwontwikkeling waarbij elke woning een eigen identiteit krijgt en zich voegt naar de omgeving. De twee vrijstaande woningen aan de 5.1,2,e zorgen voor een aanheling aan de bestaande stedenbouwkundige structuur en de kleine korrel die aan deze weg ligt. Verschillende volumes staan aan deze route die zowel in hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar verschillen. Dat is kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de 5.1,2,e sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend in de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig is. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de 5.1,2,e
De zes achtergelegen woningen aan de 5.1,2,e maken deze straat af. Waarbij de verschillende gevelbeelden de kleine korrel laten zien die in de omgeving aanwezig is. De nok- en hoogte is passend voor de plek, ook door het aflopend maaiveld. De onderbreking tussen de

eerste twee woningen en de vier woningen daarachter zorgt voor een onderbreking in de straat, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het wordt geen gesloten wand, maar opent de straat.

Ten aanzien van het groen kan worden opgemerkt dat op het parkeerterrein een open verharding zal worden toegepast door middel van grastegels. Langs het parkeerterrein komen een aantal bomen (Leilinde) te staan alsmede opgaand groen bij de erfafscheidingen.

3.Reactie J. Dijkstra

Argumenten adressant

Adressant geeft in hoofdzaak aan de volgende bezwaren te hebben tegen het bouwplan.

Bouwvolume

a) De beoogde woningen worden veel hoger dan de omliggende gebouwen. Dit komt vooral doordat er 3 verdiepingen gepland zijn. De omliggende woningen zijn allemaal maar 2 lagen. Ook de algemene hoogte van de woningen is veel meer dan de hoogte in de rest van dit stuk 5.1,2,e / 5.1,2,e Hierdoor wordt dit een heel groot/massief blok wat helemaal niet in de omgeving past

b) Doordat de woningen zo hoog zijn zal er in de 5.1,2,e na het middaguur nog maar erg weinig zonlicht schijnen. De hele straat zal dan in de schaduw van deze hoge woningen liggen. Dit is in het verleden nooit zo geweest, aangezien de nokken van de gebouwen die er ooit stonden veel verder naar achteren lagen, en er dus veel langer en meer zonlicht op de laan viel.

c) Adressant maakt bezwaar tegen de hoeveelheid woningen. Dit zou de toch al aanwezige hoge verkeersdrukte niet ten goede komen. Adressant heeft nu ook al last van tegenliggers en foutparkeerders waardoor hij niet altijd zijn garage kan bereiken.

Reactie gemeente

Ad a) In de *Cultuurhistorische Verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg* (2007) (hierna: CHV) worden, inzake de bouwhoogte en het aantal bouwlagen, enkele richtlijnen gegeven voor het behoud van het aanwezige cultuurhistorische karakter in Dorp Sloten. Uitgangspunt binnen de dorpskern aan de 5.1,2,e is een bouwhoogte van 2 lagen + kap en aan de stegen en op de achtererven 1 laag + kap.
Voor onderhavig project wordt uitgegaan van de realisatie van bebouwing in twee lagen plus een kap zowel aan de zijde van de 5.1,2,e als aan de zijde van de 5.1,2,e
De hoogte aan de zijde van de 5.1,2,e is dus hoger dan genoemd uitgangspunt.
De Liesbakhuyzenlaan loopt in hoogte af vanaf de 5.1,2,e en is een toegangsroute naar de tuindersvereniging. Vanuit het bestemmingsplan heeft deze locatie een gemengde bestemming en was hier al een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan . Om de woningen voldoende kwaliteit en leefbaarheid te geven is het oorspronkelijke bouwplan uit 2009 herzien en aangepast. Aanvankelijk ging men uit van een maximale bouwhoogte van 8 meter. Mede door de strengere bouw-, isolatie-, en duurzaamheidseisen zijn de woningen hoger geworden. Desondanks is de hoogte van 9,5 meter gezien de locatie in relatie tot de cultuurhistorische waarde en het beschermd dorpsgezicht passend. De woningen liggen circa 3,5 a 4 meter terug ten opzichten van de straat en komen daarmee voldoende terug te liggen van de bestaande bebouwing. Tevens ligt de nokhoogte lager dan bij de bebouwing aan de 5.1,2,e De bebouwing aan de 5.1,2,e 5.1,2,e in het achtergebied van de 5.1,2,e is daardoor nog steeds van ondergeschikt karakter en als een passend ruimtelijk element te beschouwen, ook vanwege het aflopende maaiveld. Door de verschillende kapvormen en gevelbeelden draagt de hoogte tevens bij aan een divers straatbeeld en een goede ruimtelijke kwaliteit. De stedenbouwkundige structuur en begeleiding van de straat met diverse architectonische verschijningsvormen worden door de zes achtergelegen woningen voortgezet en maken de 5.1,2,e af.

Wat betreft de twee vrijstaande woningen aan de 5.1,2,e deze zorgen voor een aanheling aan de bestaande schaalgrootte van de stedenbouwkundige structuur. De volumes aan deze route verschillen in zowel hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar. Dat is ook kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de 5.1,2,e sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend bij de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig zijn. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de 5.1,2,e
Daarnaast wordt gewezen op de bebouwingshoogtezonekaart die onderdeel is van de CHV en die aangeeft welke maximale bouwhoogte de bebouwing mag hebben gelet op de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden in Dorp Sloten. Voor het bebouwingslint aan de 5.1,2,e waar onderhavig project onderdeel van is, bedraagt deze hoogte maximaal 10,5 meter gemeten vanaf het maaiveld. In de planvorming wordt uitgegaan van de bouw van 8 woningen waarbij de maximale bouwhoogte 10 meter aan de 5.1,2,e bedraagt, gemeten vanaf het omliggende maaiveld. Voor de 5.1,2,e wordt uitgegaan van een hoogte van circa 9,50 meter. De gekozen bouwhoogte sluit om bovengenoemde redenen voldoende aan op de overwegende bouwhoogte van de omliggende woningen.
Tenslotte kan worden opgemerkt dat een bouwhoogte van 10 meter aan de 5.1,2,e en 9,5 meter aan de 5.1,2,e ook aansluit op de maximum bouwhoogte die geldt voor de bestaande bebouwing binnen de bestemming Gemengd (artikel 8) van het geldende bestemmingsplan.

Ad b) Ten aanzien van de lichtinval en het door adressant gestelde verminderde woonplezier wordt verwezen naar de uitgevoerde bezonningsstudie (zoals ook visueel is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning). Er is sprake van een lichte toename van schaduwwerking ten opzichte van de bestaande situatie met name in de ochtendsituatie rond 9u en in de middag vanaf 15u. Weliswaar neemt de schaduwwerking toe maar de effecten van de nieuwbouw op de bezonning van omliggende percelen is in vergelijking met de voormalige situatie (5.1,2,f) beperkt en leidt niet tot een onevenredige verslechtering van het woongenot.

Ad c) Het aantal woningen op deze plek is niet onevenredig groot. In de in het geldende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt reeds uitgegaan van maximaal 9 grondgebonden woningen. Het parkeren wordt conform het Amsterdamse parkeerbeleid op eigen terrein opgelost (13 parkeerplekken) zodat de parkeerdruk in de openbare ruimte niet significant zal toenemen. Voor wat betreft de verkeersgeneratie zullen de 8 woningen zelfs iets minder verkeer genereren (51 tot 58 voertuigen per etmaal) dan de huidige planologische situatie op grond van het bestemmingsplan (53 tot 66 voertuigen per etmaal).

4. B. v.d. Heuvel

Argumenten adressant
a) Adressant geeft in hoofdzaak aan dat woongenot zal worden verminderd doordat het bouwplan ervoor zorgt dat de lichtinval sterk verminderd.
b) Daarnaast stelt adressant dat het bouwplan afbreuk doet aan de cultuurhistorische kwaliteiten van Dorp Sloten.

Reactie gemeente
Ad a) Ten aanzien van de lichtinval en het door adressant gestelde verminderde woonplezier wordt verwezen naar de uitgevoerde bezonningsstudie (zoals ook visueel is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning). Er is sprake van een lichte toename van schaduwwerking ten opzichte van de bestaande situatie met name in de ochtendsituatie rond 9u en in de middag vanaf 15u. Weliswaar neemt de schaduwwerking toe

maar de effecten van de nieuwbouw op de bezonning van omliggende percelen is in vergelijking met de voormalige situatie (5.1.2,f) beperkt en leidt niet tot een onevenredige verslechtering van het woongenot.

Ad b) In de *Cultuurhistorische Verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg* (2007) (hierna: CHV) worden, inzake de bouwhoogte en het aantal bouwlagen, enkele richtlijnen gegeven voor het behoud van het aanwezige cultuurhistorische karakter in Dorp Sloten. Uitgangspunt binnen de dorpskern aan de 5.1.2,e is een bouwhoogte van 2 lagen + kap en aan de stegen en op de achtererven 1 laag + kap.
Voor onderhavig project wordt uitgegaan van de realisatie van bebouwing in twee lagen plus een kap zowel aan de zijde van de 5.1.2,e als aan de zijde van de 5.1.2,e
De hoogte aan de zijde van de 5.1.2,e is dus hoger dan genoemd uitgangspunt.
De Liesbakhuyzenlaan loopt in hoogte af vanaf de 5.1.2,e en is een toegangsroute naar de tuindersvereniging. Vanuit het bestemmingsplan heeft deze locatie een gemengde bestemming en was hier al een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan . Om de woningen voldoende kwaliteit en leefbaarheid te geven is het oorspronkelijke bouwplan uit 2009 herzien en aangepast. Aanvankelijk ging men uit van een maximale bouwhoogte van 8 meter. Mede door de strengere bouw-, isolatie-, en duurzaamheidseisen zijn de woningen hoger geworden. Desondanks is de hoogte van 9,5 meter gezien de locatie in relatie tot de cultuurhistorische waarde en het beschermd dorpsgezicht passend. De woningen liggen circa 3,5 a 4 meter terug ten opzichten van de straat en komen daarmee voldoende terug te liggen van de bestaande bebouwing. Tevens ligt de nokhoogte lager dan bij de bebouwing aan de 5.1.2,e De bebouwing aan de 5.1.2,e 5.1.2,e in het achtergebied van de 5.1.2,e is daardoor nog steeds van ondergeschikt karakter en als een passend ruimtelijk element te beschouwen, ook vanwege het aflopende maaiveld. Door de verschillende kapvormen en gevelbeelden draagt de hoogte tevens bij aan een divers straatbeeld en een goede ruimtelijke kwaliteit. De stedenbouwkundige structuur en begeleiding van de straat met diverse architectonische verschijningsvormen worden door de zes achtergelegen woningen voortgezet en maken de 5.1.2,e af.
Wat betreft de twee vrijstaande woningen aan de 5.1.2,e deze zorgen voor een aanheling aan de bestaande schaalgrootte van de stedenbouwkundige structuur. De volumes aan deze route verschillen in zowel hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar. Dat is ook kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de 5.1.2,e sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend bij de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig zijn. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de 5.1.2,e
Daarnaast wordt gewezen op de bebouwingshoogtezonekaart die onderdeel is van de CHV en die aangeeft welke maximale bouwhoogte de bebouwing mag hebben gelet op de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden in Dorp Sloten. Voor het bebouwingslint aan de 5.1.2,e waar onderhavig project onderdeel van is, bedraagt deze hoogte maximaal 10,5 meter gemeten vanaf het maaiveld. In de planvorming wordt uitgegaan van de bouw van 8 woningen waarbij de maximale bouwhoogte 10 meter aan de 5.1.2,e bedraagt, gemeten vanaf het omliggende maaiveld. Voor de 5.1.2,e wordt uitgegaan van een hoogte van circa 9,50 meter. De gekozen bouwhoogte sluit om bovengenoemde redenen voldoende aan op de overwegende bouwhoogte van de omliggende woningen.
Tenslotte kan worden opgemerkt dat een bouwhoogte van 10 meter aan de 5.1.2,e en 9,5 meter aan de 5.1.2,e ook aansluit op de maximum bouwhoogte die geldt voor de bestaande bebouwing binnen de bestemming Gemengd (artikel 8) van het geldende bestemmingsplan.

5. Reactie 5.1,2,e

Argumenten adressant

a) Adressant stelt dat de nieuwbouw te hoog is en afwijkt van de omgeving. Om te kunnen aansluiten bij de cultuurhistorische waarden van de omgeving zouden slechts 2 bouwlagen moeten zijn toegestaan (waarbij de tweede bouwlaag als kap is uitgevoerd).

b) De bebouwing moeten worden opgetrokken uít traditionele bouwmaterialen, bij voorkeur rode bakstenen.

c) De woningen zijn te groot, Dorp Sloten heeft juist behoefte aan kleinere en goedkopere woningen.

Reactie gemeente

Ad a) In de *Cultuurhistorische Verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg* (2007) (hierna: CHV) worden, inzake de bouwhoogte en het aantal bouwlagen, enkele richtlijnen gegeven voor het behoud van het aanwezige cultuurhistorische karakter in Dorp Sloten. Uitgangspunt binnen de dorpskern aan de 5.1,2,e is een bouwhoogte van 2 lagen + kap en aan de stegen en op de achtererven 1 laag + kap.
Voor onderhavig project wordt uitgegaan van de realisatie van bebouwing in twee lagen plus een kap zowel aan de zijde van de 5.1,2,e als aan de zijde van de 5.1,2,e
De hoogte aan de zijde van de 5.1,2,e is dus hoger dan genoemd uitgangspunt.
De Liesbakhuyzenlaan loopt in hoogte af vanaf de 5.1,2,e en is een toegangsroute naar de tuindersvereniging. Vanuit het bestemmingsplan heeft deze locatie een gemengde bestemming en was hier al een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan . Om de woningen voldoende kwaliteit en leefbaarheid te geven is het oorspronkelijke bouwplan uit 2009 herzien en aangepast. Aanvankelijk ging men uit van een maximale bouwhoogte van 8 meter. Mede door de strengere bouw-, isolatie-, en duurzaamheidseisen zijn de woningen hoger geworden. Desondanks is de hoogte van 9,5 meter gezien de locatie in relatie tot de cultuurhistorische waarde en het beschermd dorpsgezicht passend. De woningen liggen circa 3,5 a 4 meter terug ten opzichten van de straat en komen daarmee voldoende terug te liggen van de bestaande bebouwing. Tevens ligt de nokhoogte lager dan bij de bebouwing aan de 5.1,2,e De bebouwing aan de 5.1,2,e 5.1,2,e in het achtergebied van de 5.1,2,e is daardoor nog steeds van ondergeschikt karakter en als een passend ruimtelijk element te beschouwen, ook vanwege het aflopende maaiveld. Door de verschillende kapvormen en gevelbeelden draagt de hoogte tevens bij aan een divers straatbeeld en een goede ruimtelijke kwaliteit. De stedenbouwkundige structuur en begeleiding van de straat met diverse architectonische verschijningsvormen worden door de zes achtergelegen woningen voortgezet en maken de 5.1,2,e af.
Wat betreft de twee vrijstaande woningen aan de 5.1,2,e deze zorgen voor een aanheling aan de bestaande schaalgrootte van de stedenbouwkundige structuur. De volumes aan deze route verschillen in zowel hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar. Dat is ook kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de 5.1,2,e sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend bij de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig zijn. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de 5.1,2,e
Daarnaast wordt gewezen op de bebouwingshoogtezonekaart die onderdeel is van de CHV en die aangeeft welke maximale bouwhoogte de bebouwing mag hebben gelet op de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden in Dorp Sloten. Voor het bebouwingslint aan de 5.1,2,e waar onderhavig project onderdeel van is, bedraagt deze hoogte maximaal 10,5 meter gemeten vanaf het maaiveld. In de planvorming wordt uitgegaan van de bouw van 8 woningen waarbij de maximale bouwhoogte 10 meter aan de 5.1,2,e bedraagt, gemeten vanaf het omliggende maaiveld. Voor de 5.1,2,e wordt uitgegaan van een hoogte van circa 9,50

meter. De gekozen bouwhoogte sluit om bovengenoemde redenen voldoende aan op de overwegende bouwhoogte van de omliggende woningen.
Tenslotte kan worden opgemerkt dat een bouwhoogte van 10 meter aan de 5.1,2,e en 9,5 meter aan de 5.1,2,e ook aansluit op de maximum bouwhoogte die geldt voor de bestaande bebouwing binnen de bestemming Gemengd (artikel 8) van het geldende bestemmingsplan.

Ad b) De kleur van de bakstenen en de vormgeving van daken, daklijsten, ramen, metselwerk zijn welstandsaspecten die pas bij de omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteit 'bouwen' zullen worden beoordeeld en geen onderdeel zijn van voorliggende ontwerpomgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.
Wel kan over de welstandsaspecten het volgende worden aangegeven. In het dorp Sloten heeft vrijwel elke woning, een aantal uitzonderingen daargelaten, zijn eigen verschijningsvorm. Zo is ook met deze ontwikkeling omgegaan, waardoor er geen seriematige woningbouw ontstaat. Er ontstaat een woningbouwontwikkeling waarbij elke woning een eigen identiteit krijgt en zich voegt naar de omgeving. De twee vrijstaande woningen aan de 5.1,2,e zorgen voor een aanheling aan de bestaande stedenbouwkundige structuur en de kleine korrel die aan deze weg ligt. Verschillende volumes staan aan deze route die zowel in hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar verschillen. Dat is kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de 5.1,2,e sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend in de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig is. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de 5.1,2,e
De zes achtergelegen woningen aan de 5.1,2,e maken deze straat af. Waarbij de verschillende gevelbeelden de kleine korrel laten zien die in de omgeving aanwezig is. De nok- en hoogte is passend voor de plek, ook door het aflopend maaiveld. De onderbreking tussen de eerste twee woningen en de vier woningen daarachter zorgt voor een onderbreking in de straat, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het wordt geen gesloten wand, maar opent de straat.

Ad c) Ten aanzien van het woningtype is de gemeente van mening dat deze juist goed aansluit op de omgeving van 5.1,2,e zie ook hetgeen is opgemerkt ten aanzien van de cultuurhistorische waarden. Wat de vraag naar goedkopere woningen betreft wordt opgemerkt dat het Amsterdamse beleid zich daarvoor niet richt op dit soort relatief kleine bouwprojecten (onder de 10 woningen). Pas boven de 10 woningen is het gemeentelijke 40-40-20-beleid van toepassing. Dat wil zeggen 40% sociale huur, 40% middeldure huur en 20% vrije sector.

6. Reactie 5.1,2,e 5.1,2,e / 5.1,2,f

a) Adressant stelt dat de nieuwbouw te hoog is en afwijkt van de omgeving. Hierdoor vermindert het woongenot vanwege de verminderde lichtinval en zal ook waardedaling van de woning van adressant optreden. Om te kunnen aansluiten bij de cultuurhistorische waarden van de omgeving zouden slechts 2 bouwlagen moeten zijn toegestaan (waarbij de tweede bouwlaag als kap is uitgevoerd).

b) De bebouwing moeten worden opgetrokken uit traditionele bouwmaterialen, bij voorkeur rode bakstenen.

Reactie Gemeente
Ad a) In de *Cultuurhistorische Verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg* (2007) (hierna: CHV) worden, inzake de bouwhoogte en het aantal bouwlagen, enkele richtlijnen gegeven voor het behoud van het aanwezige cultuurhistorische karakter in Dorp Sloten. Uitgangspunt binnen de dorpskern aan de 5.1,2,e is een bouwhoogte van 2 lagen + kap en aan de stegen en op de achtererven 1 laag + kap.

Voor onderhavig project wordt uitgegaan van de realisatie van bebouwing in twee lagen plus een kap zowel aan de zijde van de 5.1,2,e als aan de zijde van de 5.1,2,e
De hoogte aan de zijde van de 5.1,2,e is dus hoger dan genoemd uitgangspunt.
De Liesbakhuyzenlaan loopt in hoogte af vanaf de 5.1,2,e en is een toegangsroute naar de tuindersvereniging. Vanuit het bestemmingsplan heeft deze locatie een gemengde bestemming en was hier al een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan . Om de woningen voldoende kwaliteit en leefbaarheid te geven is het oorspronkelijke bouwplan uit 2009 herzien en aangepast. Aanvankelijk ging men uit van een maximale bouwhoogte van 8 meter. Mede door de strengere bouw-, isolatie-, en duurzaamheidseisen zijn de woningen hoger geworden. Desondanks is de hoogte van 9,5 meter gezien de locatie in relatie tot de cultuurhistorische waarde en het beschermd dorpsgezicht passend. De woningen liggen circa 3,5 a 4 meter terug ten opzichten van de straat en komen daarmee voldoende terug te liggen van de bestaande bebouwing. Tevens ligt de nokhoogte lager dan bij de bebouwing aan de 5.1,2,e De bebouwing aan de 5.1,2,e 5.1,2,e in het achtergebied van de 5.1,2,e is daardoor nog steeds van ondergeschikt karakter en als een passend ruimtelijk element te beschouwen, ook vanwege het aflopende maaiveld. Door de verschillende kapvormen en gevelbeelden draagt de hoogte tevens bij aan een divers straatbeeld en een goede ruimtelijke kwaliteit. De stedenbouwkundige structuur en begeleiding van de straat met diverse architectonische verschijningsvormen worden door de zes achtergelegen woningen voortgezet en maken de 5.1,2,e af.
Wat betreft de twee vrijstaande woningen aan de 5.1,2,e deze zorgen voor een aanheling aan de bestaande schaalgrootte van de stedenbouwkundige structuur. De volumes aan deze route verschillen in zowel hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar. Dat is ook kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de 5.1,2,e sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend bij de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig zijn. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de 5.1,2,e
Daarnaast wordt gewezen op de bebouwingshoogtezonekaart die onderdeel is van de CHV en die aangeeft welke maximale bouwhoogte de bebouwing mag hebben gelet op de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden in Dorp Sloten. Voor het bebouwingslint aan de 5.1,2,e waar onderhavig project onderdeel van is, bedraagt deze hoogte maximaal 10,5 meter gemeten vanaf het maaiveld. In de planvorming wordt uitgegaan van de bouw van 8 woningen waarbij de maximale bouwhoogte 10 meter aan de 5.1,2,e bedraagt, gemeten vanaf het omliggende maaiveld. Voor de 5.1,2,e wordt uitgegaan van een hoogte van circa 9,50 meter. De gekozen bouwhoogte sluit om bovengenoemde redenen voldoende aan op de overwegende bouwhoogte van de omliggende woningen.
Tenslotte kan worden opgemerkt dat een bouwhoogte van 10 meter aan de 5.1,2,e en 9,5 meter aan de 5.1,2,e ook aansluit op de maximum bouwhoogte die geldt voor de bestaande bebouwing binnen de bestemming Gemengd (artikel 8) van het geldende bestemmingsplan.
Ten aanzien van de lichtinval en het door adressant gestelde verminderde woonplezier wordt verwezen naar de uitgevoerde bezonningsstudie (zoals ook visueel is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning). Er is sprake van een lichte toename van schaduwwerking ten opzichte van de bestaande situatie met name in de ochtendsituatie rond 9u en in de middag vanaf 15u. Weliswaar neemt de schaduwwerking toe maar de effecten van de nieuwbouw op de bezonning van omliggende percelen is in vergelijking met de voormalige situatie (5.1,2,f) beperkt en leidt niet tot een onevenredige verslechtering. De kans dat dit een waardedaling van de omliggende woningen tot gevolg heeft is nihil, overigens staat het adressant vrij om een verzoek tot vergoeding van planschade in te dienen conform de eisen van de Wet ruimtelijke ordening.

Ad b) De kleur van de bakstenen en de vormgeving van daken, daklijsten, ramen, metselwerk zijn welstandsaspecten die pas bij de omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteit 'bouwen' zullen worden beoordeeld en geen onderdeel zijn van voorliggende ontwerpomgevingsvergunning voor

het afwijken van het bestemmingsplan.
Wel kan over de welstandsaspecten het volgende worden aangegeven. In het dorp Sloten heeft vrijwel elke woning, een aantal uitzonderingen daargelaten, zijn eigen verschijningsvorm. Zo is ook met deze ontwikkeling omgegaan, waardoor er geen seriematige woningbouw ontstaat. Er ontstaat een woningbouwontwikkeling waarbij elke woning een eigen identiteit krijgt en zich voegt naar de omgeving. De twee vrijstaande woningen aan de 5.1,2,e zorgen voor een aanheling aan de bestaande stedenbouwkundige structuur en de kleine korrel die aan deze weg ligt. Verschillende volumes staan aan deze route die zowel in hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar verschillen. Dat is kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de 5.1,2,e sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend in de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig is. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de 5.1,2,e
De zes achtergelegen woningen aan de 5.1,2,e maken deze straat af. Waarbij de verschillende gevelbeelden de kleine korrel laten zien die in de omgeving aanwezig is. De nok- en hoogte is passend voor de plek, ook door het aflopend maaiveld. De onderbreking tussen de eerste twee woningen en de vier woningen daarachter zorgt voor een onderbreking in de straat, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het wordt geen gesloten wand, maar opent de straat

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 15 november 2021 13:37
Aan: 5.1,2,f
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Voorstel tot beantwoording 6 zienswijzen ontwerpbesluit 5.1,2,e / 5.1,2,f

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi 5.1,2,e
Graag gedaan, ik ontvang trouwens graag een pdf. van de omgevingsvergunning tzt. Het is bijna niet te geloven dat dit dossier na 12 jaar richting een omgevingsvergunning gaat.....maar er zal nog wel beroep worden ingesteld vermoed ik.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 15 november 2021 13:20
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Voorstel tot beantwoording 6 zienswijzen ontwerpbesluit 5.1,2,e 5.1,2,f

Duidelijk, dan laat ik het besluit door een collega controleren en gaan we over tot vergunning verlenen.
Dank voor alles.

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 15 november 2021 13:11
Aan: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Voorstel tot beantwoording 6 zienswijzen ontwerpbesluit 5.1,2,e 5.1,2,f

Hoi 5.1,2,e

Ik neem aan dat de termijn voor zienswijzen reeds is verlopen. De fase na de ontwerpfase/zienswijzenfase is simpelweg verlening van de definitieve omgevingsvergunning voor de activiteit strijdig gebruik.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam

M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 15 november 2021 12:40
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Voorstel tot beantwoording 6 zienswijzen ontwerpbesluit 5.1,2,e 5.1,2,f

Hoi 5.1,2,e

Dank voor het voorstel nota van beantwoording op de zienswijzen.
Ik lees dat er in deze eerste fase geen gegronde redenen zijn om het project aan te passen, klopt dat, en wat is de volgende procedure stap?
Bijgaand alvast het concept besluit omgevingsvergunning.
Tot slot heb ik de nota van beantwoording toegevoegd in de bijlage van het besluit.

Ik hoor het graag.
Dank je wel alvast.

Groet,
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 12 november 2021 11:50
Aan: 5.1,2,f <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: Voorstel tot beantwoording 6 zienswijzen ontwerpbesluit 5.1,2,e 5.1,2,f
Urgentie: Hoog

Hoi 5.1,2,e

Bijgaand mijn voorstel tot beantwoording naar aanleiding van de 6 zienswijzen die ik van jou heb ontvangen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 18 oktober 2021 16:26
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Zienswijze ontwerpbesluit 5.1,2,e

Hoi 5.1,2,e

Op het ontwerpbesluit 5.1,2,e hebben we drie zienswijze ontvangen.
Graag ontvangen we uiterlijk vrijdag 12 november 2021 een reactie.
Mocht je nog vragen / opmerkingen hebben dan hoor ik het graag.

Groet,
5.1,2,e

Met vriendelijke groet,

5.1,2,f
Adviseur Omgevingsvergunningen

X Stadsdeel Nieuw-West
X Afdeling VTH
X Team Vergunningen

M 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Werkdagen: ma, di, wo, do.

Van: 5.1,2,f
Verzonden: woensdag 17 november 2021 12:09
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: HW besluit 5.1,2,e
Bijlagen: Ontwerpbesluit HW 5.1,2,e 5.1,2,e

Urgentie: Hoog

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi 5.1,2,e

Bedankt voor het meedenken.
Ondertussen heb ik het ontwerpbesluit HW gevonden in de mailbox.
Zoals afgesproken ga ik juridisch advies inwinnen bij 5.1,2,e en het HW besluit ter inzage leggen.
Ik houd je op de hoogte.

Groet,
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 21 juni 2021 12:54
Aan: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: HW besluit 5.1,2,e
Urgentie: Hoog

Advies TAVGA stond 2x keer vermeld.
Di is de juiste.
Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Ruimte en Duurzaamheid
Senior juridisch planologisch beleidsmedewerker

Gemeente Amsterdam

Mobiel: 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl

Bezoekadres: Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam, 2e etage
Postbus: 2758, 1000 CT Amsterdam

Gemeente Amsterdam

Versie 1
mei 2021

ontwerpbesluit hogere waarden Wet Geluidhinder, omgevingsvergunning

5.1,2,e



Colofon

Opdrachtgever	gemeente Amsterdam
Datum	Mei 2021

TOELICHTING

Inleiding

De Wet geluidhinder geeft aan welke geluidbelasting aanvaardbaar is. Deze normen moeten bij het vaststellen van een bestemmingsplan in acht worden genomen. Indien de voorkeursgrenswaarden worden overschreden en geluidsbeperkende maatregelen niet of onvoldoende mogelijk zijn, biedt de Wet geluidhinder de mogelijkheid om hogere waarden vast te stellen.

De opdrachtgever heeft het voornemen om 8 grondgebonden woningen te realiseren aan de 5.1,2,e Het plan wijkt af van het geldende bestemmingsplan. Voor het plan zal een omgevingsvergunning worden gevoerd.
De beoogde woningen zijn een geluidgevoelige functie in de zin van de Wet geluidhinder en wordt beschermd door de Wet geluidhinder.

Resultaten onderzoek

5.1,2,f heeft akoestische onderzoeken uitgevoerd naar het plangebied en de onderzoeksresultaten beschreven in de rapportage 'Actualisatie Akoestisch onderzoek 5.1,2,e met het kenmerk R001-1223483TMM-aao-V01-NL d.d. 2014 en gewijzigd d.d. 22 april 2021.
Het wettelijke kader hierbij wordt gevormd door de Wet geluidhinder (Wgh), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet ruimtelijk ordening (Wro).

De doelstelling van het onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer en het gezoneerde industrieterrein Schiphol-oost op de gevels van de geprojecteerde nieuwbouwwoningen en deze te toetsen aan de grenswaarden in de Wet geluidhinder en het gemeentelijke beleid.
Het plangebied ligt niet binnen de geluidzone van een weg. Op de omliggende wegen, te weten 5.1,2,e Osdorperweg, Akerslootweg en de 5.1,2,e geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. Formeel hebben 30 km/uur-straten geen geluidzone, waardoor akoestisch onderzoek niet is vereist. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van 30 km/uur-straten wel onderzocht in het akoestisch rapport.

Het plangebied ligt binnen de geluidzones van het industrieterrein Schiphol-Oost.
De hogere waarde wordt gevraagd voor het industrieterrein Schiphol-Oost.

De resultaten zijn als volgt:

Wegverkeerslawaai
Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de maximale berekende geluidbelasting ten gevolge van de 5.1,2,e bedraagt 51 dB op de noordgevel van woning nummer 8 van het nieuwbouwplan. Op de noordgevel van woning nummer 7 is een geluidbelasting van 50 dB berekend. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hierdoor wel overschreden, de maximale grenswaarde wordt niet overschreden.
Echter omdat het hier een 30 km/h weg betreft dient er voor het stedelijke wegverkeer geen

ontheffing te worden aangevraagd.

Gezoneerd industrieterrein Schiphol Oost
De geluidbelasting op nieuwbouwplan is berekend door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Ter plaatse treedt er nauwelijks lokale afscherming op voor het geluid afkomstig van het industrieterrein. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 52 dB(A) op het nieuwbouwplan. In het advies van de omgevingsdienst wordt geadviseerd om voor alle woningen in het nieuwbouwplan een ontheffing aan te vragen van 55 dB(A).

Het nieuwbouwplan valt binnen de geluidzone van het industrieterrein Schiphol-Oost. De omgevingsdienst noordzeekanaalgebied is de zonebeheerder van het industrieterrein. De voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai bedraagt 50 dB(A). De waarde wordt overschreden tot de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A).

Amsterdams geluidbeleid
Het Amsterdams geluidbeleid 2016, versie 5 maart 2019, voegt het Amsterdams beleid "Vaststelling hogere grenswaarden Wet geluidhinder" en de verschillende uitvoeringsregels en -afspraken samen en vervangt deze stukken.
Het Amsterdams geluidbeleid maakt het geluidbeleid kenbaar, beschrijft het doel van het beleid en geeft de mogelijkheid rekening te houden met nieuwe situaties en nieuwe maatregelen.
Dit beleid wordt omschreven in onderstaande opsomming:
• Het Amsterdamse geluidbeleid wordt zowel in stadsdeelprojecten als in grootstedelijke projecten toegepast
• In het hogere waarden besluit wordt conform artikel 110a lid 5 van de Wet geluidhinder 3 gemotiveerd waarom geluidbeperkende maatregelen redelijkerwijs niet of in onvoldoende mate realiseerbaar zijn. Hoe groter de overschrijding, hoe uitgebreider de motivatie
• De nieuw te realiseren woningen dienen een stille zijde te hebben, in de zin dat de woning minimaal beschikt over een gevel of geveldeel waar de geluidbelasting voldoet aan de voorkeurswaarde en deze gevel of dit geveldeel grenst aan een geluidgevoelige ruimte en beschikt over een raam dat een zodanige spuiventilatie kent dat voldaan wordt aan de desbetreffende eisen van het Bouwbesluit 2012. De verplichting van een stille zijde geldt niet voor andere geluidgevoelige functies
• Indien het redelijkerwijs niet mogelijk is om maatregelen te treffen om de geluidbelasting te verlagen tot de voorkeurswaarde, is een stille zijde met een geringe overschrijding van de voorkeurswaarde ook acceptabel, mits voorzien van een deugdelijke motivering Deze verhoging ten opzichte van de voorkeurswaarde bedraagt maximaal 3 dB naar analogie van de verhoging die wordt gehanteerd bij cumulatie van het geluid van meerdere bronnen
• Wanneer een woning wordt uitgevoerd met een dove gevel dient deze altijd te beschikken over een stille zijde
• Bij nieuwe woningen die beschikken over een buitenruimte ter plaatse van de stille zijde, is de buitenruimte bij voorkeur ook stil
• Plannen waarvoor hogere grenswaarden noodzakelijk zijn, worden voorgelegd aan het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA)4
• De reactie van het TAVGA en de verwerking van deze reacties in het bestemmingsplan worden vermeld in het Besluit vaststelling hogere grenswaarden
• Het bevoegd gezag dat de hogere grenswaarden vaststelt, zorgt voor de aanmelding bij het

gemeentelijk kadaster
• Bij de vaststelling van een hogere waarde wordt rekening gehouden met de samenloop (cumulatie) van de geluidbelasting van verschillende bronnen.

Stille zijde
Niet alle woningen in het plan hebben een stille zijde. Bij de woningen die niet over een stille zijde beschikken, kan gemotiveerd afgeweken worden. Een motivatie om af te wijken is dat bij de prognose van de 5.1,2,e van 2040 géén rekening gehouden is met het autoluw maken van dit gedeelte van de 5.1,2,e In de praktijk zal de geluidbelasting ten gevolge van de 5.1,2,e dus lager zijn dan in voorliggend rapport is berekend. Daarnaast is de overschrijding aanvaardbaar, mede omdat de geluidbelasting door het industrieterrein Schiphol-Oost niet altijd aanwezig zal zijn. De slaapkamer op de derde verdieping zal aan de achterzijde, de geluidsluwe zijde gecreëerd worden.

Maatregelen
Bij het bepalen van benodigde maatregelen is onderscheid gemaakt tussen:
– maatregelen aan de bron;
– maatregelen in het overdrachtsgebied;
– maatregelen aan de ontvangzijde.

Algemeen
In onderhavige situatie zijn maatregelen om de geluidbelasting te reduceren niet realistisch vanwege bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. In dit geval gaat het om industrielawaai dat van alle kanten komt.

Maatregelen aan de bron
Onder bronmaatregelen worden maatregelen verstaan die het geluid veroorzaakt door de bronzelf reduceren. Hierbij valt te denken aan het verminderen van de hoeveelheid verkeer, het verlagen van de rijsnelheid, het vergroten van de afstand tussen de bebouwing en de weg of het toepassen van geluidreducerend asfalt. Ten behoeve van industrielawaai zal deze toepassingen geen reductie geven.

Maatregelen in het overdrachtsgebied
Overdrachtsmaatregelen zijn maatregelen die voorkomen dat het geluid de ontvanger bereikt. Onder andere geluidwallen en -schermen zijn overdrachtsmaatregelen.
Het toepassen van geluidschermen of geluidwallen wordt in een stedelijk woongebied niet doelmatig en reëel geacht. Geluidschermen ten aanzien van industrielawaai is weinig succesvol en niet wenselijk.

Maatregelen aan de ontvangzijde
Binnen het Amsterdams geluidbeleid geldt als voorwaarde voor het verlenen van hogere waarden het in principe aanwezig zijn van een geluidsluwe zijde voor iedere woning. Gevels met een geluidbelasting van 48 dB of lager kunnen direct als geluidsluwe zijden worden aangewezen. Woningen dienen zoveel als mogelijk direct aan een geluidsluwe zijde gelegen te zijn. Voor woningen, die niet over een geluidsluwe zijde beschikken zijn gebouwmaatregelen mogelijk, zoals balkons en loggia's die zo nodig verglaasd zijn. Met deze

maatregelen wordt bereikt dat de gevel aan een dergelijk balkon of loggia als geluidsluwe zijde kan worden aangemerkt. Verder dient bij de aanvraag omgevingsvergunning, in het geval van ontheffing op de geluidsbelasting, de binnenwaarde van 33 dB te worden gewaarborgd door het eventueel toepassen van gevelmaatregelen.

Gecumuleerde geluidbelasting
Wanneer een geluidgevoelig gebouw een geluidbelasting ten gevolge van meerdere geluidbronnen ondervindt, worden bij het akoestisch onderzoek ook de effecten van de samenloop van de verschillende geluidbronnen onderzocht.
De gecumuleerde geluidbelasting wordt bepaald door rekening te houden met de verschillen in dosis-effectrelaties van de verschillende geluidbronnen. Conform deze rekenmethode dient de geluidbelasting bekend te zijn van ieder van de bronnen, berekend volgens het voorschrift dat voor die bronsoort geldt. In dit geval worden wegverkeer en industrielawaai gecumuleerd.
Uit het advies van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het industrieterrein Schiphol-Oost ten hoogste 52 dB(A) bedraagt. De omgevingsdienst heeft de geplande bebouwing met ontvangerpunten geïmporteerd in het zonemodel. Hierdoor is de geluidbelasting bekend op dezelfde beoordelingspunten welke zijn gebruikt voor het onderdeel wegverkeerslawaai.
De gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer bedraagt maximaal 58 dB exclusief aftrek artikel 110 g Wgh. Ondanks dat volgens de Wgh 30 km/uur wegen geen geluidszone hebben, is bij de berekening van de gecumuleerde geluidbelasting vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening de geluidbelasting van de 30 km/uur wegen voor de cumulatie tevens beschouwd.
De gecumuleerde geluidbelasting is maximaal 58 dB. In de Wet geluidhinder is opgenomen dat de gecumuleerde geluidbelasting niet mag leiden tot een onaanvaardbare geluidbelasting.
De maximale toelaatbare cumulatieve geluidbelasting conform Amsterdams beleid is: maximale toelaatbare ontheffingswaarde 63 dB + 3 dB = 66 dB. Uit de berekening volgt dat de cumulatieve geluidbelasting maximaal 58 dB bedraagt en ruimschoots voldoet aan het Amsterdams beleid.

De volgende hogere waarden zijn noodzakelijk ten gevolge van geluid afkomstig van:

- Gezoneerd industrieterrein Schiphol Oost: 55 dB(A);

Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden wordt gelijktijdig met het ontwerp van de omgevingsvergunning ter inzage gelegd.

Advies TAVGA
Het voornemen tot vaststellen van hogere waarden is besproken in het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluid Amsterdam (TAVGA) van 1 april 2021 (verslag van 12 april 2021).

Het TAVGA adviseert als volgt:
Conclusie en Advies TAVGA:

a. Het TAVGA adviseert om voor alle woningen in het nieuwbouwplan een ontheffing aan te vragen van 55 dB(A);
b. Er is vanwege de 5.1,2,e een beperkte overschrijding van de luwe zijde van 3 dB van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Maatregelen zijn niet effectief. Deze overschrijding is aanvaardbaar;
c. Het TAVGA geeft mee de feitelijke verkeerssituatie van de 5.1,2,e te bekijken. Nader kan ook bekeken worden de verkeersprognoses 20/40 en het autoluw maken van de 5.1,2,e;
d. Het gecorrigeerde rapport toezenden aan het secretariaat van TAVGA, 5.1,2,e @amsterdam.nl;
e. Met inachtneming van het bovenstaande, is TAVGA akkoord.

Het aangepaste akoestisch rapport is akkoord bevonden door het TAVGA.

BESLUIT

Burgemeester en Wethouders van gemeente Amsterdam hebben besloten in te stemmen met voorliggend besluit tot de vaststelling van de navolgende hogere waarden voor het industrielawaai, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

5.1,2,e

- Gezoneerd industrieterrein Schiphol Oost: 55 dB(A);

Kadastrale gegevens

5.1,2,e 5.1,2,f

De hogere waarden worden vastgesteld ten behoeve van het kadastrale perceel bekend,

kadastrale gemeente: Sloten Noord-Holland. Met kadastrale onderlegger BL23, STN02-F-891, STN02-F-890, STN02-F-889, STN02-F-1473, STN02-F-2538, en STN02 - F- 3144.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1,2,e
Teammanager
Vergunningen Nieuw -
West

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 29 november 2021 11:42
Aan: 5.1,2,f ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: bouwplan kuykhoven
Bijlagen: ZW 5.1,2,f Sloten1.pdf; ZW 5.1,2,f Sloten2.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi 5.1,2,e

De zienswijze van 5.1,2,f is toch beantwoord (zie bijlage)? Of heb ik iets gemist? In ieder geval heb ik mijn voorstel tot beantwoording naar jou verstuurd. Zoals ik het zie kunnen ze dus in ieder geval beroep bij de rechtbank aantekenen (bij uitgebreide procedure is er voor zover ik weet geen bezwaar aan de orde). Voor het overige is het niet aan mij om te bepalen hoe met onderstaande mail wordt omgegaan. Ik zie puur op basis van onderstaande mail geen reden voor intrekking van de omgevingsvergunning. Ik ontvang trouwens graag een pdf. van de definitieve vergunning inclusief de beantwoording van de zienswijzen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 29 november 2021 10:53
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>
Onderwerp: FW: bouwplan kuykhoven

Hoi 5.1,2,e en 5.1,2,e

We hebben een klacht ontvangen inzake bouwplan Kuykhoven op de locatie 5.1,2,e
Hoe kunnen we hier het beste hierop reageren?

Groet,
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 29 november 2021 10:45
Aan: 5.1,2,f <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>
Onderwerp: FW: bouwplan kuykhoven

Zie mail ter info.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Medewerker Administratie Procesuitvoering
Afdeling Vergunningen,Toezicht & Handhaving
Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,f @amsterdam.nl

Plein '40-'45 nr. 1, 5.1.2,e
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

Werkdagen:ma, di,do en vr

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e l@tiscali.nl>
Verzonden: zondag 28 november 2021 12:26
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: bouwplan kuykhoven

Geachte
Heer/Mevrouw

Amsterdam 28 November 2021

Tot onze ontzetting zagen wij gisteren in onze mail dat het bouwplan met het zaaknummer; Z2020-NW017979 en OLO nummer; 5688979 op de locatie van de voormalige 5.1.2,f is goedgekeurd.

Onze – om het vriendelijk te zeggen – verbazing is zo groot, omdat er door ons en nog zeven andere omwonende en dus ontvankelijke bezwaarmakers, tijdig bezwaar is ingediend tegen dit bouwplan. Het is procedureel onmogelijk dat u het bouwplan goedkeurt voordat u onze bezwaren hebt behandeld. Eerst dient u tenminste een hoorzitting te organiseren en vervolgens moet de politiek-op basis van het besprokene tijdens deze hoorzitting- hier dan een politiek besluit over nemen.

Nu ik u toch mail, wil ik er voor de zekerheid op wijze dat niet alle bezwaarmakers, zoals ik, digitaal kunnen communiceren.
Daarom gaan wij er als bezwaarmakers van uit dat u alsnog-overdag- met de coronaregels in acht nemend, een fysieke hoorzitting gaat organiseren.

Voor nu het meest urgente dat u er voor zorgdraagt dat het genomen besluit zo spoedig mogelijk wordt ingetrokken.
Wij willen dat u de ontvangst van deze mail per omgaande bevestigt en dat u aangeeft dat de procedure tot het intrekken van dit besluit onmiddellijk in gang wordt gezet én dat u de projectontwikkelaar in kwestie over deze fout informeert zodat deze hiervan meteen al op de hoogte is en geen acties gaat inplannen om de bouw van deze acht woningen voor te bereiden.

Als we ons gelijk in deze zaak krijgen, kan de projectontwikkelaar dan tenminste geen financiele claims bij de gemeente indienen(en vergoed krijgen) dat hij kosten heeft gemaakt door fouten van de gemeente.

In afwachting van uw spoedige reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e en 5.1,2,e
5.1,2,e Amsterdam-Sloten
5.1,2,e @tiscali.nl
Tel. 5.1,2,e

This email has been scanned by BullGuard antivirus protection.
For more info visit www.bullguard.com

Van: 5.1,2,f
Verzonden: maandag 29 november 2021 12:26
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: bouwplan kuykhoven

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi 5.1,2,e

Bedankt voor jouw uitvoerige toelichting.
In de download link het besluit met bijbehorende stukken incl. Nota van beantwoording.
Ik zal een reageren op de mail dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure geldt en dat bezwaarmakers rechtstreek beroep kunnen indienen.

Groet,
5.1,2,e

Download link (buiten adw openen)
https://we.tl/t-dj4Fzrc8lR

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 29 november 2021 11:42
Aan: 5.1,2,f <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>
Onderwerp: RE: bouwplan kuykhoven

Hoi 5.1,2,e

De zienswijze van 5.1,2,f is toch beantwoord (zie bijlage)? Of heb ik iets gemist? In ieder geval heb ik mijn voorstel tot beantwoording naar jou verstuurd. Zoals ik het zie kunnen ze dus in ieder geval beroep bij de rechtbank aantekenen (bij uitgebreide procedure is er voor zover ik weet geen bezwaar aan de orde). Voor het overige is het niet aan mij om te bepalen hoe met onderstaande mail wordt omgegaan. Ik zie puur op basis van onderstaande mail geen reden voor intrekking van de omgevingsvergunning. Ik ontvang trouwens graag een pdf. van de definitieve vergunning inclusief de beantwoording van de zienswijzen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1.2,f <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 29 november 2021 10:53
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>
Onderwerp: FW: bouwplan kuykhoven

Hoi 5.1.2,e en 5.1.2,e

We hebben een klacht ontvangen inzake bouwplan Kuykhoven op de locatie 5.1.2,e
Hoe kunnen we hier het beste hierop reageren?

Groet,
5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 29 november 2021 10:45
Aan: 5.1.2,f <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>
Onderwerp: FW: bouwplan kuykhoven

Zie mail ter info.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Medewerker Administratie Procesuitvoering
Afdeling Vergunningen,Toezicht & Handhaving
Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,f @amsterdam.nl

Plein '40-'45 nr. 1, 5.1.2,e
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

Werkdagen:ma, di,do en vr

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e l@tiscali.nl>
Verzonden: zondag 28 november 2021 12:26
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: bouwplan kuykhoven

Geachte
Heer/Mevrouw

Amsterdam 28 November 2021

Tot onze ontzetting zagen wij gisteren in onze mail dat het bouwplan met het zaaknummer; Z2020-NW017979 en OLO nummer; 5688979 op de locatie van de voormalige 5.1,2,f is goedgekeurd.

Onze – om het vriendelijk te zeggen – verbazing is zo groot, omdat er door ons en nog zeven andere omwonende en dus ontvankelijke bezwaarmakers, tijdig bezwaar is ingediend tegen dit bouwplan. Het is procedureel onmogelijk dat u het bouwplan goedkeurt voordat u onze bezwaren hebt behandeld. Eerst dient u tenminste een hoorzitting te organiseren en vervolgens moet de politiek-op basis van het besprokene tijdens deze hoorzitting- hier dan een politiek besluit over nemen.

Nu ik u toch mail, wil ik er voor de zekerheid op wijze dat niet alle bezwaarmakers, zoals ik, digitaal kunnen communiceren.
Daarom gaan wij er als bezwaarmakers van uit dat u alsnog-overdag- met de coronaregels in acht nemend, een fysieke hoorzitting gaat organiseren.

Voor nu het meest urgente dat u er voor zorgdraagt dat het genomen besluit zo spoedig mogelijk wordt ingetrokken.
Wij willen dat u de ontvangst van deze mail per omgaande bevestigt en dat u aangeeft dat de procedure tot het intrekken van dit besluit onmiddellijk in gang wordt gezet én dat u de projectontwikkelaar in kwestie over deze fout informeert zodat deze hiervan meteen al op de hoogte is en geen acties gaat inplannen om de bouw van deze acht woningen voor te bereiden.

Als we ons gelijk in deze zaak krijgen, kan de projectontwikkelaar dan tenminste geen financiele claims bij de gemeente indienen(en vergoed krijgen) dat hij kosten heeft gemaakt door fouten van de gemeente.

In afwachting van uw spoedige reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e en 5.1,2,e
5.1,2,e Amsterdam-Sloten
5.1,2,e @tiscali.nl
Tel. 5.1,2,e

This email has been scanned by BullGuard antivirus protection.
For more info visit www.bullguard.com

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 30 november 2021 10:10
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,f ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Bouw kuykhoven zomaar toegestaan?
Bijlagen: 5.1,2,f Vergunning.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi 5.1,2,e

Bij deze de vergunning. Ik zie dat 5.1,2,f deze heeft verleend, dus voor meer inhoudelijke vragen kun je eventueel bij 5.1,2,e terecht.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Adviseur Omgevingsvergunningen / Specialist Brandveiligheid

X Stadsdeel Nieuw-West
X Afdeling VTH
X Team Vergunningen

Telefoon: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 30 november 2021 8:19
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Fwd: Bouw kuykhoven zomaar toegestaan?

5.1,2,e
5.1,2,e

From: Mauer, 5.1,2,e Jan 5.1,2,e @amsterdam.nl>
Sent: Monday, November 29, 2021 12:00:24 PM
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 <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Subject: Fwd: Bouw kuykhoven zomaar toegestaan?

Graag morgen in staf bespreken
Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1,2,f <5.1,2,e @hotmail.com>
Verzonden: Monday, November 29, 2021 10:22:46 AM

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Bouw kuykhoven zomaar toegestaan?

Sorry, per ongeluk naar je oude emailadres gestuurd...Nu moet het goed gaan!

Veel groeten, 5.1,2,e

Van: 5.1,2,f <5.1,2,e @hotmail.com>
Verzonden: maandag 29 november 2021 10:16
Aan: 5.1,2,e @amsterdam.nl <5.1,2,e @amsterdam.nl>; Erik Bobeldijk werk <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: ronald mauer stadsdeel <5.1,2,e @nieuwwest.amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @chello.nl>
Onderwerp: Bouw kuykhoven zomaar toegestaan?

Beste Emre en Erik,

Nadat ik gisteravond Ronald Mauer al geïnformeerd heb, wil ik jullie nu ook op de hoogte stellen van een uiterste gevoelige fout gemaakt door de afdeling Vergunningen. Het gaat om het grootste en meest ingrijpende bouwplan in de dorpskern van Sloten in jaren waar veel verzet tegen bestaat. Alle acht omwonenden hebben tijdig bezwaar aangetekend. Daarna niets meer vernomen. Er is ook geen hoorzitting geweest. Niets.

Nu lezen zij plotseling dat het bouwplan zomaar is goedgekeurd door het DB!

Als dit bouwplan doorgaat, wordt met name het leven van de (nog weinige) Slotenaren met een kleine beurs in de aangrenzende arbeiderswoningen letterlijk veel donkerder. Alle huizen rondom dit bouwproject bestaan daar uit 2 verdiepingen (begane grond met puntdak). 5.1,2,f mag gek genoeg 2 verdiepingen met puntdak bouwen. Dit is volgens de omwonenden in strijd met de regels van het beschermd dorpsgezicht en wordt alleen toegestaan omdat een slimmigheidje uit het bestemmingsplan dit mogelijk maakt.

Nog los van dat dat juridisch nu eenmaal zo hoort, is dit is typisch een zaak waar de bewoners rustig hun zegje moeten kunnen doen. En waar het DB met die informatie op zak vervolgens een politiek besluit over moet nemen. Kiezen voor een zo groot mogelijk bouwplan? Of kiezen voor kleinere woningen, zodat ook

Sloten toegankelijk blijft voor minder kapitaalkrachtigen, het beschermd dorpsgezicht intact blijft en het woongenot van de buren niet vergald wordt...

Ik weet niet hoe dit werkt, maar het is van groot belang dat:

- Het DB de vergunning (zie hieronder) zo spoedig mogelijk intrekt;
- De projectontwikkelaar 5.1,2,f hiervan meteen schriftelijk op de hoogte wordt gesteld.

Ik hoop dat jullie deze zaak snel oppakken. Ik zit er enorm mee in mijn maag. Elke keer weer blijf ik de gemeente verdedigen als er weer iets geks gebeurt, maar nu dreig ook ik het vertrouwen in de lokale overheid kwijt te raken. Dat wil ik niet!

Ter informatie stuur ik het bezwaarschrift van een van de omwonenden mee. Dan zien jullie dat er echt tijdig bezwaar is gemaakt. Dit is begin oktober digitaal ingezonden. Voor zover ik kan nagaan, zijn de andere bezwaarschriften met de post verzonden. Het gaat namelijk grotendeels om oudere bewoners die niet zo digitaal vaardig zijn.

Help ons alsjeblieft en draai dit snel terug!

Met vriendelijke groet,

5.1,2,f

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: "5.1,2,e" <noreply@overheid.nl>
Datum: 27-11-21 06:49 (GMT+01:00)
Aan: 5.1,2,e@hotmail.com
Onderwerp: Berichten over uw buurt - 5.1,2,e

wegwijzer naar informatie en diensten van alle overheden

Berichten over uw buurt

Er is 1 nieuw bericht gevonden voor uw abonnement met het onderwerp 5.1,2,e

Berichten met betrekking tot uw adres

Berichten met betrekking tot 5.1,2,e

Besluit omgevingsvergunning uitgebreide procedure op de 5.1,2,e van de 5.1,2,e en de 5.1,2,e

omgevingsvergunning | Gemeente Amsterdam | 26-11-2021

het afwijken van het bestemmingsplan voor het bouwen van acht grondgebonden woningen, OLO 5688979

Bekijk bericht

Indien u ongewenst te veel of te weinig berichten ontvangt dan raden wij u aan uw huidige instellingen te wijzigen. Wilt u geen berichten meer ontvangen, dan kunt u zich afmelden.
Beheer uw abonnement | Afmelden

Disclaimer

Deze e-mail is afkomstig van Berichten over uw buurt. Om er zeker van te zijn dat u geen enkel bericht mist, bekijkt u de publicatiebladen op www.officielebekendmakingen.nl. Meer informatie over deze e-mailservice vindt u via de helppagina en de veelgestelde vragen van Berichten over uw buurt.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum 23 november 2021
Kenmerk Z2020-NW017979 / 5688979

Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Het college van burgemeester en wethouders

besluit
een omgevingsvergunning eerste fase te verlenen aan 5.1,2,f voor het afwijken van het bestemmingsplan inzake het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuinen en 13 parkeerplaatsen op het voormalig 5.1,2,f op de 5.1,2,e van de 5.1,2,e en de 5.1,2,e 5.1,2,e kadastrale sectie F, kadastraal perceelnummer STN F 1473 / STN F 891 / STN F 889 / STN F 890 / STN F 2538 / STN F 1437 / STN F 3144 / STN F 2537 te Amsterdam (Sloten Noord-Holland).

Activiteiten
De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3,van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

Voorschriften
Bodem.

- Er dient voldaan te worden aan de aandachtspunten en de voorschriften, zoals vermeld in de beoordelingsbrief van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, d.d. 13 januari 2021, (ref. 19341067) dat als bijlage is toegevoegd aan deze vergunning.
- Er dient voldaan te worden aan de aandachtspunten en de voorschriften, zoals vermeld in de beoordelingsbrief van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, d.d. 29 april 2021, (ref. 19879006) dat als bijlage is toegevoegd aan deze vergunning.
- Er dient voldaan te worden aan de aandachtspunten en de voorschriften, zoals vermeld in de beoordelingsbrief van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, d.d. 13 juli 2021, (ref. 20410458) dat als bijlage is toegevoegd aan deze vergunning.
- Er dient voldaan te worden aan de aandachtspunten en de voorschriften, zoals vermeld in de brief van 5.1,2,f vastgoed, d.d. 21 mei 2021, (ref. Hvt/JvB/011) dat als bijlage is toegevoegd aan deze vergunning.

Brandweer

- Er dient voldaan te worden aan de aandachtspunten en de voorschriften, zoals vermeld in de Email reactie "20210209 email reactie_000000.pdf", d.d. 9 februari 2021, dat als bijlage is toegevoegd aan deze vergunning.

Monumenten en Archeologie

- Er dient voldaan te worden aan de aandachtspunten en de voorschriften, zoals vermeld in de Brief "BR_21020WBKuykhofSloten_10.pdf", d.d. 9 februari 2021, dat als bijlage is toegevoegd aan deze vergunning.

Bijlagen

In een e-mail ontvangt u van ons een link om de omgevingsvergunning met de bijlagen te downloaden. Na deze periode is de omgevingsvergunning met de daarbij behorende documenten verkrijgbaar bij het bouwarchief. U kunt hiervoor een afspraak maken. Over het maken van een afspraak kunt u ook bellen met het contactcenter via telefoonnummer 14020 of via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Bijgevoegde documenten:
B01_OLO5688979_Aanvraagformulier.pdf;
B02 _OLO5688979_Ruimtelijke_onderbouwing_Kuykhof_2021-06-07.pdf;
B03_OLO5688979_Akoestischonderzoek_industrielawaai_1104019.pdf;
B04_OLO5688979_Brief_gemeente_archeologie_22022019.pdf;
B05_OLO5688979_Verkennend_bodemonderzoek_10092018.pdf;
B06_OLO5688979_Bodemsanering_Axci_15092018.pdf;
B07_OLO5688797_Onderzoek_externe_veiligheid_21102011.pdf;
B08_OLO5688979_Bezonningsstudie_5.1,2,f _20210602.pdf;
B09_OLO5688797_Akoestisch_onderzoek.pdf;
B10_OLO5688979_Akoestisch onderzoek_5.1,2,f _april_2019.pdf;
B11_OLO5688797_Stikstofonderzoek_5.1,2,e &5.1,2,e _05022021.pdf;
B12_OLO5688979_Verkennend_bodemonderzoek_5.1,2,e _PJ_Milieu13012020.pdf;
B13_OLO5688979_Brief5.1,2,f O_Kuykhof_Bodem.pdf;
B14_OLO5688979_Advies_Waternet_maart-mei_2021_4 mails.pdf;
B15_OLO5688979_Bijlage_email_omgevingsdienst_afvoergrond.pdf;
B16_OLO5688979_Kuykhof_Coordinaten_28052021.pdf;
B17_OLO5688979_Evaluatie_bodemsan_Kuykhof_030519.pdf;
B18_OLO5688979_Kuykhof_afstand gasleiding_20210302.pdf;
B19_OLO5688979_Bereikbaarheid_Brandweer_03032021.pdf;
B20_OLO5688979_Presentatie_Dorpsraad_Kuykhof_220421.pdf;
B21_OLO5688979_PvE_Sloterweg1269_10_MenA12022021.pdf;
B22_OLO5688979_Verslag_infobijeenkomst_dorpsraad_22042021.pdf;
B23_OLO5688979_Kadastrale_onderlegger_coordinaten.pdf;
B24_OLO5688979_BIJLAGE_OVERZICHT_KUYKHOF_SLOTEN.pdf.

Extra bijlagen

- Nota van beantwoording ZW (versie 3)(def.).pdf
- Beoordeling verkennend onderzoek ihkv WABO-aanvraag.pdf (13-01-2021)
- Beoordeling aspect bodem ihkv afwijken bestemmingsplan (29-04-2021)
- 210521 Brief5.1,2,f Kuykhof.pdf (21 mei 2021)
- 5.1,2,e voldoet niet (13 juli 2021)
- 20210209 email reactie_000000.pdf
- BR_21020WBKuykhofSloten_10.pdf

Aanhangsel
Bij deze omgevingsvergunning hoort een aanhangsel. Hierin vindt u informatie over:

- rechtsbescherming;
- inwerkingtreding besluit;
- intrekking en overschrijving;
- verloop van de procedure;
- terinzagelegging en zienswijzen;
- beoordeling van het project;
- overige voorschriften;
- nadere aanwijzingen.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,
Medewerker Vergunningen Bouw van Stadsdeel Nieuw-West,

De 5.1,2,f
Medewerker Vergunningen Bouw

Dit besluit wordt alleen via elektronische weg verstuurd en is daarom niet ondertekend.

Rechtsbescherming
Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende **binnen zes weken** na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen. U moet wel een zienswijze over het ontwerpbesluit hebben ingediend of goede redenen hebben waarom u dit niet heeft gedaan.

Stuur uw beroepschrift naar:
Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Vermeld in uw beroepschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u beroep instelt;
  waarom u beroep instelt.

Dient iemand anders namens u het beroepschrift in? Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw beroepschrift.

Voorlopige voorziening
Het indienen van een bezwaarschrift heeft **geen** schorsende werking. Het besluit waartegen u bezwaar maakt blijft geldig totdat op uw bezwaar is beslist.

Om te voorkomen dat door het besluit een onomkeerbare situatie ontstaat kan een belanghebbende een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Met een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het besluit worden opgeschort.

Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij:
Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

U kunt ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen via de website: http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Andere belangrijke informatie vindt u via de website: www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Bestuursrechter/Kosten.

Inwerkingtreding besluit

Bij beroepstermijn
De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn zoals bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (zes weken na de datum bekendmaking van de vergunning), voor het indienen van een beroepschrift in gevallen waarin zij is voorbereid met toepassing van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, tweede lid, onder b, van de Wabo).

Intrekking en overschrijving
Dit besluit kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is.
In sommige gevallen moet het besluit worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest.

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).
Hierbij dienen de volgende gegevens te worden aangeleverd:
- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden.

Overschrijving
Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).
Hierbij dienen de volgende gegevens te worden aangeleverd:
- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;

een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden.

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag om een omgevingsvergunning:

- het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.
- op 22 december 2020 is de aanvraag eerste fase ontvangen;
- op 30 december 2020 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- op 1 februari 2021 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 15, 17 februari, 4 maart, 23 april, 7 juni 2021 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- op 30 april 2021 is een verzoek gedaan het project aan te passen;
- op 7 juni 2021 is het aangepaste project ontvangen;
- op 1 september 2021 is het ontwerpbesluit ter inzage gelegd;
- op 30 september, 4-11-18-19 oktober 2021 hebben we zienswijzen ontvangen;
- op 12 november 2021 hebben we de nota van beantwoording ontvangen.

Terinzagelegging

Het ontwerpbesluit heeft van **3 september 2021 tot en met 14 oktober 2021** ter inzage gelegen. Op 2 september 2021 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt via de websites: www.amsterdam.nl/bekendmakingen en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant.

Zienswijzen

Wel zienswijzen

Binnen de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit hebben wij schriftelijke zienswijzen ontvangen.

Samenvatting en beoordeling zienswijzen

Een samenvatting en beoordeling van de zienswijzen is opgenomen in de bijlage 'Nota van beantwoording zienswijzen', gemerkt. Deze bijlage maakt deel uit van dit besluit.

Conclusie zienswijzen

De zienswijzen zijn geheel ongegrond. Uw belang weegt zwaarder dan het belang van degenen die een zienswijze hebben ingediend. De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het project.

Beoordeling van het project

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)
Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" (2012) geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen "Gemengd" (artikel 8), "Bedrijf" (artikel 4), "Tuin" (artikel 15), "Water" (artikel 18) en "Verkeer – verblijfsgebied" (artikel 17). Verder gelden de dubbelbestemmingen waarde – "Archeologie" (artikel 23) en waarde – "Cultuurhistorie" (artikel 22).

Strijdigheden
Het project is in strijd met bovengenoemde bestemmingen.

Buitenplanse afwijking, ruimtelijk projectbesluit (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo)
Het is mogelijk om van bovenstaande artikelen van het bestemmingsplan af te wijken, indien de activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo.

Wij besluiten af te wijken van bovengenoemde artikelen van dit bestemmingsplan op basis van onderstaande motivering.

Advies:
Meewerken, met toepassing van procedure artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo.

Motivering:
Het plan omvat het afwijken van het bestemmingsplan (fase 1) voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op het voormalig garageterrein Kuykhoven gelegen op de hoek van de 5.1,2,e en de 5.1,2,e te Amsterdam-Sloten. Het advies is om mee te werken aan deze aanvraag via een uitgebreide procedure (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo). In de ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage bij de vergunning is gevoegd, is gemotiveerd waarom de beoogde afwijking van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan het ruimtelijk beleid, de omgevingseffecten en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Met de provincie Noord-Holland (geen opmerkingen) en waterbeheerder is overleg gevoerd.

Structuurvisie
In de Structuurvisie Amsterdam 2040 'Economisch sterk en Duurzaam' (17 februari 2011) heeft Amsterdam zichzelf, inclusief de stadsdelen, onder meer voor de opgave gesteld te verdichten en tegelijk het omliggende landschap open te houden. Dat leidt tot belangrijke uitgangspunten: het groen in en rond de stad vraagt om stevige bescherming, terwijl andere delen van de stad optimaal worden benut. Verdichting leidt ook tot (geleidelijke) transformatie en toenemende menging. Dat

vergt veel van de bestaande infrastructuur en openbare ruimte. Respect voor de rijkdom aan cultuurhistorische schatten van Amsterdam is hierbij een belangrijke voorwaarde.

Stedenbouw
De aanvraag voor het realiseren van 8 grondgebonden eengezinswoningen aan de 5.1.2,e 5.1.2,e / 5.1.2,e is vanuit stedenbouw akkoord.
Het ingediende plan is ten opzichte van de conceptaanvraag die in 2009 is ingediend aangepast. Door de aanpassing is het plan beter ingebed in het gebied.
De locatie ligt binnen dorp Sloten en het beschermd dorpsgezicht. Waar voorheen een garage heeft gestaan. Doordat deze locatie vanuit de Cultuurhistorie aangeduid is als beschermd dorpsgezicht dient de nieuwbouw passend te zijn voor deze plek. Hierdoor zijn er stedenbouwkundige randvoorwaarden meegegeven aan dit plan waar met dit plan gehoor is aan gegeven. De twee vrijstaande woningen aan de 5.1.2,e zorgen voor een aanheling aan de bestaande stedenbouwkundige structuur en de kleine korrel die aan deze weg ligt. Verschillende volumes staan aan deze route die zowel in hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar verschillen. Dat is ook kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de 5.1.2,e sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend in de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de 5.1.2,e

De zes achtergelegen woningen aan de 5.1.2,e maken deze straat af. Waarbij de verschillende gevelbeelden de kleine korrel laten zien die in de omgeving aanwezig is. De nok- en hoogte is passend voor de plek en is door het aflopend maaiveld akkoord. De onderbreking tussen de eerste twee woningen en de vier woningen daarachter zorgt voor een onderbreking in de straat, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het wordt geen gesloten wand, maar opent de straat. Daarnaast is deze opening ook gemaakt om het binnenterrein te bereiken. Hier worden de achtertuinen en het parkeerterrein ontsloten. Aan de voorzijde van de woningen is een stoep aangebracht, die er in de bestaande situatie niet is. Hierdoor wordt de straat toegankelijker en veiliger voor voetgangers. Het nieuwbouwplan sluit aan op de bestaande omgeving en is passend binnen de stedenbouwkundige context.

Parkeren
In het plan zijn 13 parkeerplaatsen opgenomen, waardoor er voldoende ruimte is om de 8 woningen van een parkeerplek te voorzien. Aan het uitgangspunt parkeren op eigen terrein wordt hiermee voldaan. Conform beleid worden alle nieuwe adressen uitgesloten van de verlening van parkeervergunningen, vooruitlopend op de mogelijke invoering van een fiscaal parkeerregime in de (verre) toekomst.
Voor de woonfuncties dienen voorzieningen voor fiets en scooter parkeren op eigen terrein gerealiseerd te worden (realisatie van 1 individuele/afsluitbare vrijstaande berging per woning).

Ecologie
Uit de resultaten van de quick scan ecologie van 14 december 2020 is gebleken dat ten zuiden van het perceel een sloot is dat geschikt is als voortplantingswater voor de rugstreeppad. Om te voorkomen dat de rugstreeppad op het perceel gaan overwinteren tijdens de bouw wordt na de winter – en in ieder geval vòòr oktober 2021 – een scherm geplaatst aan de zuidrand van het perceel. Na afloop van het bouwen wordt het scherm weer verwijderd en kunnen eventueel aanwezige rugstreeppadden ook weer op het perceel overwinteren. Door toepassing van deze maatregel is een ontheffing van de Wet natuurbescherming niet nodig.

Op de planlocatie is er mogelijkheid voor algemeen voorkomende broedvogels om te nestelen in de begroeiing en de bomen op en in de omgeving. Er moet rekening gehouden worden met het broedseizoen voor en tijdens de werkzaamheden.

Bodem
In de brief van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied d.d. 29 april 2021 wordt beoordeeld dat met betrekking tot de locatie in tegenstelling tot de gemelde sanering van 8 mei 2018 er andere saneringseisen gelden. Het oppervlak van het her in te richten gebied is groter dan wat in de BUS-melding is aangegeven en er blijkt sprake te zijn van demping van een stuk sloot en ontgraving van (ernstig verontreinigde) grond ter compensatie van die slootdemping. Mogelijk moeten vanwege aangepaste bouwcontouren extra funderingsbalken in de ernstig verontreinigde grond worden ingegraven. Conclusie is dat er een afwijkingsmelding bij het bevoegd gezag ingediend moet worden omdat het gebied groter is dan de gemelde BUS melding / saneringsaanpak omvat en omdat de saneringswerkzaamheden nog niet volledig zijn afgerond dient de OD aanvullende BUS meldingen / eindresultaat nog verder te beoordelen. De saneerder is op de hoogte gesteld. De bodem zal aan de gewijzigde functie moeten gaan voldoen. Voor het saneren is de Wet bodembescherming van toepassing.

Geluid
De geluidbelasting van het industrieterrein op het plan is berekend door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. De bevindingen zijn vastgelegd in het advies van 11 april 2019. Hieruit blijkt dat de geluidbelasting op een aantal gevels van de woningen hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde. De maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde wordt niet overschreden. Geadviseerd wordt om voor de woningen een hogere grenswaarde vast te stellen van 55 dB(A).
In het akoestisch onderzoek van 5.1,2,f is de cumulatieve geluidbelasting beoordeeld. Uit de berekening volgt dat deze geluidbelasting maximaal 58 dB bedraagt en hiermee voldoet aan het Amsterdams Geluidbeleid 2016.Volgens dit beleid voldoet ook elke woning aan de eis van een geluidluwe gevel.

Conclusie
Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 13 december 2021 15:31
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,f
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,f
Onderwerp: Re: Sdc

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hi 5.1,2,e

Kan jij de heren ff meenemen hoe dat bij de sdc in werking gaat?

De aanvullende vragen moet ik nog van 5.1,2,e krijgen.

Groet en dank,

5.1,2,e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: Monday, December 13, 2021 3:29:06 PM
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,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Sdc

Hoi 5.1,2,e

Ik wacht het vergaderverzoek af. Krijgen we ook een vergaderverzoek voor de avond zelf?....Ik neem aan dat dat 'aanschuiven' achter een schermpje plaatsvindt? Wat is het onderwerp trouwens? 5.1,2,e ? Ik weet in ieder geval niks af van commotie bij ene 5.1,2,e

Groet,
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 13 december 2021 15:13
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,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Sdc

Heren,

Woensdag hoeven jullie niet naar de staf. Dinsdagavond is de sdc daar dienen jullie bij aan te schuiven. Er komen waarschijnlijk allerlei vragen van de partijen over het proces en procedure n.a.v. De commotie bij 5.1,2,f Ze heeft ook aanvullende vragen gestuurd.

@ 5.1,2,f probeert voor morgen nog een vooroverleg in te plannen.

Groet en dank,

5.1,2,e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1.2,e
Verzonden: maandag 13 december 2021 15:38
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,f
Onderwerp: FW: Toelichting omgevingsvergunning bouwplan Kuykhoven

tkn

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: zondag 12 december 2021 20:04
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Fwd: Toelichting omgevingsvergunning bouwplan Kuykhoven

Tkn

5.1.2,e

5.1.2,e

Van: Mauer, Ronald Jan 5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verstuurd: zondag 12 december 2021 20:02
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,f
Onderwerp: Fwd: Toelichting omgevingsvergunning bouwplan Kuykhoven

Hierbij aanvullende vragen van 5.1.2,f ik zie nu dat ze de vragen niet heeft doorgestuurd naar de afdeling Vergunningen. Misschien dat een van de partijen ze dinsdag in de Stadsdeelcommissie ook gaat stellen

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1.2,f <5.1.2,e @hotmail.com>
Verzonden: Wednesday, December 1, 2021 6:06:26 PM
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 <5.1.2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Toelichting omgevingsvergunning bouwplan Kuykhoven

Beste DB-leden,

Blijkbaar is de gemeente wakker geworden, want de bezwaarmakers hebben nu, nadat dit in het DB aan de orde is gesteld, onderstaande mail ontvangen (en anderen, die geen internet hebben, krijgen ongetwijfeld via de post nog bericht). Dat is fijn, want nu hebben zij tenminste de bevestiging dat hun bezwaarschrift is ontvangen. De tekst in de mail is bijzonder ingewikkeld; te ingewikkeld voor de gewone burger. Het lijkt erop dat de inspraak pas volgend jaar gaat beginnen,

maar wat zijn we nu dan aan het doen? En als je nu niet naar de rechter gaat, sta je straks dan juridisch zwakker?

Ik ben ook maar een leek, maar procedureel maak ik diverse opmerkingen bij de verschillende punten van de ambtenaar hieronder:

- bij 6: Ja, er is al eerder een melding geweest over dit bouwplan, maar daar stond expliciet bij vermeld dat de melding slechts een aankondiging was en dat je daar op dat moment nog geen zienswijze of bezwaar tegen in kon dienen. Dat je daar in een later stadium in de procedure gelegenheid voor kreeg. Had je dat dan wel moeten doe? Tegen het advies van de melding in? Had je dan sterker gestaan nu in de procedure?
- bij 7: Belangenafweging, door wie? Door ambtenaren of door de politiek (het DB)? Gaat dit over het huidige bouwplan met drie verdiepingen of over het eerder bekendgemaakte bouwplan met twee verdiepingen? Is daar enige objectieve controle op?
- bij 8: Blijkbaar is er een besluit over genomen. Heeft het DB dit besluit genomen? Kan dat ambtelijk, puur technisch, zonder de belangen van de omwonenden mee te wegen? Bepaalde onderwerpen zijn breder te interpreteren. Als je de bouwhoogte van het bouwplan beoordeelt en toetst aan de cultuurhistorische verkenning van Sloten dan blijkt dat een bouwplan goed moet passen binnen het bestaande bouwlint. Het is de vraag of een reeks huizen in één bouwstijl die substantieel hoger zijn dan alle omliggende bebouwing daaraan voldoet. Is de beoordeling van een betrokken ambtenaar, die ongetwijfeld al lang in contact is met de projectontwikkelaar dan leidend?
- bij 9: Eerst is dus een vermoedelijk ambtelijk besluit genomen en de bezwaren van de omwonenden zijn hier niet betrokken, want daarna kun je pas bezwaar maken? Dat is toch niet de goede volgorde?
- Bij 10: Als je het er niet mee eens bent, dan moet je dus naar de Rechtbank. Help! Dan ga je bewoners dus op kosten jagen om naar de rechtbank te gaan om dit aan te vechten, omdat ze anders te laat zijn? Mag de projectontwikkelaar nu al gaan bouwen? Of moet je dan als bewoner ook naar de rechtbank om een voorlopige voorziening aan te vragen?
- Bij 11: De projectontwikkelaar was tijdens een inloopavond (met vele andere bouwprojecten in Sloten) in de Tuinzaal bij de Molen van Sloten jaren geleden (2018) een keer aanwezig met maquette van een ander bouwplan dan het plan dat nu niet in de bouwvergunning staat. Het was

zeker geen bewonersavond over dit bouwplan waar men vragen over kon stellen.

Dat ging toen over een heel ander bouwplan dan het bouwplan dat nu voorligt en waar de gemeente dus blijkbaar al positief over besloten heeft: Dit is het project dat toen getoond werd en dat nu altijd nog op de website van 5.1,2,f (datum 4 mei 2018) staat:
Dit bouwplan telt slechts twee woonlagen: begane grond en puntdak. Hoe kunt u nou zeggen dat projectontwikkelaar 5.1,2,f over het correcte bouwplan een bewonersavond heeft georganiseerd:



- Bij 12: Moet de procedure dan nog beginnen? Ik begrijp hier niets van! Wat heeft deze fase dan voor zin? Als je nu niet naar de rechter gaat, sta je in het vervolg van de procedure in januari 2022 dan zwakker? Wat is het nut van deze fase?
- Bij 13 (dat punt staat er niet bij, maar voeg ik toe): Het is toch zo dat het DB op basis van wat in de bezwaarschriftencommissie is besproken een politiek besluit neemt?

Belangrijkste prangende vraag die bij mij leeft: Wat is de status van de huidige fase als het straks opnieuw in procedure komt? Als je nu niet naar de rechter gaat, heeft dat voor straks negatieve gevolgen (omdat het zou lijken alsof je je erbij neerlegt). Wat is de toegevoegde waarde van de procedure die nu loopt dan?

Het is heel wonderlijk dat de gemeente Amsterdam dit zo bij burgers neerlegt, alsof zij expert zijn en dit allemaal snappen. Dit vergroot, wellicht nodeloos, het wantrouwen bij burgers. Als het in januari nog in inspraak moet komen, wat zijn we nu dan allemaal aan het doen???

Kortom, er is en blijft nog veel onduidelijk!

Met vriendelijke groet,

5.1,2,f

(Gemachtigd om op te treden namens bezwaarmaker 5.1,2,e)

Begin doorgestuurd bericht:

> **Van:** "5.1,2,f" <5.1,2,e@amsterdam.nl>
> **Datum:** 1 december 2021 om 15:23:54 CET
> **Onderwerp: Toelichting omgevingsvergunning bouwplan Kuykhoven**
>
> Beste 5.1,2,e
>
> Hierbij wil ik graag een toelichting geven op het genomen besluit omgevingsvergunning Kuykhoven (fase 1) waar de uitgebreide voorbereidingsprocedure geldt.
> De uitgebreide voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Awb) is toegepast omdat er een nieuw hoofdgebouw wordt gerealiseerd nabij 5.1,2,e waar het planologisch niet is toegestaan.
> Voor deze gevallen als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (het vroegere projectbesluit) is de uitgebreide voorbereidingsprocedure in praktijk gebracht.
>
> - Op 22 december 2020 heeft 5.1,2,f een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de activiteit "handelen in strijd met bestemmingsplan" (fase 1) voor het realiseren van 8 grond gebonden woningen;
> - De aanvraag is gefaseerd ingediend. Dat wil zeggen; eerste activiteit "handelen in strijd met bestemmingsplan (fase 1) en vervolgens activiteit "bouwen" (fase 2);
> - Dat betekende dat de gemeente de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals hierboven genoemd moet volgen omdat het bouwplan niet passend is binnen de kaders van het bestemmingsplan;

5.1,2,f heeft middels een goede ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken zorgvuldig gemotiveerd waarom het mogelijk is om af te wijken van het bestemmingsplan;

Het stadsdeel toetst aan alle planregels uit het bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" meer info op www.ruimtelijkeplannen.nl, en is tot de conclusie gekomen dat het mogelijk is om mee te werken;

Stadsdeel legt het ontwerpbesluit 6 weken ter inzage waarop één ieder zienswijze kan indienen;

Vervolgens worden de zienswijze nogmaals integraal beoordeeld en daarna vindt er een belangenafweging plaats;

In de "Nota van beantwoording" heeft het stadsdeel een inhoudelijk reactie opgesteld en aan het besluit omgevingsvergunning toegevoegd;

Vervolgens is het besluit omgevingsvergunning bekend gemaakt;

In het besluit omgevingsvergunning onder het kopje "Rechtbescherming" wordt uitgelegd hoe belanghebbende beroep kunnen aantekenen. Anders bij de reguliere procedure kunnen belanghebbende die zienswijze hebben ingediend rechtstreeks in beroep bij de rechtbank Amsterdam, meer info hier;

Initiatiefnemer heeft tijdens de uitgebreide voorbereidingsprocedure een bewoners avond georganiseerd;

Besluit omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" wordt naar verwachting medio januari 2022 ingediend. Voor activiteit "bouwen" geldt de reguliere voorbereidingsprocedure (8 weken termijn) waar bezwaar, beroep en hogere beroep open staat.

Op het moment dat er zienswijze tegen de bouwvergunning wordt ingediend zal een onafhankelijke hoorzittingscommissie van de gemeente Ams zich buigen over de zaak inzake toetsingen aan bouwbesluit, bouwverordening en welstand. Meer info bezwaar maken tegen een besluit.

Hopende u hiermee voorlopig voldoende geïnformeerd te hebben.

Mocht u verder nog vragen en/of opmerkingen hebben, dan horen we dat graag.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,f
Adviseur Omgevingsvergunningen

X Stadsdeel Nieuw-West
X Afdeling VTH
X Team Vergunningen

M 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Werkdagen: ma, di, wo, do.

Van: 5.1.2,f
Verzonden: dinsdag 30 november 2021 17:40
Aan: '5.1.2,e@kaboem.nu' <5.1.2,e@kaboem.nu>
Onderwerp: Beantwoording zienswijze omgevingsvergunning bouwplan Kuykhoven

Geachte 5.1.2,e

Langs deze weg wil ik graag het besluit omgevingsvergunning met bijbehorende beantwoording op uw zienswijze bekendmaken.
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende binnen zes weken na de dag
waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen. U moet wel een zienswijze over het
ontwerpbesluit hebben ingediend of goede redenen hebben waarom u dit niet heeft gedaan.
In de beschikking kunt u daarover meer lezen.

Mocht u hier verder vragen / opmerkingen over hebben, dan horen we dat uiteraard graag.

Via onderstaande download link kunt u alle stukken opvragen.
https://we.tl/t-dj4Fzrc8lR

5. Reactie 5.1.2,e

Argumenten adressant
a) *Adressant stelt dat de nieuwbouw te hoog is en afwijkt van de omgeving. Om te kunnen aansluiten bij de cultuurhistorische waarden van de omgeving zouden slechts 2 bouwlagen moeten zijn toegestaan (waarbij de tweede bouwlaag als kap is uitgevoerd).*

b) *De bebouwing moeten worden opgetrokken uít traditionele bouwmaterialen, bij voorkeur rode bakstenen.*

c) *De woningen zijn te groot, Dorp Sloten heeft juist behoefte aan kleinere en goedkopere woningen.*

Reactie gemeente
Ad a) *In de Cultuurhistorische Verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg (2007) (hierna: CHV) worden, inzake de bouwhoogte en het aantal bouwlagen, enkele richtlijnen gegeven voor het behoud van het aanwezige cultuurhistorische karakter in Dorp Sloten. Uitgangspunt binnen de dorpskern aan de* 5.1.2,e *is een bouwhoogte van 2 lagen + kap en aan de stegen en op de achtererven 1 laag + kap.*
Voor onderhavig project wordt uitgegaan van de realisatie van bebouwing in twee lagen plus een kap zowel aan de zijde van de 5.1.2,e *als aan de zijde van de* 5.1.2,e
De hoogte aan de zijde van de 5.1.2,e *is dus hoger dan genoemd uitgangspunt.*
De Liesbakhuyzenlaan loopt in hoogte af vanaf de 5.1.2,e *en is een toegangsroute naar de tuindersvereniging. Vanuit het bestemmingsplan heeft deze locatie een gemengde bestemming en was hier al een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan . Om de woningen voldoende kwaliteit en leefbaarheid te geven is het oorspronkelijke bouwplan uit 2009 herzien en aangepast. Aanvankelijk ging men uit van een maximale bouwhoogte van 8 meter. Mede*

door de strengere bouw-, isolatie-, en duurzaamheidseisen zijn de woningen hoger geworden. Desondanks is de hoogte van 9,5 meter gezien de locatie in relatie tot de cultuurhistorische waarde en het beschermd dorpsgezicht passend. De woningen liggen circa 3,5 a 4 meter terug ten opzichten van de straat en komen daarmee voldoende terug te liggen van de bestaande bebouwing. Tevens ligt de nokhoogte lager dan bij de bebouwing aan de 5.1,2,e *De bebouwing aan de* 5.1,2,e *in het achtergebied van de* 5.1,2,e *is daardoor nog steeds van ondergeschikt karakter en als een passend ruimtelijk element te beschouwen, ook vanwege het aflopende maaiveld. Door de verschillende kapvormen en gevelbeelden draagt de hoogte tevens bij aan een divers straatbeeld en een goede ruimtelijke kwaliteit. De stedenbouwkundige structuur en begeleiding van de straat met diverse architectonische verschijningsvormen worden door de zes achtergelegen woningen voortgezet en maken de* 5.1,2,e 5.1,2,e *af.*

Wat betreft de twee vrijstaande woningen aan de 5.1,2,e *deze zorgen voor een aanheling aan de bestaande schaalgrootte van de stedenbouwkundige structuur. De volumes aan deze route verschillen in zowel hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar. Dat is ook kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de* 5.1,2,e *sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend bij de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig zijn. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de* 5.1,2,e

Daarnaast wordt gewezen op de bebouwingshoogtezonekaart die onderdeel is van de CHV en die aangeeft welke maximale bouwhoogte de bebouwing mag hebben gelet op de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden in Dorp Sloten. Voor het bebouwingslint aan de 5.1,2,e *waar onderhavig project onderdeel van is, bedraagt deze hoogte maximaal 10,5 meter gemeten vanaf het maaiveld. In de planvorming wordt uitgegaan van de bouw van 8 woningen waarbij de maximale bouwhoogte 10 meter aan de* 5.1,2,e *bedraagt, gemeten vanaf het omliggende maaiveld. Voor de* 5.1,2,e *wordt uitgegaan van een hoogte van circa 9,50 meter. De gekozen bouwhoogte sluit om bovengenoemde redenen voldoende aan op de overwegende bouwhoogte van de omliggende woningen.*

Tenslotte kan worden opgemerkt dat een bouwhoogte van 10 meter aan de 5.1,2,e *en 9,5 meter aan de* 5.1,2,e *ook aansluit op de maximum bouwhoogte die geldt voor de bestaande bebouwing binnen de bestemming Gemengd (artikel 8) van het geldende bestemmingsplan.*

Ad b) *De kleur van de bakstenen en de vormgeving van daken, daklijsten, ramen, metselwerk zijn welstandsaspecten die pas bij de omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteit 'bouwen' zullen worden beoordeeld en geen onderdeel zijn van voorliggende ontwerpomgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.*

Wel kan over de welstandsaspecten het volgende worden aangegeven. In het dorp Sloten heeft vrijwel elke woning, een aantal uitzonderingen daargelaten, zijn eigen verschijningsvorm. Zo is ook met deze ontwikkeling omgegaan, waardoor er geen seriematige woningbouw ontstaat. Er ontstaat een woningbouwontwikkeling waarbij elke woning een eigen identiteit krijgt en zich voegt naar de omgeving. De twee vrijstaande woningen aan de 5.1,2,e *zorgen voor een aanheling aan de bestaande stedenbouwkundige structuur en de kleine korrel die aan deze weg ligt. Verschillende volumes staan aan deze route die zowel in hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar verschillen. Dat is kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de* 5.1,2,e *sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend in de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig is. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de* 5.1,2,e

De zes achtergelegen woningen aan de 5.1,2,e *maken deze straat af. Waarbij de verschillende gevelbeelden de kleine korrel laten zien die in de omgeving aanwezig is. De nok- en hoogte is passend voor de plek, ook door het aflopend maaiveld. De onderbreking tussen de eerste twee woningen en de vier woningen daarachter zorgt voor een onderbreking in de straat, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het wordt geen gesloten wand, maar opent de straat.*

Ad c) *Ten aanzien van het woningtype is de gemeente van mening dat deze juist goed aansluit op de omgeving van* 5.1,2,e *zie ook hetgeen is opgemerkt ten aanzien van de cultuurhistorische waarden. Wat de vraag naar goedkopere woningen betreft wordt opgemerkt dat het Amsterdamse beleid zich daarvoor niet richt op dit soort relatief kleine bouwprojecten (onder de 10 woningen). Pas boven de 10 woningen is het gemeentelijke 40-40-20-beleid van toepassing. Dat wil zeggen 40% sociale huur, 40% middeldure huur en 20% vrije sector.*

Met vriendelijke groet,

5.1,2,f
Adviseur Omgevingsvergunningen

X Stadsdeel Nieuw-West
X Afdeling VTH
X Team Vergunningen

M 5.1,2,e
5.1,2,f @amsterdam.nl
Werkdagen: ma, di, wo, do.

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.

Van: 5.1,2,f
Verzonden: donderdag 3 februari 2022 09:59
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Niet eens met/bezwaar tegen het bouwplan van 5.1,2,f voor de 5.1,2,e te Amsterdam

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Goedemorgen 5.1,2,e

De mail is beantwoord en er is vanochtend telefonisch contact over geweest.
Vergunning is onherroepelijk.

Groet,
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 25 januari 2022 16:45
Aan: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Niet eens met/bezwaar tegen het bouwplan van 5.1,2,f voor de 5.1,2,e te Amsterdam

Dag 5.1,2,e Zou jij deze willen oppakken. Volgens mij de vergunning al onherroepelijk, toch?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 25 januari 2022 16:42
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e >
Onderwerp: Fwd: Niet eens met/bezwaar tegen het bouwplan van 5.1,2,f voor de 5.1,2,e te Amsterdam

Heren,

Kunnen jullie dit doorsturen naar degene die de aanvraag in behandeling heeft?

Alvast dank!

5.1.2,e

5.1.2,e

From: 5.1.2,e <5.1.2,f @amsterdam.nl>
Sent: Tuesday, January 25, 2022 4:37:23 PM
To: 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,f <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Subject: FW: Niet eens met/bezwaar tegen het bouwplan van 5.1.2,f voor de 5.1.2,e te Amsterdam

Beste 5.1.2,e en 5.1.2,e

Onderstaande mail is gisteren naar het bestuurssecretariaat gestuurd.
In overleg met 5.1.2,e stuur ik de mail hierbij naar jullie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
5.1.2,f Erik Bobeldijk

Gemeente Amsterdam / Stadsdeel Nieuw-West
Bezoekadres: Tuinstadhuis, Plein '40 – '45 nr. 1, 7e etage, 1064 SW Amsterdam

T: 5.1.2,e
E: 5.1.2,f @amsterdam.nl

Van: 5.1.2,e @chello.nl <5.1.2,e @chello.nl>
Verzonden: maandag 24 januari 2022 21:27
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Niet eens met/bezwaar tegen het bouwplan van 5.1.2,f voor de 5.1.2,e te Amsterdam
Urgentie: Hoog

Geachte mevrouw/meneer,
Sinds november 1999 woon ik in het dorp Sloten aan de 5.1.2,f (5.1.2,f 5121), d.z.w. ruim 21 jaar.
Als betrokken Slotenaar heb ik natuurlijk gehoord over het nieuwe bouwplan van 5.1.2,f op de plek waar vroeger 5.1.2,f stond. Ik heb begrepen dat het voorliggende bouwplan technisch volgens het bestemmingsplan zou zijn toegestaan, omdat de hoogte van het toenmalige hoogste punt midden op de kavel toegepast zou mogen worden op het hele

bouwvlak. Echter, dit zou zeer verstorend zijn voor het Beschermde Dorpsgezicht dat het dorp Sloten in 2017 verkregen heeft en dat van toepassing is.
Ik weet dat het DB een politiek besluit kan nemen en dat daarbij afgeweken zou kunnen worden van het bestemmingsplan. Dat weet ik omdat dit eerder (voor of rond 2001-2002) ook gedaan is toen deze zelfde ontwikkelaar en blok moderne huizen middenin het dorp mocht bouwen aan de 5.1,2,e / 5.1,2,f Wij wonen in een oud huis pal naast deze moderne huizen in de 5.1,2,f tussen deze moderne huizen en het oude Wees- en Armenhuis en tegenover het parkje. Het is bijzonder treurig dat deze huizen indertijd in deze stijl gebouwd zijn: ze wijken totaal af van de oude pittoreske stijl van het dorp Sloten. Deze moderne huizen passen goed in Nieuw Sloten of in De Aker maar totaal niet in het dorp Sloten, ze hebben de prachtige oude sfeer van het dorp Sloten onherstelbaar aangetast en niemand van de inwoners begrijpt dat dit mogelijk is geweest en heeft kunnen gebeuren. Dat was toen overigens ook in strijd met het bestemmingsplan.

Als bewoner van het dorp Sloten en directe betrokkene wil ik er op wijzen dat het essentieel is dat er een passend bouwplan komt voor de 5.1,2,e Het is het hart van de oude dorpskern. Als hier ook iets te hoogs en niet passends komt, dan is dat onverantwoord.

Graag zou ik zien dat er in het beschermde dorpsgezicht passende woningen komen:

- 1 verdieping met 1 puntdak volgens de minimaal geldende bouwnormen (en niet hoger dan noodzakelijk);
- bouwen vanaf maaiveld, aflopend naar het achterland, zoals de cultuurhistorische verkenning voorschrijft (dus niet grond ophogen)
- uiterlijk van de huizen: bij voorkeur historiserende bouwstijl met verticale raampartijen opgetrokken uit rode bakstenen
- verplichting tot zelf bewonen door kopers voor tenminste vijf jaar.

Ik verzoek u vriendelijk om mijn verzoek en de verzoeken van de inwoners van het dorp Sloten serieus te nemen en naar ons te luisteren. Het kan toch niet zo zijn dat het bouwplan van een commerciële projectontwikkelaar ingaat tegen het Beschermde Dorpsgezicht en boven de wensen van de inwoners gaat. Wij wonen in een bijzonder deel van Amsterdam, zijn hier zeer aan verknocht en vormen een hechte gemeenschap. Wij vinden dat het DB rekening moet houden met alle bovenstaande argumenten.

In afwachting van uw reactie, met vriendelijke groet,

5.1,2,e
mede namens mijn echtgenoot 5.1,2,e

5.1,2,f
5.1,2,e Amsterdam
5.1,2,e

Van: 5.1,2,f
Verzonden: dinsdag 29 maart 2022 08:40
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: FW: De aanvraag Kuykhof - 6854923 is ingediend

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Goedemorgen,

Via de architect van het project Kuykhoven ben ik op de hoogte gebracht dat de bouwaanvraag voor het project Kuykhof (realisatie 8 nieuwbouwwoning) is ingediend.

Ik zou jullie graag willen vragen om het project aan mij te koppelen.

Alvast bedankt.

Groet,
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e :(5.1,2,f nl>
Verzonden: maandag 28 maart 2022 17:43
Aan: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @5.1,2,f >
Onderwerp: FW: De aanvraag Kuykhof - 6854923 is ingediend

Beste 5.1,2,e

Bij deze wil ik je er graag van op de hoogte stellen dat de omgevingsvergunning van Kuykhof door de aannemer (5.1,2,f) is ingediend.

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

Partner + Architect
5.1,2,f

5.1,2,f 5.1,2,e
5.1,2,e Amsterdam
5.1,2,f
T: 5.1,2,e
M: 5.1,2,e
E-mail: 5.1,2,e @5.1,2,f

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @5.1,2,f .nl>
Verzonden: maandag 28 maart 2022 15:34
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e 5.1,2,f u>; 5.1,2,e
<5.1,2,e @thunnissen.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @5.1,2,f nl>
Onderwerp: FW: De aanvraag Kuykhof - 6854923 is ingediend

Heren, omgevingsvergunning is ingediend.

5.1,2,e

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Projectleider

T 5.1,2,e
E 5.1,2,e @ 5.1,2,f

5.1,2,f

Bezoekadres
5.1,2,e
5.1,2,e Wormerveer

5.1,2,e

Contact
5.1,2,f

Bouwers van Braam-Minnesma is onderdeel van 5.1,2,e
5.1,2,e van Koophandel Amsterdam: 5.1,2,f 5.1,2,f 5.1,2,f

Disclaimer
Dit bericht (inclusief de bijlagen) kan vertrouwelijk zijn. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht de afzender te informeren en het bericht te wissen. Het is niet toegestaan om dit bericht, geheel of gedeeltelijk, zonder toestemming te gebruiken of te verspreiden. De afzender sluit elke aansprakelijkheid uit wanneer informatie in deze e-mail niet correct, onvolledig of het niet tijdig overkomt, evenals indien er schade ontstaat ten gevolge van deze e-mail. Verder is er geen garantie dat het bericht vrij is van onderschepping of manipulatie door derden of computerprogramma's die worden gebruikt voor elektronische berichten en het overbrengen van virussen.

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @ 5.1,2,f >
Verzonden: maandag 28 maart 2022 15:33
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @ 5.1,2,f >
Onderwerp: FW: De aanvraag Kuykhof - 6854923 is ingediend

Ter info, omgevingsvergunning is ingediend.

Van: 5.1,2,e <noreply@omgevingsloket.nl>
Verzonden: maandag 28 maart 2022 15:31
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @ 5.1,2,f >
Onderwerp: De aanvraag Kuykhof - 6854923 is ingediend

Geachte 5.1.2,e

Uw aanvraag Kuykhof - 6854923 is ingediend via Omgevingsloket online. Op 2022-03-28 heeft Gemeente Amsterdam de aanvraag ontvangen.

U kunt een PDF van de ingediende aanvraag downloaden onder de tab 'Formulier downloaden'. Log hiervoor in op Omgevingsloket online en open in uw overzicht de aanvraag Kuykhof - 6854923.

U ontvangt van ons binnenkort een uitgebreid bericht waarin u wordt geïnformeerd over de behandeling van uw aanvraag. U kunt de status van uw aanvraag volgen door in te loggen op het Omgevingsloket online.

Let op! Het kan zijn dat u nog aanvullende vergunningen of regelingen moet aanvragen. Gaat u bouwen met een bouwsom boven de E 100.000? Dan krijgt u te maken met de wet Bibob. Wilt u een container op de stoep? Dan moet u nog een WIOR-vergunning aanvragen.

Kijk voor meer informatie op http://www.amsterdam.nl/omgevingsvergunning

Met vriendelijke groet,

Omgevingsloket online

De aanvraaggegevens

Naam: Kuykhof
Aanvraagnummer: 6854923
Type: Omgevingsvergunning / melding
Werkzaamheden: Woning bouwen, Bouwkeet, bouwbord, steiger of andere hulpconstructie voor bouw-, sloop of aanlegwerkzaamheden plaatsen
Referentiecode aanvrager: 210033
Datum indiening: 28-03-2022
Bevoegd gezag: Gemeente Amsterdam
Verplichtingtype: Vergunningsplicht
Soort procedure: regulier (onder voorbehoud)

Bekijk de aanvraag

Let op: deze e-mail is automatisch verstuurd. U kunt er niet op antwoorden.

Van: 5.1,2,f
Verzonden: woensdag 29 juni 2022 11:06
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: 4 ogen check besluit bouwen 8 grond gebonden woningen 5.1,2,e
Bijlagen: 224658258 _ 5.1,2,e OLO6854923 D2022-06-034351.docx; 224664826 _ 5.1,2,e OLO6854923 D2022-06-040914.docx; BRIStoetsrapport (1).pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Ha 5.1,2,e

N.a.v. jouw opmerking op het besluit 5.1,2,e heb ik het volgende aangepast / toegevoegd:

a) besluit omgevingsvergunning met opmerkingen verwerkt;
b) legesbesluit toegevoegd;
c) bouwbesluittoets op artikel niveau en voorwaarden in vergunning opgenomen.

<u>Daarnaast heb ik 3 vragen:</u>

1. In de bouwbesluitrapportage zit een gelijkwaardige oplossing voor overklauterbaar artikel 2.18.
   De oplossing garandeert de dezelfde mate van veiligheid en bescherming zoals wordt beoogd in de voorschriften.
   Moeten we hiervoor iets voor opnemen in het besluit omgevingsvergunning?

2. Daarnaast hebben we voor de planologisch inpassing een hogere waarde besluit genomen
   Ik heb nu artikel 3.3 lid 1 en 2 als voorwaarde in het besluit opgenomen, denk je dat het zo voldoende verankerd is?

3. Verder kent het bouwbesluit op grond van artikel 5.15 een eis voor een te bouwen gebouw, anders dan een woongebouw, met een parkeergelegenheid met meer dan tien parkeervakken in het gebouw of buiten het gebouw op hetzelfde perceel ten minste een oplaadpunt en leidingdoorvoeren voor oplaadpunten voor ten minste een op de vijf parkeervakken, geldt deze eis ook voor dit bouwplan met 13 parkeerplekken?

Verder zoals besproken zal ik een afschrift van het besluit omgevingsvergunning mailen naar de omwonenden die een bezwaarschrift hebben ingediend.

Zou jij de stukken vandaag kunnen controleren en de 4 ogen checklist invullen?

Dank!

5.1,2,e

Met vriendelijke groet,

5.1,2,f
Adviseur Omgevingsvergunningen

X Stadsdeel Nieuw-West
X Afdeling VTH
X Team Vergunningen

M 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Werkdagen: ma, di, wo, do.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum 29 juni 2022
Kenmerk Z2022-NW000971
Olo 6854923

Omgevingsvergunning
gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders besluit
aan 5.1,2,f een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e in Amsterdam.

Activiteiten
De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteit:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna Wabo).

Voorschriften
Bouwen (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)
Bouwbesluit 2012

- Op grond van artikel 2.35 Bouwbesluit 2012 heeft een trap als bedoeld in artikel 2.27 voor het overbruggen van een hoogteverschil van meer dan 1 m en met een helling ter plaatse van de klimlijn groter dan 2:3 aan ten minste een zijkant een leuning. De bovenkant van de leuning ligt, gemeten boven de voorkant van een tredevlak van de trap, op een hoogte van ten minste 0,8 m en ten hoogste 1 m.
- Op grond van artikel 2.71 lid 1 Bouwbesluit mag de bovenzijde van een dak van een bouwwerk, bepaald volgens NEN 6063, niet brandgevaarlijk zijn.
- Op grond van artikel 2.130 Bouwbesluit hebben deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.
- Op grond van artikel 3.3 lid 1 Bouwbesluit is bij een krachtens de Wet geluidhinder vastgesteld hogere-waardenbesluit volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied niet kleiner dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor industrie-, weg- of spoorweglawaai en 35 dB(A) bij industrielawaai, of 33 dB bij weg- of spoorweglawaai.
- Op grond van artikel 3.3 lid 2 Bouwbesluit is bij een krachtens de Wet geluidhinder vastgesteld hogere-waardenbesluit de volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een bedgebied niet kleiner dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor industrie-, weg- of spoorweglawaai en 30 dB(A) bij industrielawaai, of 28 dB bij weg- of spoorweglawaai.
- Op grond van artikel 3.8 lid 1 Bouwbesluit 2012 geldt voor een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanisch ventilatiesysteem, een installatie voor warmte- of koudeopwekking, een installatie voor het

verhogen van waterdruk veroorzaakt in een op een aangrenzend perceel gelegen verblijfsgebied een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB.
- Op grond van artikel 3.9 lid 1 geldt voor een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanische voorziening voor luchtverversing, een installatie voor warmte- of koudeopwekking, een installatie voor verhoging van waterdruk of een lift veroorzaakt in een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van een aangrenzende op hetzelfde perceel gelegen woonfunctie een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB.
- Op grond van artikel 3.9 lid 2 Een mechanische voorziening voor luchtverversing of warmterugwinning, of een installatie voor warmte- of koudeopwekking veroorzaakt in een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van de gebruiksfunctie een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30dB.
- Op grond van artikel 3.17a Bouwbesluit is volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte van dezelfde woonfunctie niet kleiner dan 32 dB.
- Op grond van artikel 3.30 geldt voor de toevoer van verse lucht veroorzaakt in de leefzone van een verblijfsgebied een volgens NEN 1087 bepaalde luchtsnelheid die niet groter is dan 0,2 m/s.
- Op grond van artikel 3.31 lid 2 Bouwbesluit heeft een voorziening voor mechanische toevoer van verse lucht een dichtstand, is regelbaar in het gebied van 10% tot 100% van de capaciteit als bedoeld in artikel 3.29 en heeft naast een laagste stand van ten hoogste 10% van die capaciteit en een stand van 100% van die capaciteit ten minste een regelstand in het regelgebied.
- Op grond van artikel 5.15 lid 2 heeft een te bouwen gebouw, anders dan een woongebouw, met een parkeergelegenheid met meer dan tien parkeervakken in het gebouw of buiten het gebouw op hetzelfde perceel heeft ten minste een oplaadpunt en leidingdoorvoeren voor oplaadpunten voor ten minste een op de vijf parkeervakken.

Later in te dienen bescheiden

U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal 3 weken voor de start van de werkzaamheden indienen via het omgevingsloket. Starten met deze werkzaamheden mag pas nadat het stadsdeel de hiernavolgende gegevens heeft:

- goedgekeurd
- gemerkt
- retour gezonden

en de vergunninghouder of zijn gemachtigde ze heeft ontvangen:

Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht)

Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft

Dit betreft:

- Definitieve constructieberekening en -tekeningen van de onderbouw (paalberekeningen, palenplan, sondering, funderingsoverzicht en –wapening);
- Definitieve constructieberekening en -tekeningen van de bovenbouw;
- Definitieve constructieberekening met bijbehorende constructietekeningen van alle constructieonderdelen.

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

- B01_OLO6854923_Aanvraagformulier.pdf;
- B02_OLO6854923_Situatie_bestaand.pdf;
- B03_OLO6854923_Situatie_Nieuw.pdf;
- B04_OLO6854923_Plattegronden_woningen_1-4.pdf;
- B05_OLO6854923_Plattegronden_woningen_5-6.pdf;
- B06_OLO6854923_Plattegronden_woning_7.pdf;
- B07_OLO6854923_Plattegronden_woning_8.pdf;
- B08_OLO6854923_Gevels_en_doorsneden_woningen_1-4.pdf;
- B09_OLO6854923_Gevels_en_doorsneden_woningen_5-6.pdf;
- B10_OLO6854923_Gevels_en_doorsneden_woning_7.pdf;
- B11_OLO6854923_Gevels_en_doorsneden_woning_8.pdf;
- B12_OLO6854923_Principedetails_woning_1.pdf;
- B13_OLO6854923_Principedetails_woning_2-6.pdf;
- B14_OLO6854923_Principedetails_woning_2-6.pdf;
- B15_OLO6854923_Principedetails_Woning_7.pdf;
- B16_OLO6854923_Principedetails_Woning_8.pdf;
- B17_OLO6854923_Fundering_woning_1_tm_4.pdf;
- B18_OLO6854923_Fundering_woning_5_en_6.pdf;
- B19_OLO6854923_Fundering_woning_7.pdf;
- B20_OLO6854923_Fundering_woning_8.pdf;
- B21_OLO6854923_Constructieschemas_woning_1_tm_4.pdf;
- B22_OLO6854923_Constructieschemas_woning_5_en_6.pdf;
- B23_OLO6854923_Constructieschemas_woning_7.pdf;
- B24_OLO6854923_Constructieschemas_woning_8.pdf;
- B25_OLO6854923_Presentatieboekje_welstand.pdf;
- B26_OLO6854923_Kleur_en_materiaalstaat.pdf;
- B27_OLO6854923_Statische_berekening.pdf;
- B28_OLO6854923_Funderingsadvies.pdf;
- B29_OLO6854923_BLVC-plan.pdf;
- B30_OLO6854923_Verkennend_bodemonderzoek.pdf;
- B31_OLO6854923_Waterhuishouding_TAUW.pdf;
- B32_OLO6854923_BENG_berekeningen.pdf;
- B33_OLO6854923_BBR_rapportage.pdf;
- B34_OLO6854923_Gebruiksoppervlak.pdf;
- B35_OLO6854923_Bruto_vloeroppervlak.pdf;
- B36_OLO6854923_Bezonningsstudie.pdf;
- B37_OLO6854923_Fotos_bestaande_situatie.pdf;
- B38_OLO6854923_V_en_G_plan_bodemsanering.pdf;
- B39_OLO6854923_Evaluatieverslag_bodemsanering_fase_1_en_2.pdf;
- B40_OLO6854923_Notitie_akoestische_beoordeling.pdf;
- B41_OLO6854923_Kadastrale_onderlegger.pdf;
- B42_OLO6854923_Bovengrondse_infra.pdf;
- B43_OLO6854923_Ondergrondse_infra_bestaand_nieuw.pdf;

- B44_OLO6854923_Rapport_bodemonderzoek.pdf;
- B45_OLO6854923_Huisnummerbeschikking.pdf.

Aanvullende adviezen:

- Extern advies constructie;
- Beoordeling verkennend onderzoek ihkv WABO-aanvraag;
- Adviesbrief EP 5.1,2,e olo-6854923;
- Beoordeling_wijziging_melding_uniforme_sanering.pdf.

Vragen of meer informatie

Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met 5.1,2,f op via 5.1,2,e 5.1,2,e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

De 5.1,2,f
Medewerker Vergunningen Bouw, stadsdeel Nieuw-West

Dit besluit heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Wat hierna volgt

- 5.1,2,f Rechtsbescherming
- 5.1,2,f Inwerkingtreding beschikking
- 5.1,2,f Intrekking en projectoverdracht
- 5.1,2,f Verloop van de procedure
- 5.1,2,f Beoordeling van het project
- 5.1,2,f Uitvoeringsvoorschriften
- 5.1,2,f Nadere aanwijzingen

Rechtsbescherming

Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post:
Gemeente Amsterdam
t.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt
- eventueel: uw telefoonnummer en e-mailadres

Een gemachtigde mag ook namens u het bezwaarschrift indienen. Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op:

- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- keuze 'Contact'
- keuze 'Bezwaar maken tegen een gemeentelijk besluit' (onderaan pagina)

Voorlopige voorziening

Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist. U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:

- www.rechtspraak.nl
- tabblad 'de Rechtspraak'
- keuze 'Organisatie
- keuze 'Rechtsgebieden' (onder de kop 'U en de rechtspraak')
- 'Hoe werkt het bestuursrecht' (onder het kopje 'Bestuursrecht?')
- Voorlopige voorzieningen (onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen')

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:
Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Inwerkingtreding besluit

De beschikking treedt in werking vanaf de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid, van de Wabo). Indienen van een bezwaar heeft ook geen opschortende werking. Dat wil zeggen: u kunt de vergunning gebruiken totdat over het bezwaar is beslist. Bouwen is voor eigen risico zolang de vergunning niet onherroepelijk is.

Intrekking en projectoverdracht

Intrekking

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

- er tijdens een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruik van deze vergunning, of
- de vergunninghouder om intrekking vraagt, of
- voor intrekking een zwaarwegend belang aanwezig is.

Soms moeten we de omgevingsvergunning intrekken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij de beschikking betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).
Wij kunnen de omgevingsvergunning ook intrekken volgens artikel 7 van de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Dat doen we als er feiten en omstandigheden zijn zoals in artikel 3 van deze wet staan. Dit kan onder andere gebeuren bij projectoverdracht of wijziging van de betrokkenen.
Wij kunnen de omgevingsvergunning volgens artikel 2.5, vijfde lid van de Wabo intrekken wanneer positief is beslist op een aanvraag voor:

- de eerste fase. Dit als niet uiterlijk 2 jaar nadat de beschikking onherroepelijk werd een aanvraag is ingediend voor de beschikking over de tweede fase.
- de eerste of de tweede fase. Dit als op de aanvraag voor de andere fase negatief is beslist en niet uiterlijk 2 jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden een nieuwe aanvraag is ingediend.

Projectoverdracht

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Het stadsdeel moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving hier een melding van ontvangen (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).
Bij die melding zijn de volgende gegevens nodig:

- naam en adres van de vergunninghouder
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar de melding over gaat
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:
De beschikking is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo.

- Op 28 maart 2022 is de aanvraag fase ontvangen;
- Op 30 maart 2022 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- Op 4 april 2022 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- Op 10 mei 2022 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- Op 18 mei 2022 is een verzoek gedaan om het project aan te passen;
- Op 3 en 13 juni 2022 is het aangepaste project ontvangen;
- Op 24 juni 2022 heeft de aanvrager ingestemd om de beslistermijn op te schorten tot 4 juli 2022.

Beoordeling van het project

Bouwen
(artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)
Voor de activiteit 'bouwen' is een omgevingsvergunning nodig. Het project toetsen we aan de criteria vanuit artikel 2.10 van de Wabo.

Bouwbesluit 2012
Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 samen met de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Gebruiksfuncties
Het project beoordeelden we aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en heeft de volgende gebruiksfuncties:

- woonfunctie
- overige gebruiksfunctie

Bouwverordening 2013
Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Bodemgesteldheid (hoofdstuk 3 Bouwverordening Amsterdam 2013)
Volgens het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied is er een redelijk vermoeden van ernstige bodemverontreiniging.
Inmiddels is er een melding gedaan van een voornemen tot sanering volgens artikel 39b, derde lid van de Wet bodembescherming en is de termijn volgens artikel 39b, vierde lid inmiddels verstreken. Daardoor is uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2.C, eerste lid, van de Wabo niet aan de orde.

Bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" (2012) geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen:

- Gemengd (artikel 8)
- Bedrijf (artikel 4)
- Tuin (artikel 15)
- Water (Artikel 18)
- Verkeer – verblijfsgebied (artikel 17)

Dubbelbestemmingen:

- Archeologie (artikel 23)
- Cultuurhistorie (artikel 22)

De aanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Op 23 november 2021 is er een omgevingsvergunning verleend voor de activiteit "het handelen in strijd met bestemmingsplan" "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" inzake de ruimtelijke inpasbaarheid voor het bouwen van acht grondgebondenwoningen met beging en tuin en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen. (omgevingsvergunning Z2020-NW017979/ OLO 5688979).

Welstand
De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het project op 26 april 2022. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'.
De commissie adviseert als volgt: *Niet akkoord, tenzij*

"Voor de aanvraag omgevingsvergunning voor 8 woningen in het beschermd stadsgezicht van Sloten, waarvoor op de conceptaanvraag onder nummer Z2020-NW001316 op hoofdlijnen positief is geadviseerd, worden de uitwerking en materiaalmonsters getoond. Alles overziend stelt de commissie dat moet worden voorkomen, zoals al eerder in het proces was opgemerkt, dat het plan te veel als één samenhangende ontwikkeling gaat ogen. Meer variatie is daarom gewenst. In elk geval zou de hoekwoning moeten afwijken van zowel de rij woningen aan de 5.1,2,e *als van de notariswoning. Grote verschillen zijn daarbij evenmin wenselijk, een ton-sur-ton benadering wel. De meest gele steenkleur is te atypisch voor deze omgeving. Het overal toepassen van zwarte vlakke dakpannen leidt ook te veel tot een eenheid. De commissie adviseert verschillende tinten toe te passen, en voor de notariswoning wellicht ook een afwijkend type dakpan."*

Op 13 juni 2022 diende u een aangepast project in. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het aangepaste project op 22 juni 2022. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'.
De commissie adviseert als volgt: *Akkoord.*

"Met het aanpassen van de steenkeuze en de kleuren van de toegepaste dakpannen is afdoende tegemoetgekomen aan de eerdere opmerkingen. Het plan is voldoende ingepast in het beschermd stadsgezicht Sloten."

Wij vinden dit een goed gemotiveerd advies en nemen dit over.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Conclusie
Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Overige voorschriften

Bij de omgevingsvergunning horen verschillende voorschriften. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Informeren omgeving
Uiterlijk 1 week voorafgaand aan de werkzaamheden moet u de omgeving informeren. Dit doet u door op de bouwlocatie zelf via een bord of poster te informeren over:

- de aard van de werkzaamheden
- de start- en einddatum
- het aantal aangevraagde objecten
- de contactgegevens van een aanspreekpunt

Het informatiebord of de poster moet van weerbestendig materiaal zijn. Iedereen moet het vanaf de openbare ruimte kunnen zien. Daarom plaats u het aan uw (woon)gebouw grenzend aan de openbare ruimte aan de eerste bouwlaag/begane grond. Het informatiebord of de poster moet u volledig en duidelijk invullen. U kunt op deze manier voorbeelden downloaden:

- Ga naar www.amsterdam.nl.
- Kies voor 'Wonen en leefomgeving'.
- Kies op de pagina onder 'Bouwen/verbouwen' voor 'Verbouwen? Vertel het de buren'.
- Download het voorbeeld dat u nodig hebt.

Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

Zorgplicht installaties (artikel 1.16 Bouwbesluit 2012)

1. Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012:
   a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
   b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en
   c. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.
2. Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op basis van het Bouwbesluit 2012 een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)
Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

a. vergunning voor het bouwen;
b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;

d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012)
Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:
a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
b. het straatpeil is uitgezet.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)
1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen als niet is voldaan aan het bepaalde in het tweede lid.

U kunt de hierboven bedoelde meldingen doen via het e-mailadres: 5.1,2,e @AMSTERDAM.NL.
Geef daarbij altijd duidelijk het OLO-nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden aan.

Dus: als de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen worden.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden (Afdeling 8.1 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.1 Bouwbesluit 2012)
1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 Bouwbesluit 2012)
Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:
a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en;
c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidshinder (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)
De op basis van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.
4. Als het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist, als het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Trillingshinder (artikel 8.4 Bouwbesluit 2012)
1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingssterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingssterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5 Bouwbesluit 2012)
Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Grondwaterstand (artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)
Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Veiligheidsplan (artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)
De op basis van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:
a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
   1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
   2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
   3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
   4° de aan- en afvoerwegen;
   5° de laad-, los- en hijszones;

6° de plaats van bouwketen;
7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;

b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
c. als een bouwput wordt gemaakt:
   1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
   2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
   3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
d. een rapport van een akoestisch onderzoek, als aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
e. een rapport van een trillingenonderzoek, als aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.8 Bouwbesluit 2012)
1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Scheiden bouw- en sloopafval (artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)
Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012)
1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:
   a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid staan;
   b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
   c. teerhoudend asfalt;
   d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
   e. niet teerhoudend asfalt;
   f. vlakglas, al dan niet met kozijn:
   g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
   h. dakgrind;
   i. armaturen;
   j. gasontladingslampen.

2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloopterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Uitvoeringsvoorschriften monumenten en archeologie
Sloopwerkzaamheden aan rijks- en gemeentelijke monumenten moet u in overleg met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van stadsdeel uitvoeren.

Tijdens de werkzaamheden kunnen bijzondere of waardevolle vondsten worden gedaan. Meld dit als u vermoedt dat deze (cultuur)historische waarde bezitten. Dit kan op werkdagen tussen 9:00 en 10:00 uur via 020 251 4900. Of mail naar erfgoed@amsterdam.nl. Houdt u er rekening mee dat we de werkzaamheden direct kunnen stilleggen. Als u dit niet meldt, kan dit achteraf flinke juridische gevolgen voor u hebben. Informatie vindt u via www.amsterdam.nl/kunst-cultuur/monumenten.

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen we de volgende voorschriften opleggen:
1. De verplichting om technische maatregelen te treffen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden
2. De verplichting om opgravingen te doen
3. De verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige rond archeologische monumentenzorg. Die deskundige moet voldoen aan dan bij besluit vast te stellen kwalificaties.

U kunt hiervoor contact opnemen via 020 251 4900 5.1.2.e @amsterdam.nl.

Voorschriften bodemverontreiniging
Werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet u melden vanuit artikel 28 van de Wet bodembescherming. Denkt u hierbij aan:
- ontgraven van grond
- eventueel afvoeren of verplaatsen van grond
- onttrekken van grondwater
- aanbrengen van een leeflaag

Meestal is een melding vanuit het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) voldoende. Als het BUS niet van toepassing is, moet u een reguliere melding inclusief een saneringsplan vanuit de Wet bodembescherming doen. In beide gevallen meldt u dit via www.odnzkg.nl en dan kiezen voor 'Loket'.

Informatie en meldingsformulieren vindt u op:
- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- klik op het vergrootglas
- typ in het zoekveld 'Bodem saneren en/of werken met vervuilde grond'.

Voorschriften grondwateronttrekking
Deze voorschriften gaan over:

- het maken van een kelder
- het uitvoeren van funderingsherstel
- ontgravingen dieper dan 0.6 meter min N.A.P.

U moet minimaal twee peilbuizen nabij de bouwput aanbrengen voor de controle van de grondwaterstand in de directe omgeving.

Voor het begin van de bemaling moet u de dan huidige grondwaterstand ten opzichte van N.A.P hebben opgemeten ('nulmeting').

Bij het bemalen van de bouwput moet u de grondwaterstand in de peilbuizen (ten opzichte van N.A.P) minimaal 2 keer per week (laten) meten. De grondwaterstand mag niet dalen tot een onaanvaardbaar peil. Dat is als er droogstand van bestaande funderingen in de omgeving ontstaat. U moet dan maatregelen treffen, bijvoorbeeld door retourbemaling.

Bij grondwaterstandverlaging buiten de bouwput door bemaling moet u kunnen aantonen dat de funderingen van de omliggende bebouwing niet droog komen staan of schade ondervinden. De kans op schade is heel groot bij bemaling waarbij de grondwaterstand buiten de bouwput meer dan 0.5 meter verlaagt tegenover de gemiddelde grondwaterstand.

Voorschriften water/waternet
Bij aansluiten van een pand op het riool van de gemeente geldt een aantal regels. Wij raden u aan om deze aansluitvoorschriften goed door te nemen en na te gaan of u hieraan voldoet. Als u niet kunt voldoen aan deze voorschriften, meldt u dit bij Waternet, team Aansluiting en Meterbeheer. Zo kunnen zij de bij uw situatie behorende 'Aansluitvoorschriften' alsnog verstrekken. Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater moet voldoen aan NEN 1006.

De watervoorziening en afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten voldoen aan:

- de aansluitvoorschriften van Waternet
- de voorschriften van de afdelingen 6.3 en 6.4 van het Bouwbesluit 2012

In het 'Aansluitvoorschrift rioolstelsel gemeente Amsterdam' staat aan welke eisen uw riolering moet voldoen voor aansluiting op het gemeentelijk riool. De voorwaarden zijn volgens de Verordening Huisaansluitingen Afvalwater Amsterdam 2012 opgesteld. Dit om een goede werking van het rioolstelsel te kunnen garanderen.

Het 'Aansluitvoorschrift rioolstelsel gemeente Amsterdam' is onderdeel van de omgevingsvergunning en geldt voor:

- ingrijpende renovaties van een woning of bedrijfsgebouw.
- verbouwing van een aantal recht boven elkaar gelegen woningen, eventueel gecombineerd met een kleine bedrijfsruimte.
- herstelwerkzaamheden aan de fundering.

De aansluitregels staan op internet. U kunt ze vinden op de website www.waternet.nl/aansluitvoorschrift.

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen
De regels over rechten en plichten van buren staan in het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4). U moet aan deze regels voldoen. Anders kan uw project mogelijk niet of slechts gedeeltelijk worden uitgevoerd. Het is verstandig om vooraf met uw buren over de (ver)bouwplannen te overleggen. Daarmee kunt u problemen voorkomen.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)
Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Als door de omgevingsvergunning het aantal verblijfsobjecten wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets te doen.

Werken in de openbare ruimte (WIOR)
Voor werkzaamheden in de openbare ruimte hebt u ook een WIOR-vergunning nodig. De WIOR-vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. U kunt met 1 formulier verschillende vergunningen aanvragen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte nodig kunnen zijn. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. U kunt de WIOR-vergunning digitaal via Loket Amsterdam aanvragen. Ga daarvoor naar www.amsterdam.nl. Zoek via het zoekveld (vergrootglas rechtsboven) naar WIOR.

Kabels en leidingen
De vergunninghouder moet op tijd contact opnemen de betrokken diensten en bedrijven vanwege de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U moet een graafmelding doen als u werkzaamheden met een graafmachine wilt uitvoeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven (grondroerder genoemd) een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het Kadaster. U meldt de werkzaamheden minstens 20 werkdagen voor het begin van de graafwerkzaamheden elektronisch bij het Kadaster.

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet er vooraf overleg zijn met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste 13 weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk vrij zijn van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

Bodem
Het kan gebeuren dat bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt aangetroffen, anders dan in het bodemonderzoeksrapport staat. Dat moet u dan direct melden via 088-567 0200.

Schade
Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt door de werkzaamheden moet u vergoeden. Denk hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels, leidingen enzovoort. Schade moet u onmiddellijk melden aan de gemeente Amsterdam via 14020.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1,2,f
5.1,2,e
5.1,2,e

Datum	28 juni 2022
Kenmerk	Z2022-NW000971
OLO	6854923
Behandeld door	5.1,2,f 5.1,2,e 5.1,2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	Legesaanslag

Geachte 5.1,2,e

Op 28 maart 2022 ontvingen wij uw aanvraag voor het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1,2,e en 5.1,2,e en 1275 in Amsterdam.

Bouwkosten
Bij het indienen van uw aanvraag gaf u voor projectkosten een bedrag van € 5.1,1,c op.
Deze bouwkosten lijken ons aannemelijk voor het uitvoeren van de werkzaamheden.
We gebruiken daarom bij de vaststelling van het legesbedrag de bouwkosten die u opgaf.

Leges
U moet leges betalen voor het **in behandeling nemen van een aanvraag omgevingsvergunning**. Wij stelden de leges vanuit de tarieventabel van de Legesverordening 2022 als volgt vast:

Activiteit	Bedrag
Bouwen/Verbouwen (art. 3.1.2.1 t/m 3.1.2.5)	€ 5.1,2,b
Totaalbedrag legesaanslag	€ 5.1,2,b

Wat dit voor u betekent
U ontvangt binnenkort een factuur met informatie over de betaalwijze.

Vragen of meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met 5.1,2,f op via 5.1,2,e of 5.1,2,e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
De heffingsambtenaar van de gemeente Amsterdam,
namens deze,

De 5.1,2,f
Medewerker Vergunningen Bouw, stadsdeel Nieuw-West

Dit besluit heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Bezwaar maken tegen dit besluit
Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen 6 weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post:
Gemeente Amsterdam
t.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt
- eventueel: uw telefoonnummer en e-mailadres

Een gemachtigde mag ook namens u het bezwaarschrift indienen. Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op:
- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- klik op het vergrootglas
- typ in het zoekveld 'Bezwaar maken tegen een gemeentelijk besluit'

Voorlopige voorziening
Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist. U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:
- www.rechtspraak.nl

- tabblad 'de Rechtspraak'
- keuze 'Organisatie
- keuze 'Rechtsgebieden' (onder de kop 'U en de rechtspraak')
- 'Hoe werkt het bestuursrecht' (onder het kopje 'Bestuursrecht?')
- Voorlopige voorzieningen (onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen')

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:
De voorzieningenrechter van de rechtbank Amsterdam, nevenzittingsplaats Haarlem
Sector Bestuursrecht, Belastingkamer
Postbus 1621
2003 BR HAARLEM

U kunt ook digitaal een voorlopige voorziening aanvragen via:

- www.rechtspraak.nl
- Typ rechtsboven in het zoekveld ' voorlopige voorziening'
- Klik op het resultaat ' Voorlopige voorziening bestuursrecht'

Rapportage project "5.1,2,e"

5.1,2,e

Toets:	Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel)
Verantwoordelijke:	5.1,2,f
Datum rapportage:	28-06-2022 20:17
Rapportage gemaakt door:	5.1,2,f

Inhoudsopgave

5.1,2,e 1

Algemeen 1

Filteraspecten 1

Checklist Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) 1

Matrix 1

Omschrijving 1

Bevindingen 1

5.1,2,e

Algemeen

Naam: 5.1,2,e

Verantwoordelijke: 5.1,2,f

Filteraspecten

Geen filteraspecten gekozen.

Checklist Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel)

Matrix

Landelijke Toetsmatrix Bouwbesluit 2012

Omschrijving

Besluit van 29 augustus 2011 houdende vaststelling van voorschriften met betrekking tot het bouwen, gebruiken en slopen van bouwwerken (Bouwbesluit 2012), Stb. 2011, 416, laatstelijk gewijzigd bij het Besluit van 22 december 2021 tot wijziging van het Bouwbesluit 2012 en het Besluit bouwwerken leefomgeving in verband met hernieuwbare energie bij ingrijpende renovatie (Stb. 2021, 658)

Bevindingen

Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen / § 1.1. Algemeen	
Artikel 1.1. Begripsbepalingen	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:17 | 5.1,2,f
Artikel 1.2. Aantal personen	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:17 | 5.1,2,f
Artikel 1.3. Gelijkwaardigheidsbepaling	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:17 | 5.1,2,f
Artikel 1.4. Gemeenschappelijk en gezamenlijk	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:17 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen / § 1.2. Toepassing normen en certificatie- en inspectieschema's	
Artikel 1.5. Toepassing normen en certificatie- en inspectieschema's	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:17 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen / § 1.3. CE-markeringen en kwaliteitsverklaringen	

Artikel 1.6. In de handel brengen		
5.1,2,f	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:17 | 5.1,2,f
Artikel 1.7. [Vervallen per 22-11-2013]		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:17 | 5.1,2,f
Artikel 1.8. Toepassing CE-markering en kwaliteitsverklaringen		
5.1,2,f	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:17 | 5.1,2,f
Artikel 1.9. Certificatie- en inspectie-instellingen kwaliteitsverklaringen		
5.1,2,f	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:17 | 5.1,2,f
Artikel 1.10. Verordening bouwproducten		
5.1,2,f	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:17 | 5.1,2,f
Artikel 1.11. Erkenning kwaliteitsverklaringen		
	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:17 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen / § 1.4. Bijzondere bepalingen		
Artikel 1.12. Verbouw		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:22 | 5.1,2,f
Artikel 1.12a. Uitzonderingen woonfunctie voor particulier eigendom		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:18 | 5.1,2,f
Artikel 1.12b. Uitzonderingen voor een drijvend bouwwerk		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:18 | 5.1,2,f
Artikel 1.13. Monumenten		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:22 | 5.1,2,f
Artikel 1.14. Tijdelijke bouw		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:22 | 5.1,2,f
Artikel 1.15. Verplaatsing		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:22 | 5.1,2,f
Artikel 1.15a. Drank- en horeca-inrichting		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:23 | 5.1,2,f
Artikel 1.15b. (waterkerende bouwwerken)		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:23 | 5.1,2,f
Artikel 1.16. Zorgplicht		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:23 | 5.1,2,f
Artikel 1.17. Beschikbaarheid gegevens en bescheiden		
	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:23 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen / § 1.5.		

Gebruiksmelding	
Artikel 1.18. Gebruiksmeldingplicht	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:24 | 5.1.2,f
Artikel 1.19. Indiening gebruiksmelding	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:24 | 5.1.2,f
Artikel 1.20. Afhandeling gebruiksmelding	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:24 | 5.1.2,f
Artikel 1.21. Nadere voorwaarden na gebruiksmelding	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:24 | 5.1.2,f
Artikel 1.22. Wijzigen nadere voorwaarden gebruiksmelding	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:24 | 5.1.2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen / § 1.6. Procedure bouwwerkzaamheden	
Artikel 1.23. Aanwezigheid bescheiden	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:24 | 5.1.2,f
Artikel 1.24. Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:24 | 5.1.2,f
Artikel 1.25. Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:25 | 5.1.2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen / § 1.7. Procedure sloopwerkzaamheden	
Artikel 1.26. Sloopmelding	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:25 | 5.1.2,f
Artikel 1.27. Indieningswijze sloopmelding	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:25 | 5.1.2,f
Artikel 1.28. Afhandeling sloopmelding	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:25 | 5.1.2,f
Artikel 1.29. Nadere voorwaarden na sloopmelding	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:25 | 5.1.2,f
Artikel 1.30. Wijzigen nadere voorwaarden sloopmelding	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:25 | 5.1.2,f
Artikel 1.31. [Vervallen per 01-03-2013]	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:25 | 5.1.2,f
Artikel 1.32. Aanwezigheid bescheiden	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:25 | 5.1.2,f

Artikel 1.33. Mededeling aanvang en beëindiging sloopwerkzaamheden		
5.1.2.f	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:25 | 5.1.2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen / § 1.8. Certificering werkzaamheden aan gasverbrandingsinstallaties in verband met koolmonoxide		
Artikel 1.34. Definities		
5.1.2.f	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:25 | 5.1.2,f
Artikel 1.35. Werkzaamheden aan verbrandingstoestellen, verbrandingsluchttoevoervoorzieningen en rookgasafvoervoorzieningen		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:26 | 5.1.2,f
Artikel 1.36. Certificerende instellingen		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:26 | 5.1.2,f
Artikel 1.37. Aanwijzing certificatieschema's		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:26 | 5.1.2,f
Artikel 1.38. Meldplicht van (bijna-)ongevallen		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:26 | 5.1.2,f
Artikel 1.39. Informatieverstrekking		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:26 | 5.1.2,f
Artikel 1.40. Openbaar register		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:26 | 5.1.2,f
Artikel 1.41. Beeldmerk		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:26 | 5.1.2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.1. Algemene sterkte van de bouwconstructie / § 2.1.1. Nieuwbouw		
Artikel 2.1. Aansturingsartikel		
5.1.2.f	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:26 | 5.1.2,f
Artikel 2.2. Fundamentele belastingscombinaties		
5.1.2.f	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:27 | 5.1.2,f
Artikel 2.3. Buitengewone belastingscombinaties		
5.1.2.f	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:27 | 5.1.2,f
Artikel 2.4. Bepalingsmethode		
5.1.2.f	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:27 | 5.1.2,f
Artikel 2.5. Verbouw		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:27 | 5.1.2,f
Artikel 2.5a. Tijdelijke bouw		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:27 | 5.1.2,f
Artikel 2.5b. Aardbevingen		

Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:27 | 5.1.2,f
Artikel 2.5c. Drijvende bouwwerken	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:27 | 5.1.2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.1. Algemene sterkte van de bouwconstructie / § 2.1.2. Bestaande bouw	
Artikel 2.6. Aansturingsartikel	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:27 | 5.1.2,f
Artikel 2.7. Fundamentele belastingscombinaties	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:27 | 5.1.2,f
Artikel 2.8. Uiterste grenstoestand	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:27 | 5.1.2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.2. Sterkte bij brand / § 2.2.1. Nieuwbouw	
Artikel 2.9. Aansturingsartikel	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:27 | 5.1.2,f
Artikel 2.10. Tijdsduur bezwijken	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:27 | 5.1.2,f
Artikel 2.11. Bepalingsmethode	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:27 | 5.1.2,f
Artikel 2.12. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:28 | 5.1.2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.2. Sterkte bij brand / § 2.2.2. Bestaande bouw	
Artikel 2.13. Aansturingsartikel	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:28 | 5.1.2,f
Artikel 2.14. Tijdsduur bezwijken	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:28 | 5.1.2,f
Artikel 2.15. Bepalingsmethode	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:28 | 5.1.2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.3. Afscheiding van vloer, trap en hellingbaan / § 2.3.1. Nieuwbouw	
Artikel 2.16. Aansturingsartikel	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:28 | 5.1.2,f
Artikel 2.17. Aanwezigheid	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:28 | 5.1.2,f
Artikel 2.18. Hoogte	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:29 | 5.1.2,f

Artikel 2.19. Openingen	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:29 | 5.1,2,f
Artikel 2.20. Overklauterbaarheid	
5.1,2,f Voldoet op basis van gelijkwaardigheid	Revisie: 28-06-2022 16:29 | 5.1,2,f
Artikel 2.21. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:29 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.3. Afscheiding van vloer, trap en hellingbaan / § 2.3.2. Bestaande bouw	
Artikel 2.22. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:29 | 5.1,2,f
Artikel 2.23. Aanwezigheid	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:29 | 5.1,2,f
Artikel 2.24. Hoogte	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:29 | 5.1,2,f
Artikel 2.25. Openingen	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:30 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.4. Overbrugging van hoogteverschillen / § 2.4.1. Nieuwbouw	
Artikel 2.26. Aansturingsartikel	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:30 | 5.1,2,f
Artikel 2.27. Voorziening bij hoogteverschil	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:30 | 5.1,2,f
Artikel 2.28. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:30 | 5.1,2,f
Artikel 2.29. Tijdelijke bouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:30 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.4. Overbrugging van hoogteverschillen / § 2.4.2. Bestaande bouw	
Artikel 2.30. Aansturingsartikel	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:30 | 5.1,2,f
Artikel 2.31. Voorziening bij hoogteverschil	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:30 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.5. Trap / § 2.5.1. Nieuwbouw	
Artikel 2.32. Aansturingsartikel	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:31 | 5.1,2,f

Artikel 2.33. Afmetingen trap	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:31 | 5.1,2,f
Artikel 2.33a. markering trap	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:32 | 5.1,2,f
Artikel 2.34. Trapbordes	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:32 | 5.1,2,f
Artikel 2.35. Leuning	
Voldoet onder voorwaarden	Revisie: 28-06-2022 16:42 | 5.1,2,f
Artikel 2.36. Regenwerend	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:42 | 5.1,2,f
Artikel 2.37. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:42 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.5. Trap / § 2.5.2. Bestaande bouw	
Artikel 2.38. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:42 | 5.1,2,f
Artikel 2.39. Afmetingen trap	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:45 | 5.1,2,f
Artikel 2.40. Trapbordes	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:43 | 5.1,2,f
Artikel 2.41. Leuning	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:47 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.6. Hellingbaan / § 2.6.1. Nieuwbouw	
Artikel 2.42. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:48 | 5.1,2,f
Artikel 2.43. Afmetingen hellingbaan	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:48 | 5.1,2,f
Artikel 2.44. Hellingbaanbordes	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:48 | 5.1,2,f
Artikel 2.45. Geleiderand	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:48 | 5.1,2,f
Artikel 2.46. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:48 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.6. Hellingbaan / § 2.6.2. Bestaande bouw	

Artikel 2.47. Aansturingsartikel		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:48 | 5.1.2.f
Artikel 2.48. Afmetingen hellingbaan		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:48 | 5.1.2.f
Artikel 2.49. Hellingbaanbordes		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:48 | 5.1.2.f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.7. Beweegbare constructieonderdelen / § 2.7.1. Nieuwbouw		
Artikel 2.50. Aansturingsartikel		
	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:48 | 5.1.2.f
Artikel 2.51. Hinder		
	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:48 | 5.1.2.f
Artikel 2.52. Verbouw		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:48 | 5.1.2.f
Artikel 2.53. Tijdelijke bouw		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:48 | 5.1.2.f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.7. Beweegbare constructieonderdelen / § 2.7.2. Bestaande bouw		
Artikel 2.54. Aansturingsartikel		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:49 | 5.1.2.f
Artikel 2.55. Hinder		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:49 | 5.1.2.f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.8. Beperking van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie / § 2.8.1. Nieuwbouw		
Artikel 2.56. Aansturingsartikel		
	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:49 | 5.1.2.f
Artikel 2.57. Stookplaats		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:49 | 5.1.2.f
Artikel 2.58. Schacht, koker of kanaal		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:49 | 5.1.2.f
Artikel 2.59. Rookgasafvoer		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:49 | 5.1.2.f
Artikel 2.60. Opstelplaats open verbrandingstoestel		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:50 | 5.1.2.f
Artikel 2.61. Tijdelijk bouwwerk		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:50 | 5.1.2.f

Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.8. Beperking van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie / § 2.8.2. Bestaande bouw	
Artikel 2.62. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:50 | 5.1,2,f
Artikel 2.63. Stookplaats	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:50 | 5.1,2,f
Artikel 2.64. Rookgasafvoer	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:50 | 5.1,2,f
Artikel 2.65. Opstelplaats open verbrandingstoestel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:50 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.9. Beperking van het ontwikkelen van brand en rook / § 2.9.1. Nieuwbouw	
Artikel 2.66. Aansturingsartikel	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:50 | 5.1,2,f
Artikel 2.67. Binnenoppervlak	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:51 | 5.1,2,f
Artikel 2.68. Buitenoppervlak	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:51 | 5.1,2,f
Artikel 2.69. Beloopbaar vlak	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:52 | 5.1,2,f
Artikel 2.69a. Elektrische leidingen en pijpisolatie	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:52 | 5.1,2,f
Artikel 2.70. Vrijgesteld	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:52 | 5.1,2,f
Artikel 2.71. Dakoppervlak	
Voldoet onder voorwaarden	Revisie: 28-06-2022 16:57 | 5.1,2,f
Artikel 2.72. Constructieonderdeel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:58 | 5.1,2,f
Artikel 2.73. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:58 | 5.1,2,f
Artikel 2.74. Tijdelijke bouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:58 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.9. Beperking van het ontwikkelen van brand en rook / § 2.9.2. Bestaande bouw	
Artikel 2.75. Aansturingsartikel	

Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:58 | 5.1,2,f
Artikel 2.76. Binnenoppervlak	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:58 | 5.1,2,f
Artikel 2.77. Buitenoppervlak	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:58 | 5.1,2,f
Artikel 2.78. Beloopbaar vlak	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:59 | 5.1,2,f
Artikel 2.79. Vrijgesteld	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:59 | 5.1,2,f
Artikel 2.80. Toepassing Euroklassen	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:59 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.10. Beperking van uitbreiding van brand / § 2.10.1. Nieuwbouw	
Artikel 2.81. Aansturingsartikel	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:59 | 5.1,2,f
Artikel 2.82. Ligging	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:59 | 5.1,2,f
Artikel 2.83. Omvang	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:00 | 5.1,2,f
Artikel 2.84. Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:00 | 5.1,2,f
Artikel 2.85. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:00 | 5.1,2,f
Artikel 2.86. Tijdelijke bouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:00 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.10. Beperking van uitbreiding van brand / § 2.10.2. Bestaande bouw	
Artikel 2.87. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:00 | 5.1,2,f
Artikel 2.88. Ligging	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:00 | 5.1,2,f
Artikel 2.89. Omvang	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:00 | 5.1,2,f
Artikel 2.90. Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:00 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit	

het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.11. Verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook / § 2.11.1. Nieuwbouw	
Artikel 2.91. Aansturingsartikel	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:00 | 5.1,2,f
Artikel 2.92. Ligging	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:01 | 5.1,2,f
Artikel 2.93. Omvang	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:01 | 5.1,2,f
Artikel 2.94. Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:01 | 5.1,2,f
Artikel 2.94a. Weerstand tegen rookdoorgang: subbrandcompartiment	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:01 | 5.1,2,f
Artikel 2.94b. Weerstand tegen rookdoorgang: beschermd subbrandcompartiment	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:01 | 5.1,2,f
Artikel 2.95. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:02 | 5.1,2,f
Artikel 2.96. Tijdelijke bouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:02 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.11. Verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook / § 2.11.2. Bestaande bouw	
Artikel 2.97. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:02 | 5.1,2,f
Artikel 2.98. Ligging	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:02 | 5.1,2,f
Artikel 2.99. Omvang	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:02 | 5.1,2,f
Artikel 2.100. Weerstand tegen rookdoorgang of branddoorslag en brandoverslag	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:02 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.12. Vluchtroutes / § 2.12.1. Nieuwbouw	
Artikel 2.101. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:02 | 5.1,2,f
Artikel 2.102. Vluchtroute	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:02 | 5.1,2,f
Artikel 2.103. Beschermde vluchtroute	

Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:02 | 5.1,2,f
Artikel 2.104. Extra beschermde vluchtroute	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:02 | 5.1,2,f
Artikel 2.105. Veiligheidsvluchtroute	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:03 | 5.1,2,f
Artikel 2.106. Tweede vluchtroute	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:03 | 5.1,2,f
Artikel 2.107. Inrichting vluchtroute	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:03 | 5.1,2,f
Artikel 2.107a. Inrichting vluchtroute: weerstand tegen rookdoorgang	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:03 | 5.1,2,f
Artikel 2.108. Capaciteit van een vluchtroute	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:04 | 5.1,2,f
Artikel 2.108a. Doorstroomcapaciteit bij opvangcapaciteit	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:04 | 5.1,2,f
Artikel 2.109. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:04 | 5.1,2,f
Artikel 2.110. Tijdelijke bouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:04 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.12. Vluchtroutes / § 2.12.2. Bestaande bouw	
Artikel 2.111. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:04 | 5.1,2,f
Artikel 2.112. Vluchtroute	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:04 | 5.1,2,f
Artikel 2.113. Beschermde route	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:04 | 5.1,2,f
Artikel 2.114. Extra beschermde vluchtroute	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:04 | 5.1,2,f
Artikel 2.115. Veiligheidsroute	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:05 | 5.1,2,f
Artikel 2.116. Tweede vluchtroute	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:05 | 5.1,2,f
Artikel 2.117. Inrichting vluchtroute	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:05 | 5.1,2,f

Artikel 2.118. Capaciteit van een vluchtroute	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:05 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.13. Hulpverlening bij brand / § 2.13.1. Nieuwbouw	
Artikel 2.119. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:05 | 5.1,2,f
Artikel 2.120. Brandweerlift	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:05 | 5.1,2,f
Artikel 2.121. Loopafstand	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:05 | 5.1,2,f
Artikel 2.122. Hulppost	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:05 | 5.1,2,f
Artikel 2.123. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:05 | 5.1,2,f
Artikel 2.124. Tijdelijke bouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:05 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.13. Hulpverlening bij brand / § 2.13.2. Bestaande bouw	
Artikel 2.125. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:06 | 5.1,2,f
Artikel 2.126. Hulppost	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:06 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.14. Hoge en ondergrondse gebouwen, nieuwbouw	
Artikel 2.127. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:06 | 5.1,2,f
Artikel 2.128. Inrichting	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:07 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.15. Inbraakwerendheid, nieuwbouw	
Artikel 2.129. Aansturingsartikel	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:07 | 5.1,2,f
Artikel 2.130. Reikwijdte	
Voldoet onder voorwaarden	Revisie: 28-06-2022 17:08 | 5.1,2,f
Artikel 2.131. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:08 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.16. Veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied, nieuwbouw	

Artikel 2.132. Aansturingsartikel	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:09 | 5.1,2,f
Artikel 2.133. Veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:09 | 5.1,2,f
Artikel 2.133a. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:09 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.17. Aanvullende regels tunnelveiligheid / § 2.17.1. Nieuwbouw	
Artikel 2.134. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:09 | 5.1,2,f
Artikel 2.135. Verkeersveiligheid	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:09 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.17. Aanvullende regels tunnelveiligheid / § 2.17.2. Bestaande bouw	
Artikel 2.136. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:09 | 5.1,2,f
Artikel 2.137. [Vervallen per 01-04-2014]	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:09 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 3. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid / Afdeling 3.1. Bescherming tegen geluid van buiten, nieuwbouw	
Artikel 3.1. Aansturingsartikel	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:10 | 5.1,2,f
Artikel 3.2. Geluid van buiten	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:13 | 5.1,2,f
Artikel 3.3. Industrie-, weg- of spoorweglawaai	
Voldoet onder voorwaarden	Revisie: 28-06-2022 17:19 | 5.1,2,f
Artikel 3.4. Luchtvaartlawaai	
Voldoet onder voorwaarden	Revisie: 28-06-2022 17:19 | 5.1,2,f
Artikel 3.5. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:19 | 5.1,2,f
Artikel 3.6. Tijdelijke bouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:21 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 3. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid / Afdeling 3.2. Bescherming tegen geluid van installaties, nieuwbouw	
Artikel 3.7. Aansturingsartikel	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:23 | 5.1,2,f

Artikel 3.8. Aangrenzend perceel	
Voldoet onder voorwaarden	Revisie: 28-06-2022 17:27 | 5.1,2,f
Artikel 3.9. Zelfde perceel	
Voldoet onder voorwaarden	Revisie: 28-06-2022 17:31 | 5.1,2,f
Artikel 3.10. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:31 | 5.1,2,f
Artikel 3.11. Tijdelijke bouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:31 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 3. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid / Afdeling 3.3. Beperking van galm, nieuwbouw	
Artikel 3.12. Aansturingsartikel	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:31 | 5.1,2,f
Artikel 3.13. Geluidsabsorptie	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:32 | 5.1,2,f
Artikel 3.14. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:32 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 3. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid / Afdeling 3.4. Geluidwering tussen ruimten, nieuwbouw	
Artikel 3.15. Aansturingsartikel	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:33 | 5.1,2,f
Artikel 3.16. Ander perceel	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:33 | 5.1,2,f
Artikel 3.17. Verschillende gebruiksfuncties op hetzelfde perceel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:33 | 5.1,2,f
Artikel 3.17a. Verblijfsruimten van dezelfde woonfunctie	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:36 | 5.1,2,f
Artikel 3.18. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:36 | 5.1,2,f
Artikel 3.19. Tijdelijke bouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:36 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 3. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid / Afdeling 3.5. Wering van vocht / § 3.5.1. Nieuwbouw	
Artikel 3.20. Aansturingsartikel	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:36 | 5.1,2,f
Artikel 3.21. Wering van vocht van buiten	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:36 | 5.1,2,f

Artikel 3.22. Factor van de temperatuur	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:36 | 5.1.2.f
Artikel 3.23. Wateropname	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:36 | 5.1.2.f
Artikel 3.24. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:37 | 5.1.2.f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 3. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid / Afdeling 3.5. Wering van vocht / § 3.5.2. Bestaande bouw	
Artikel 3.25. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:37 | 5.1.2.f
Artikel 3.26. Vocht van buiten	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:37 | 5.1.2.f
Artikel 3.27. Wateropname	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:37 | 5.1.2.f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 3. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid / Afdeling 3.6. Luchtverversing / § 3.6.1. Nieuwbouw	
Artikel 3.28. Aansturingsartikel	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:37 | 5.1.2.f
Artikel 3.29. Luchtverversing verblijfsgebied, verblijfsruimte, toiletruimte en badruimte	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:37 | 5.1.2.f
Artikel 3.30. Thermisch comfort	
Voldoet onder voorwaarden	Revisie: 28-06-2022 17:39 | 5.1.2.f
Artikel 3.31. Regelbaarheid	
Voldoet onder voorwaarden	Revisie: 28-06-2022 17:44 | 5.1.2.f
Artikel 3.32. Luchtverversing overige ruimten	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:44 | 5.1.2.f
Artikel 3.33. Plaats van de opening	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:44 | 5.1.2.f
Artikel 3.34. Luchtkwaliteit	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:45 | 5.1.2.f
Artikel 3.35. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:45 | 5.1.2.f
Artikel 3.36. Tijdelijke bouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:45 | 5.1.2.f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 3. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid / Afdeling 3.6. Luchtverversing / § 3.6.2. Bestaande bouw	

Artikel 3.37. Aansturingsartikel		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:45 | 5.1,2,f
Artikel 3.38. Luchtverversing verblijfsruimte, toiletruimte en badruimte		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:45 | 5.1,2,f
Artikel 3.39. Luchtverversing overige ruimten		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:45 | 5.1,2,f
Artikel 3.40. Luchtkwaliteit		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:45 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 3. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid / Afdeling 3.7. Spuivoorziening / § 3.7.1. Nieuwbouw		
Artikel 3.41. Aansturingsartikel		
	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:45 | 5.1,2,f
Artikel 3.42. Capaciteit		
	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:45 | 5.1,2,f
Artikel 3.43. Plaats van de opening		
	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:45 | 5.1,2,f
Artikel 3.44. Verbouw		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:45 | 5.1,2,f
Artikel 3.45. Tijdelijke bouw		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:45 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 3. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid / Afdeling 3.7. Spuivoorziening / § 3.7.2. Bestaande bouw		
Artikel 3.46. Aansturingsartikel		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:46 | 5.1,2,f
Artikel 3.47. Capaciteit		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:46 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 3. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid / Afdeling 3.8. Toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas / § 3.8.1. Nieuwbouw		
Artikel 3.48. Aansturingsartikel		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:46 | 5.1,2,f
Artikel 3.49. Aanwezigheid		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:46 | 5.1,2,f
Artikel 3.50. Capaciteit		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:46 | 5.1,2,f
Artikel 3.51. Plaats van de opening		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:46 | 5.1,2,f

Artikel 3.52. Thermisch comfort	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:46 | 5.1,2,f
Artikel 3.53. Rookdoorlatendheid	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:46 | 5.1,2,f
Artikel 3.54. Stromingsrichting	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:47 | 5.1,2,f
Artikel 3.55. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:47 | 5.1,2,f
Artikel 3.56. Tijdelijke bouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:47 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 3. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid / Afdeling 3.8. Toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas / § 3.8.2. Bestaande bouw	
Artikel 3.57. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:47 | 5.1,2,f
Artikel 3.58. Aanwezigheid	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:47 | 5.1,2,f
Artikel 3.59. Capaciteit	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:47 | 5.1,2,f
Artikel 3.60. Rookdoorlatendheid	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:47 | 5.1,2,f
Artikel 3.61. Stromingsrichting	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:48 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 3. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid / Afdeling 3.9. Beperking van de aanwezigheid van schadelijke stoffen en ioniserende straling / § 3.9.1. Nieuwbouw	
Artikel 3.62. Aansturingsartikel	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:48 | 5.1,2,f
Artikel 3.63. Ministeriële regeling	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:48 | 5.1,2,f
Artikel 3.64. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:48 | 5.1,2,f
Artikel 3.65. Tijdelijke bouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:48 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 3. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid / Afdeling 3.9. Beperking van de aanwezigheid van schadelijke stoffen en ioniserende straling / § 3.9.2. Bestaande bouw	

Artikel 3.66. Aansturingsartikel		
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:48 | 5.1.2.f	
Artikel 3.67. Ministeriële regeling		
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:48 | 5.1.2.f	
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 3. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid / Afdeling 3.10. Bescherming tegen ratten en muizen / § 3.10.1. Nieuwbouw		
Artikel 3.68. Aansturingsartikel		
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:48 | 5.1.2.f	
Artikel 3.69. Openingen		
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:48 | 5.1.2.f	
Artikel 3.70. Scherm		
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:49 | 5.1.2.f	
Artikel 3.71. Verbouw		
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:49 | 5.1.2.f	
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 3. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid / Afdeling 3.10. Bescherming tegen ratten en muizen / § 3.10.2. Bestaande bouw		
Artikel 3.72. Aansturingsartikel		
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:49 | 5.1.2.f	
Artikel 3.73. Openingen		
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:49 | 5.1.2.f	
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 3. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid / Afdeling 3.11. Daglicht / § 3.11.1. Nieuwbouw		
Artikel 3.74. Aansturingsartikel		
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:49 | 5.1.2.f	
Artikel 3.75. Daglichtoppervlakte		
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:49 | 5.1.2.f	
Artikel 3.76. Verbouw		
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:49 | 5.1.2.f	
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 3. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid / Afdeling 3.11. Daglicht / § 3.11.2. Bestaande bouw		
Artikel 3.77. Aansturingsartikel		
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:49 | 5.1.2.f	
Artikel 3.78. Daglichtoppervlakte		
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:49 | 5.1.2.f	
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 4. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van bruikbaarheid / Afdeling 4.1. Verblijfsgebied en verblijfsruimte / § 4.1.1. Nieuwbouw		
Artikel 4.1. Aansturingsartikel		
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:49 | 5.1.2.f	

Artikel 4.2. Aanwezigheid	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:50 | 5.1,2,f
Artikel 4.3. Afmetingen verblijfsgebied en verblijfsruimte	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:50 | 5.1,2,f
Artikel 4.4. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:50 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 4. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van bruikbaarheid / Afdeling 4.1. Verblijfsgebied en verblijfsruimte / § 4.1.2. Bestaande bouw	
Artikel 4.5. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:50 | 5.1,2,f
Artikel 4.6. Aanwezigheid	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:50 | 5.1,2,f
Artikel 4.7. Afmetingen verblijfsgebied en verblijfsruimte	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:50 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 4. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van bruikbaarheid / Afdeling 4.2. Toiletruimte / § 4.2.1. Nieuwbouw	
Artikel 4.8. Aansturingsartikel	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:50 | 5.1,2,f
Artikel 4.9. Aanwezigheid	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:50 | 5.1,2,f
Artikel 4.10 [Vervallen per 01-07-2017]	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:50 | 5.1,2,f
Artikel 4.11. Afmetingen	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:51 | 5.1,2,f
Artikel 4.12. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:51 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 4. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van bruikbaarheid / Afdeling 4.2. Toiletruimte / § 4.2.2. Bestaande bouw	
Artikel 4.13. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:51 | 5.1,2,f
Artikel 4.14. Aanwezigheid	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:51 | 5.1,2,f
Artikel 4.15. [Vervallen per 01-07-2017]	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:51 | 5.1,2,f
Artikel 4.16. Afmetingen	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:51 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 4. Technische bouwvoorschriften uit	

het oogpunt van bruikbaarheid / Afdeling 4.3. Badruimte, nieuwbouw	
Artikel 4.17. Aansturingsartikel	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:51 | 5.1,2,f
Artikel 4.18. Aanwezigheid	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:51 | 5.1,2,f
Artikel 4.19. Afmetingen	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:51 | 5.1,2,f
Artikel 4.20. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:51 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 4. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van bruikbaarheid / Afdeling 4.4. Bereikbaarheid en toegankelijkheid, nieuwbouw	
Artikel 4.21. Aansturingsartikel	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:52 | 5.1,2,f
Artikel 4.22. Vrije doorgang	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:52 | 5.1,2,f
Artikel 4.23. Vrije doorgang verkeersroute	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:52 | 5.1,2,f
Artikel 4.24. Aanwezigheid toegankelijkheidssector	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:53 | 5.1,2,f
Artikel 4.25. Integraal toegankelijke toilet- en badruimte	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:54 | 5.1,2,f
Artikel 4.26. Bereikbaarheid toegankelijkheidssector	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:54 | 5.1,2,f
Artikel 4.27. Hoogteverschillen	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:54 | 5.1,2,f
Artikel 4.28. Afmetingen liftkooi	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:54 | 5.1,2,f
Artikel 4.29. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:54 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 4. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van bruikbaarheid / Afdeling 4.5. Buitenberging, nieuwbouw	
Artikel 4.30. Aansturingsartikel	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:55 | 5.1,2,f
Artikel 4.31. Aanwezigheid, bereikbaarheid en afmetingen	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:55 | 5.1,2,f

Artikel 4.32. Regenwerend		
5.1,2,f	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:55 | 5.1,2,f
Artikel 4.33. Verbouw		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:55 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 4. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van bruikbaarheid / Afdeling 4.6. Buitenruimte, nieuwbouw		
Artikel 4.34. Aansturingsartikel		
5.1,2,f	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:55 | 5.1,2,f
Artikel 4.35. Aanwezigheid, afmetingen en bereikbaarheid		
5.1,2,f	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:55 | 5.1,2,f
Artikel 4.36. Verbouw		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:55 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 4. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van bruikbaarheid / Afdeling 4.7. Opstelplaatsen / § 4.7.1. Nieuwbouw		
Artikel 4.37. Aansturingsartikel		
5.1,2,f	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:56 | 5.1,2,f
Artikel 4.38. Aanwezigheid		
5.1,2,f	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:56 | 5.1,2,f
Artikel 4.39. Afmetingen		
5.1,2,f	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:56 | 5.1,2,f
Artikel 4.40. Verbouw		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:56 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 4. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van bruikbaarheid / Afdeling 4.7. Opstelplaatsen / § 4.7.2. Bestaande bouw		
Artikel 4.41. Aansturingsartikel		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:56 | 5.1,2,f
Artikel 4.42. Aanwezigheid		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:56 | 5.1,2,f
Artikel 4.43. Afmetingen		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:57 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 5. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van energiezuinigheid en milieu / Afdeling 5.1. Energiezuinigheid, nieuwbouw		
Artikel 5.1. Aansturingsartikel		
5.1,2,f	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:57 | 5.1,2,f
Artikel 5.2. Bijna energieneutraal		
5.1,2,f	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:57 | 5.1,2,f
Artikel 5.3. Thermische isolatie		

Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:57 | 5.1,2,f
Artikel 5.4. Luchtvolumestroom	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:57 | 5.1,2,f
Artikel 5.5. Gebruiksfunctie met een lage energievraag	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:57 | 5.1,2,f
Artikel 5.6. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:57 | 5.1,2,f
Artikel 5.7. Tijdelijk bouwwerk	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:58 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 5. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van energiezuinigheid en milieu / Afdeling 5.2. Milieu, nieuwbouw	
Artikel 5.8. Aansturingsartikel	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:58 | 5.1,2,f
Artikel 5.9. Duurzaam bouwen	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:58 | 5.1,2,f
Artikel 5.10. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:58 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 5. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van energiezuinigheid en milieu / Afdeling 5.3. Labelverplichting, bestaande bouw	
Artikel 5.11. Labelverplichting kantoorgebouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:58 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 5. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van energiezuinigheid en milieu / Afdeling 5.4. Laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen, nieuwbouw en bestaande bouw	
Artikel 5.14. Aansturingsartikel	
Voldoet onder voorwaarden	Revisie: 28-06-2022 18:00 | 5.1,2,f
Artikel 5.15. Oplaadpunten en leidingdoorvoeren	
Voldoet onder voorwaarden	Revisie: 28-06-2022 18:01 | 5.1,2,f
Artikel 5.16. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:04 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 6. Voorschriften inzake installaties / Afdeling 6.1. Verlichting, nieuwbouw en bestaande bouw	
Artikel 6.1. Aansturingsartikel	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:04 | 5.1,2,f
Artikel 6.2. Verlichting	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:04 | 5.1,2,f
Artikel 6.3. Noodverlichting	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:04 | 5.1,2,f

Artikel 6.4. Aansluiting op voorziening voor elektriciteit	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:04 | 5.1,2,f
Artikel 6.5. Verduisterde ruimten	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:04 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 6. Voorschriften inzake installaties / Afdeling 6.2. Voorziening voor het afnemen en gebruiken van energie, nieuwbouw en bestaande bouw	
Artikel 6.7. Aansturingsartikel	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:05 | 5.1,2,f
Artikel 6.8. Voorziening voor elektriciteit	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:05 | 5.1,2,f
Artikel 6.9. Voorziening voor gas	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:05 | 5.1,2,f
Artikel 6.10. Aansluiting op het distributienet voor elektriciteit, gas, en warmte	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:05 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 6. Voorschriften inzake installaties / Afdeling 6.3. Watervoorziening, nieuwbouw en bestaande bouw	
Artikel 6.11. Aansturingsartikel	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:06 | 5.1,2,f
Artikel 6.12. Drinkwatervoorziening	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:06 | 5.1,2,f
Artikel 6.13. Warmwatervoorziening	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:06 | 5.1,2,f
Artikel 6.14. Aansluiting op het distributienet voor drinkwater	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:06 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 6. Voorschriften inzake installaties / Afdeling 6.4. Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater, nieuwbouw en bestaande bouw	
Artikel 6.15. Aansturingsartikel	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:06 | 5.1,2,f
Artikel 6.16. Afvoer van huishoudelijk afvalwater	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:06 | 5.1,2,f
Artikel 6.17. Afvoer van hemelwater	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:06 | 5.1,2,f
Artikel 6.18. Terreinleiding	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:07 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 6. Voorschriften inzake installaties / Afdeling 6.5. Tijdig vaststellen van brand, nieuwbouw en bestaande bouw	

Artikel 6.19. Aansturingsartikel		
5.1.2.f	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:07 | 5.1.2.f
Artikel 6.20. Brandmeldinstallatie		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:07 | 5.1.2.f
Artikel 6.21. Rookmelders		
	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:07 | 5.1.2.f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 6. Voorschriften inzake installaties / Afdeling 6.6. Vluchten bij brand, nieuwbouw en bestaande bouw		
Artikel 6.22. Aansturingsartikel		
5.1.2.f	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:07 | 5.1.2.f
Artikel 6.23. Ontruimingsalarminstallatie en ontruimingsplan		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:07 | 5.1.2.f
Artikel 6.24. Vluchtrouteaanduidingen		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:07 | 5.1.2.f
Artikel 6.25. Deuren in vluchtroutes		
5.1.2.f	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:07 | 5.1.2.f
Artikel 6.26. Zelfsluitende deuren		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:07 | 5.1.2.f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 6. Voorschriften inzake installaties / Afdeling 6.7. Bestrijden van brand, nieuwbouw en bestaande bouw		
Artikel 6.27. Aansturingsartikel		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:08 | 5.1.2.f
Artikel 6.28. Brandslanghaspels		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:08 | 5.1.2.f
Artikel 6.29. Droge blusleiding		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:08 | 5.1.2.f
Artikel 6.30. Bluswatervoorziening		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:08 | 5.1.2.f
Artikel 6.31. Blustoestellen		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:08 | 5.1.2.f
Artikel 6.32. Automatische brandblusinstallatie en rookbeheersingssysteem		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:08 | 5.1.2.f
Artikel 6.33. Aanduiding blusmiddelen		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:08 | 5.1.2.f
Artikel 6.34. Tijdelijke bouw		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:08 | 5.1.2.f

Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 6. Voorschriften inzake installaties / Afdeling 6.8. Bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten, nieuwbouw en bestaande bouw	
Artikel 6.35. Aansturingsartikel	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:08 | 5.1,2,f
Artikel 6.36. Brandweeringang	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:08 | 5.1,2,f
Artikel 6.37. Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:09 | 5.1,2,f
Artikel 6.38. Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:09 | 5.1,2,f
Artikel 6.39. Brandweerlift	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:09 | 5.1,2,f
Artikel 6.40. Mobiele radiocommunicatie hulpverleningsdiensten	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:09 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 6. Voorschriften inzake installaties / Afdeling 6.9. Aanvullende regels tunnelveiligheid, nieuwbouw en bestaande bouw	
Artikel 6.41. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:09 | 5.1,2,f
Artikel 6.42. Uitrusting hulppost	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:09 | 5.1,2,f
Artikel 6.43. Bedieningscentrale	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:09 | 5.1,2,f
Artikel 6.44. Afvoer van brandbare en giftige vloeistoffen	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:10 | 5.1,2,f
Artikel 6.45. Verkeerstechnische aspecten tunnelbuis	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:10 | 5.1,2,f
Artikel 6.46. Communicatievoorzieningen	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:10 | 5.1,2,f
Artikel 6.47. Aansluiting op noodstroomvoorziening	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:10 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 6. Voorschriften inzake installaties / Afdeling 6.10. Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten, nieuwbouw en bestaande bouw	
Artikel 6.48. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:10 | 5.1,2,f
Artikel 6.49. Bereikbaarheid van gebouwen voor personen met een functiebeperking	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:10 | 5.1,2,f

Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 6. Voorschriften inzake installaties / Afdeling 6.11. Tegengaan van veel voorkomende criminaliteit, nieuwbouw en bestaande bouw	
Artikel 6.50. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:10 | 5.1,2,f
Artikel 6.51. Voorkomen van veel voorkomende criminaliteit in een woongebouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:10 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 6. Voorschriften inzake installaties / Afdeling 6.12. Veilig onderhoud gebouwen, nieuwbouw	
Artikel 6.52. Aansturingsartikel	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:11 | 5.1,2,f
Artikel 6.53. Veiligheidsvoorzieningen voor onderhoud	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:11 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 6. Voorschriften inzake installaties / Afdeling 6.13. Technische bouwsystemen, nieuwbouw	
Artikel 6.54. Aansturingsartikel	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:11 | 5.1,2,f
Artikel 6.55. Systeemeisen	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:11 | 5.1,2,f
Artikel 6.55a. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:11 | 5.1,2,f
Artikel 6.55b. Verslaglegging	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:11 | 5.1,2,f
Artikel 6.55c. Onverwarmde en ongekoelde verblijfsruimte	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:11 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 6. Voorschriften inzake installaties / Afdeling 6.14. Elektronische communicatie, nieuwbouw	
Artikel 6.56. Aansturingsartikel	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:12 | 5.1,2,f
Artikel 6.57. Toegangspunt	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:12 | 5.1,2,f
Artikel 6.58. Fysieke binnenhuisinfrastructuur	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:12 | 5.1,2,f
Artikel 6.59 Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:12 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 6. Voorschriften inzake installaties / Afdeling 6.15. Verwarmingssystemen en airconditioningsystemen, bestaande bouw	
Artikel 6.60. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:13 | 5.1,2,f

Artikel 6.61. Keuring verwarmingssysteem	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:13 | 5.1,2,f
Artikel 6.62. Keuring airconditioningsysteem	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:13 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 6. Voorschriften inzake installaties / Afdeling 6.16. Systeem voor gebouwautomatisering en -controle, bestaande bouw	
Artikel 6.63. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:13 | 5.1,2,f
Artikel 6.64. Systeem voor gebouwautomatisering en -controle	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:13 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 7. Voorschriften inzake het gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen / Afdeling 7.1. Voorkomen van brandgevaar en ontwikkeling van brand, nieuwbouw en bestaande bouw	
Artikel 7.1. Aansturingsartikel	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:14 | 5.1,2,f
Artikel 7.2. Verbod op roken en open vuur	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:14 | 5.1,2,f
Artikel 7.3. Vastzetten zelfsluitend constructieonderdeel	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:14 | 5.1,2,f
Artikel 7.4. Aankleding	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:14 | 5.1,2,f
Artikel 7.5. Brandveiligheid inrichtingselementen	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:14 | 5.1,2,f
Artikel 7.6. Brandgevaarlijke stoffen	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:14 | 5.1,2,f
Artikel 7.7. Brandbare niet-milieugevaarlijke stoffen	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:14 | 5.1,2,f
Artikel 7.8. Opslag in stookruimte	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:14 | 5.1,2,f
Artikel 7.9. Veilig gebruik verbrandingstoestel	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:14 | 5.1,2,f
Artikel 7.10. Restrisico brandgevaar en ontwikkeling van brand	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:14 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 7. Voorschriften inzake het gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen / Afdeling 7.2. Veilig vluchten bij brand, nieuwbouw en bestaande bouw	
Artikel 7.11. Aansturingsartikel	

Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:15 | 5.1,2,f
Artikel 7.11a Hulp bij ontruiming bij brand	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:15 | 5.1,2,f
Artikel 7.12. Deuren in vluchtroutes	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:15 | 5.1,2,f
Artikel 7.13. Opstelling zitplaatsen en verdere inrichting	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:15 | 5.1,2,f
Artikel 7.14. Gangpaden	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:15 | 5.1,2,f
Artikel 7.15. Beperking van gevaar voor letsel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:15 | 5.1,2,f
Artikel 7.16. Restrisico veilig vluchten bij brand	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:15 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 7. Voorschriften inzake het gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen / Afdeling 7.3. Overige bepalingen veilig en gezond gebruik, nieuwbouw en bestaande bouw	
Artikel 7.17. Aansturingsartikel	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:15 | 5.1,2,f
Artikel 7.18. Overbewoning	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:15 | 5.1,2,f
Artikel 7.19. Asbestvezels en formaldehyde	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:15 | 5.1,2,f
Artikel 7.20. Bouwvalligheid	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:16 | 5.1,2,f
Artikel 7.21. Zindelijke staat van bouwwerken, open erven en terreinen	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:16 | 5.1,2,f
Artikel 7.22. Restrisico gebruik bouwwerken, open erven en terreinen	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:16 | 5.1,2,f
Artikel 7.23. Kooldioxidemeter	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:16 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 8. Bouw- en sloopwerkzaamheden / Afdeling 8.1. Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden	
Artikel 8.1. Aansturingsartikel	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:16 | 5.1,2,f
Artikel 8.2. Veiligheid in de omgeving	

Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:16 | 5.1,2,f
Artikel 8.3. Geluidhinder	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:16 | 5.1,2,f
Artikel 8.4. Trillingshinder	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:16 | 5.1,2,f
Artikel 8.5. Stofhinder	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:16 | 5.1,2,f
Artikel 8.6. Grondwaterstand	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:16 | 5.1,2,f
Artikel 8.7 Veiligheidsplan	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:16 | 5.1,2,f
Artikel 8.7a. Veiligheidsmaatregelen aanbrengen gespoten PUR-schuim	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:16 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 8. Bouw- en sloopwerkzaamheden / Afdeling 8.2. Afvalscheiding	
Artikel 8.8. Aansturingsartikel	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:17 | 5.1,2,f
Artikel 8.9. Scheiden bouw- en sloopafval	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:17 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 9. Overgangs- en slotbepalingen	
Artikel 9.1. Algemeen overgangsrecht	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:17 | 5.1,2,f
Artikel 9.2. Specifiek overgangsrecht	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:17 | 5.1,2,f
Artikel 9.3. Intrekking regelgeving	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:17 | 5.1,2,f
Artikel 9.4. Inwerkingtreding	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:17 | 5.1,2,f
Artikel 9.5. Citeertitel	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:17 | 5.1,2,f

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 29 juni 2022 16:41
Aan: 5.1,2,f
Onderwerp: 224658258 _ 5.1,2,e OLO6854923 D2022-06-034351_.docx
Bijlagen: 224658258 _ 5.1,2,e OLO6854923 D2022-06-034351_.docx

Ha 5.1,2,e Zie opmerkingen.

Vr. gr. 5.1,2,e

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Met opmerkingen [GL1]:

Datum 29 juni 2022
Kenmerk Z2022-NW000971
Olo 6854923

Omgevingsvergunning
gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders besluit
aan 5.1.2,f een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e /m 12 en 5.1.2,e in Amsterdam.

Activiteiten
De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteit:

1. Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna Wabo).

Voorschriften
Bouwen (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)
Bouwbesluit 2012

- Op grond van artikel 2.35 Bouwbesluit 2012 heeft een trap als bedoeld in artikel 2.27 voor het overbruggen van een hoogteverschil van meer dan 1 m en met een helling ter plaatse van de klimlijn groter dan 2:3 aan ten minste een zijkant een leuning. De bovenkant van de leuning ligt, gemeten boven de voorkant van een tredevlak van de trap, op een hoogte van ten minste 0,8 m en ten hoogste 1 m.
- Op grond van artikel 2.71 lid 1 Bouwbesluit mag de bovenzijde van een dak van een bouwwerk, bepaald volgens NEN 6063, niet brandgevaarlijk zijn.
- Op grond van artikel 2.130 Bouwbesluit hebben deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.
- Op grond van artikel 3.3 lid 1 Bouwbesluit is bij een krachtens de Wet geluidhinder vastgesteld hogere-waardenbesluit volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied niet kleiner dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor industrie-, weg- of spoorweglawaai en 35 dB(A) bij industrielawaai, of 33 dB bij weg- of spoorweglawaai.
- Op grond van artikel 3.3 lid 2 Bouwbesluit is bij een krachtens de Wet geluidhinder vastgesteld hogere-waardenbesluit de volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een bedgebied niet kleiner dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor industrie-, weg- of spoorweglawaai en 30 dB(A) bij industrielawaai, of 28 dB bij weg- of spoorweglawaai.
- Op grond van artikel 3.8 lid 1 Bouwbesluit 2012 geldt voor een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanisch ventilatiesysteem, een installatie voor warmte- of koudeopwekking, een installatie voor het

verhogen van waterdruk veroorzaakt in een op een aangrenzend perceel gelegen verblijfsgebied een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB.
- Op grond van artikel 3.9 lid 1 geldt voor een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanische voorziening voor luchtverversing, een installatie voor warmte- of koudeopwekking, een installatie voor verhoging van waterdruk of een lift veroorzaakt in een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van een aangrenzende op hetzelfde perceel gelegen woonfunctie een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB.
- Op grond van artikel 3.9 lid 2 Een mechanische voorziening voor luchtverversing of warmterugwinning, of een installatie voor warmte- of koudeopwekking veroorzaakt in een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van de gebruiksfunctie een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30dB.
- Op grond van artikel 3.17a Bouwbesluit is volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte van dezelfde woonfunctie niet kleiner dan 32 dB.
- Op grond van artikel 3.30 geldt voor de toevoer van verse lucht veroorzaakt in de leefzone van een verblijfsgebied een volgens NEN 1087 bepaalde luchtsnelheid die niet groter is dan 0,2 m/s.
- Op grond van artikel 3.31 lid 2 Bouwbesluit heeft een voorziening voor mechanische toevoer van verse lucht een dichtstand, is regelbaar in het gebied van 10% tot 100% van de capaciteit als bedoeld in artikel 3.29 en heeft naast een laagste stand van ten hoogste 10% van die capaciteit en een stand van 100% van die capaciteit ten minste een regelstand in het regelgebied.
- Op grond van artikel 5.15 lid 2 heeft een te bouwen gebouw, anders dan een woongebouw, met een parkeergelegenheid met meer dan tien parkeervakken in het gebouw of buiten het gebouw op hetzelfde perceel heeft ten minste een oplaadpunt en leidingdoorvoeren voor oplaadpunten voor ten minste een op de vijf parkeervakken.

Met opmerkingen [GL2]: Gaat het hierbij niet over utiliteit gebouw en het gaat toch over meerdere percelen. Lijkt mij niet relevant.

Later in te dienen bescheiden

U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal 3 weken voor de start van de werkzaamheden indienen via het omgevingsloket. Starten met deze werkzaamheden mag pas nadat het stadsdeel de hiernavolgende gegevens heeft:

- goedgekeurd
- gemerkt
- retour gezonden

en de vergunninghouder of zijn gemachtigde ze heeft ontvangen:

Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht)

Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft

Dit betreft:

- Definitieve constructieberekening en -tekeningen van de onderbouw (paalberekeningen, palenplan, sondering, funderingsoverzicht en –wapening);
- Definitieve constructieberekening en -tekeningen van de bovenbouw;
- Definitieve constructieberekening met bijbehorende constructietekeningen van alle constructieonderdelen.

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

- B01_OLO6854923_Aanvraagformulier.pdf;
- B02_OLO6854923_Situatie_bestaand.pdf;
- B03_OLO6854923_Situatie_Nieuw.pdf;
- B04_OLO6854923_Plattegronden_woningen_1-4.pdf;
- B05_OLO6854923_Plattegronden_woningen_5-6.pdf;
- B06_OLO6854923_Plattegronden_woning_7.pdf;
- B07_OLO6854923_Plattegronden_woning_8.pdf;
- B08_OLO6854923_Gevels_en_doorsneden_woningen_1-4.pdf;
- B09_OLO6854923_Gevels_en_doorsneden_woningen_5-6.pdf;
- B10_OLO6854923_Gevels_en_doorsneden_woning_7.pdf;
- B11_OLO6854923_Gevels_en_doorsneden_woning_8.pdf;
- B12_OLO6854923_Principedetails_woning_1.pdf;
- B13_OLO6854923_Principedetails_woning_2-6.pdf;
- B14_OLO6854923_Principedetails_woning_2-6.pdf;
- B15_OLO6854923_Principedetails_Woning_7.pdf;
- B16_OLO6854923_Principedetails_Woning_8.pdf;
- B17_OLO6854923_Fundering_woning_1_tm_4.pdf;
- B18_OLO6854923_Fundering_woning_5_en_6.pdf;
- B19_OLO6854923_Fundering_woning_7.pdf;
- B20_OLO6854923_Fundering_woning_8.pdf;
- B21_OLO6854923_Constructieschemas_woning_1_tm_4.pdf;
- B22_OLO6854923_Constructieschemas_woning_5_en_6.pdf;
- B23_OLO6854923_Constructieschemas_woning_7.pdf;
- B24_OLO6854923_Constructieschemas_woning_8.pdf;
- B25_OLO6854923_Presentatieboekje_welstand.pdf;
- B26_OLO6854923_Kleur_en_materiaalstaat.pdf;
- B27_OLO6854923_Statische_berekening.pdf;
- B28_OLO6854923_Funderingsadvies.pdf;
- B29_OLO6854923_BLVC-plan.pdf;
- B30_OLO6854923_Verkennend_bodemonderzoek.pdf;
- B31_OLO6854923_Waterhuishouding_TAUW.pdf;
- B32_OLO6854923_BENG_berekeningen.pdf;
- B33_OLO6854923_BBR_rapportage.pdf;
- B34_OLO6854923_Gebruiksoppervlak.pdf;
- B35_OLO6854923_Bruto_vloeroppervlak.pdf;
- B36_OLO6854923_Bezonningsstudie.pdf;
- B37_OLO6854923_Fotos_bestaande_situatie.pdf;
- B38_OLO6854923_V_en_G_plan_bodemsanering.pdf;
- B39_OLO6854923_Evaluatieverslag_bodemsanering_fase_1_en_2.pdf;
- B40_OLO6854923_Notitie_akoestische_beoordeling.pdf;
- B41_OLO6854923_Kadastrale_onderlegger.pdf;
- B42_OLO6854923_Bovengrondse_infra.pdf;
- B43_OLO6854923_Ondergrondse_infra_bestaand_nieuw.pdf;

Met opmerkingen [GL3]: Documenten samenvoegen zou wel handig zijn.

- B44_OLO6854923_Rapport_bodemonderzoek.pdf;
- B45_OLO6854923_Huisnummerbeschikking.pdf.

Aanvullende adviezen:

- Extern advies constructie;
- Beoordeling verkennend onderzoek ihkv WABO-aanvraag;
- Adviesbrief EP 5.1,2,e olo-6854923;
- Beoordeling_wijziging_melding_uniforme_sanering.pdf.

Vragen of meer informatie

Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met 5.1,2,f op via 5.1,2,e 5.1,2,e of 5.1,2,e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

De 5.1,2,f
Medewerker Vergunningen Bouw, stadsdeel Nieuw-West

Dit besluit heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Wat hierna volgt

- Rechtsbescherming
- Inwerkingtreding beschikking
- Intrekking en projectoverdracht
- Verloop van de procedure
- Beoordeling van het project
- Uitvoeringsvoorschriften
- Nadere aanwijzingen

Rechtsbescherming

Bezwaar maken tegen dit besluit
Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post:
Gemeente Amsterdam
t.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en referentienummer van het besluit
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt
- eventueel: uw telefoonnummer en e-mailadres

Een gemachtigde mag ook namens u het bezwaarschrift indienen. Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op:
- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- keuze 'Contact'
- keuze 'Bezwaar maken tegen een gemeentelijk besluit' (onderaan pagina)

Voorlopige voorziening
Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist. U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:
- www.rechtspraak.nl
- tabblad 'de Rechtspraak'
- keuze 'Organisatie
- keuze 'Rechtsgebieden' (onder de kop 'U en de rechtspraak')
- 'Hoe werkt het bestuursrecht' (onder het kopje 'Bestuursrecht?')
- Voorlopige voorzieningen (onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen')

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:
Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Inwerkingtreding besluit

De beschikking treedt in werking vanaf de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid, van de Wabo). Indienen van een bezwaar heeft ook geen opschortende werking. Dat wil zeggen: u kunt de vergunning gebruiken totdat over het bezwaar is beslist. Bouwen is voor eigen risico zolang de vergunning niet onherroepelijk is.

Intrekking en projectoverdracht

Intrekking

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

- er tijdens een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruik van deze vergunning, of
- de vergunninghouder om intrekking vraagt, of
- voor intrekking een zwaarwegend belang aanwezig is.

Soms moeten we de omgevingsvergunning intrekken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij de beschikking betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).
Wij kunnen de omgevingsvergunning ook intrekken volgens artikel 7 van de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Dat doen we als er feiten en omstandigheden zijn zoals in artikel 3 van deze wet staan. Dit kan onder andere gebeuren bij projectoverdracht of wijziging van de betrokkenen.
Wij kunnen de omgevingsvergunning volgens artikel 2.5, vijfde lid van de Wabo intrekken wanneer positief is beslist op een aanvraag voor:

- de eerste fase. Dit als niet uiterlijk 2 jaar nadat de beschikking onherroepelijk werd een aanvraag is ingediend voor de beschikking over de tweede fase.
- de eerste of de tweede fase. Dit als op de aanvraag voor de andere fase negatief is beslist en niet uiterlijk 2 jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden een nieuwe aanvraag is ingediend.

Projectoverdracht

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Het stadsdeel moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving hier een melding van ontvangen (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).
Bij die melding zijn de volgende gegevens nodig:

- naam en adres van de vergunninghouder
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar de melding over gaat
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:
De beschikking is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo.

- Op 28 maart 2022 is de aanvraag fase ontvangen;
- Op 30 maart 2022 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- Op 4 april 2022 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- Op 10 mei 2022 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- Op 18 mei 2022 is een verzoek gedaan om het project aan te passen;
- Op 3 en 13 juni 2022 is het aangepaste project ontvangen;
- Op 24 juni 2022 heeft de aanvrager ingestemd om de beslistermijn op te schorten tot 4 juli 2022.

Beoordeling van het project

Bouwen
(artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)
Voor de activiteit 'bouwen' is een omgevingsvergunning nodig. Het project toetsen we aan de criteria vanuit artikel 2.10 van de Wabo.

Bouwbesluit 2012
Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 samen met de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Gebruiksfuncties
Het project beoordeelden we aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en heeft de volgende gebruiksfuncties:

1. woonfunctie
2. overige gebruiksfunctie

Bouwverordening 2013
Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Bodemgesteldheid (hoofdstuk 3 Bouwverordening Amsterdam 2013)
Volgens het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied is er een redelijk vermoeden van ernstige bodemverontreiniging.
Inmiddels is er een melding gedaan van een voornemen tot sanering volgens artikel 39b, derde lid van de Wet bodembescherming en is de termijn volgens artikel 39b, vierde lid inmiddels verstreken. Daardoor is uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2.C, eerste lid, van de Wabo niet aan de orde.

Bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" (2012) geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen:

- Gemengd (artikel 8)
- Bedrijf (artikel 4)
- Tuin (artikel 15)
- Water (Artikel 18)
- Verkeer – verblijfsgebied (artikel 17)

Dubbelbestemmingen:

- Archeologie (artikel 23)
- Cultuurhistorie (artikel 22)

De aanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Op 23 november 2021 is er een omgevingsvergunning verleend voor de activiteit "het handelen in strijd met bestemmingsplan" "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" inzake de ruimtelijke inpasbaarheid voor het bouwen van acht grondgebondenwoningen met beging en tuin en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen. (omgevingsvergunning Z2020-NW017979/ OLO 5688979).

Het bouwplan past binnen de kaders van de verleende omgevingsvergunning.

Welstand
De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het project op 26 april 2022. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'.
De commissie adviseert als volgt: *Niet akkoord, tenzij*

"Voor de aanvraag omgevingsvergunning voor 8 woningen in het beschermd stadsgezicht van Sloten, waarvoor op de conceptaanvraag onder nummer Z2020-NW001316 op hoofdlijnen positief is geadviseerd, worden de uitwerking en materiaalmonsters getoond. Alles overziend stelt de commissie dat moet worden voorkomen, zoals al eerder in het proces was opgemerkt, dat het plan te veel als één samenhangende ontwikkeling gaat ogen. Meer variatie is daarom gewenst. In elk geval zou de hoekwoning moeten afwijken van zowel de rij woningen aan de 5.1,2,e *als van de notariswoning. Grote verschillen zijn daarbij evenmin wenselijk, een ton-sur-ton benadering wel. De meest gele steenkleur is te atypisch voor deze omgeving. Het overal toepassen van zwarte vlakke dakpannen leidt ook te veel tot een eenheid. De commissie adviseert verschillende tinten toe te passen, en voor de notariswoning wellicht ook een afwijkend type dakpan."*

Op 13 juni 2022 diende u een aangepast project in. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het aangepaste project op 22 juni 2022. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'.
De commissie adviseert als volgt: *Akkoord.*

"Met het aanpassen van de steenkeuze en de kleuren van de toegepaste dakpannen is afdoende tegemoetgekomen aan de eerdere opmerkingen. Het plan is voldoende ingepast in het beschermd stadsgezicht Sloten."

Wij vinden dit een goed gemotiveerd advies en nemen dit over.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Conclusie
Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Overige voorschriften

Bij de omgevingsvergunning horen verschillende voorschriften. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Informeren omgeving
Uiterlijk 1 week voorafgaand aan de werkzaamheden moet u de omgeving informeren. Dit doet u door op de bouwlocatie zelf via een bord of poster te informeren over:

- de aard van de werkzaamheden
- de start- en einddatum
- het aantal aangevraagde objecten
- de contactgegevens van een aanspreekpunt

Het informatiebord of de poster moet van weerbestendig materiaal zijn. Iedereen moet het vanaf de openbare ruimte kunnen zien. Daarom plaats u het aan uw (woon)gebouw grenzend aan de openbare ruimte aan de eerste bouwlaag/begane grond. Het informatiebord of de poster moet u volledig en duidelijk invullen. U kunt op deze manier voorbeelden downloaden:

- Ga naar www.amsterdam.nl.
- Kies voor 'Wonen en leefomgeving'.
- Kies op de pagina onder 'Bouwen/verbouwen' voor 'Verbouwen? Vertel het de buren'.
- Download het voorbeeld dat u nodig hebt.

Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

Zorgplicht installaties (artikel 1.16 Bouwbesluit 2012)

1. Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012:
   a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
   b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en
   c. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.
2. Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op basis van het Bouwbesluit 2012 een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)
Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

a. vergunning voor het bouwen;
b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;

d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012)
Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:
a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
b. het straatpeil is uitgezet.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)
1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen als niet is voldaan aan het bepaalde in het tweede lid.

U kunt de hierboven bedoelde meldingen doen via het e-mailadres: 5.1,2,e @AMSTERDAM.NL.
Geef daarbij altijd duidelijk het OLO-nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden aan.

Dus: als de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen worden.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden (Afdeling 8.1 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.1 Bouwbesluit 2012)
1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 Bouwbesluit 2012)
Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:
a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en;
c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidshinder (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)
De op basis van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.
4. Als het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist, als het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Trillingshinder (artikel 8.4 Bouwbesluit 2012)
1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingssterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingssterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5 Bouwbesluit 2012)
Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Grondwaterstand (artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)
Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Veiligheidsplan (artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)
De op basis van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:
a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
   1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
   2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
   3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
   4° de aan- en afvoerwegen;
   5° de laad-, los- en hijszones;

6° de plaats van bouwketen;
7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;

b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
c. als een bouwput wordt gemaakt:
   1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
   2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
   3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
d. een rapport van een akoestisch onderzoek, als aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
e. een rapport van een trillingenonderzoek, als aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.8 Bouwbesluit 2012)
1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Scheiden bouw- en sloopafval (artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)
Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012)
1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:
   a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid staan;
   b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
   c. teerhoudend asfalt;
   d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
   e. niet teerhoudend asfalt;
   f. vlakglas, al dan niet met kozijn:
   g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
   h. dakgrind;
   i. armaturen;
   j. gasontladingslampen.

2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloopterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Uitvoeringsvoorschriften monumenten en archeologie
Sloopwerkzaamheden aan rijks- en gemeentelijke monumenten moet u in overleg met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van stadsdeel uitvoeren.

Tijdens de werkzaamheden kunnen bijzondere of waardevolle vondsten worden gedaan. Meld dit als u vermoedt dat deze (cultuur)historische waarde bezitten. Dit kan op werkdagen tussen 9:00 en 10:00 uur via 020 251 4900. Of mail naar erfgoed@amsterdam.nl. Houdt u er rekening mee dat we de werkzaamheden direct kunnen stilleggen. Als u dit niet meldt, kan dit achteraf flinke juridische gevolgen voor u hebben. Informatie vindt u via www.amsterdam.nl/kunst-cultuur/monumenten.

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen we de volgende voorschriften opleggen:
1. De verplichting om technische maatregelen te treffen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden
2. De verplichting om opgravingen te doen
3. De verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige rond archeologische monumentenzorg. Die deskundige moet voldoen aan dan bij besluit vast te stellen kwalificaties.

U kunt hiervoor contact opnemen via 020 251 4900 of erfgoed@amsterdam.nl.

Voorschriften bodemverontreiniging
Werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet u melden vanuit artikel 28 van de Wet bodembescherming. Denkt u hierbij aan:
- ontgraven van grond
- eventueel afvoeren of verplaatsen van grond
- onttrekken van grondwater
- aanbrengen van een leeflaag

Meestal is een melding vanuit het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) voldoende. Als het BUS niet van toepassing is, moet u een reguliere melding inclusief een saneringsplan vanuit de Wet bodembescherming doen. In beide gevallen meldt u dit via www.odnzkg.nl en dan kiezen voor 'Loket'.

Informatie en meldingsformulieren vindt u op:
- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- klik op het vergrootglas
- typ in het zoekveld 'Bodem saneren en/of werken met vervuilde grond'.

Voorschriften grondwateronttrekking
Deze voorschriften gaan over:

- het maken van een kelder
- het uitvoeren van funderingsherstel
- ontgravingen dieper dan 0.6 meter min N.A.P.

U moet minimaal twee peilbuizen nabij de bouwput aanbrengen voor de controle van de grondwaterstand in de directe omgeving.

Voor het begin van de bemaling moet u de dan huidige grondwaterstand ten opzichte van N.A.P hebben opgemeten ('nulmeting').

Bij het bemalen van de bouwput moet u de grondwaterstand in de peilbuizen (ten opzichte van N.A.P) minimaal 2 keer per week (laten) meten. De grondwaterstand mag niet dalen tot een onaanvaardbaar peil. Dat is als er droogstand van bestaande funderingen in de omgeving ontstaat. U moet dan maatregelen treffen, bijvoorbeeld door retourbemaling.

Bij grondwaterstandverlaging buiten de bouwput door bemaling moet u kunnen aantonen dat de funderingen van de omliggende bebouwing niet droog komen staan of schade ondervinden. De kans op schade is heel groot bij bemaling waarbij de grondwaterstand buiten de bouwput meer dan 0.5 meter verlaagt tegenover de gemiddelde grondwaterstand.

Voorschriften water/waternet
Bij aansluiten van een pand op het riool van de gemeente geldt een aantal regels. Wij raden u aan om deze aansluitvoorschriften goed door te nemen en na te gaan of u hieraan voldoet. Als u niet kunt voldoen aan deze voorschriften, meldt u dit bij Waternet, team Aansluiting en Meterbeheer. Zo kunnen zij de bij uw situatie behorende 'Aansluitvoorschriften' alsnog verstrekken. Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater moet voldoen aan NEN 1006.

De watervoorziening en afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten voldoen aan:

- de aansluitvoorschriften van Waternet
- de voorschriften van de afdelingen 6.3 en 6.4 van het Bouwbesluit 2012

In het 'Aansluitvoorschrift rioolstelsel gemeente Amsterdam' staat aan welke eisen uw riolering moet voldoen voor aansluiting op het gemeentelijk riool. De voorwaarden zijn volgens de Verordening Huisaansluitingen Afvalwater Amsterdam 2012 opgesteld. Dit om een goede werking van het rioolstelsel te kunnen garanderen.

Het 'Aansluitvoorschrift rioolstelsel gemeente Amsterdam' is onderdeel van de omgevingsvergunning en geldt voor:

- ingrijpende renovaties van een woning of bedrijfsgebouw.
- verbouwing van een aantal recht boven elkaar gelegen woningen, eventueel gecombineerd met een kleine bedrijfsruimte.
- herstelwerkzaamheden aan de fundering.

De aansluitregels staan op internet. U kunt ze vinden op de website www.waternet.nl/aansluitvoorschrift.

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen
De regels over rechten en plichten van buren staan in het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4). U moet aan deze regels voldoen. Anders kan uw project mogelijk niet of slechts gedeeltelijk worden uitgevoerd. Het is verstandig om vooraf met uw buren over de (ver)bouwplannen te overleggen. Daarmee kunt u problemen voorkomen.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)
Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Als door de omgevingsvergunning het aantal verblijfsobjecten wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets te doen.

Werken in de openbare ruimte (WIOR)
Voor werkzaamheden in de openbare ruimte hebt u ook een WIOR-vergunning nodig. De WIOR-vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. U kunt met 1 formulier verschillende vergunningen aanvragen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte nodig kunnen zijn. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. U kunt de WIOR-vergunning digitaal via Loket Amsterdam aanvragen. Ga daarvoor naar www.amsterdam.nl. Zoek via het zoekveld (vergrootglas rechtsboven) naar WIOR.

Kabels en leidingen
De vergunninghouder moet op tijd contact opnemen de betrokken diensten en bedrijven vanwege de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U moet een graafmelding doen als u werkzaamheden met een graafmachine wilt uitvoeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven (grondroerder genoemd) een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het Kadaster. U meldt de werkzaamheden minstens 20 werkdagen voor het begin van de graafwerkzaamheden elektronisch bij het Kadaster.

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet er vooraf overleg zijn met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste 13 weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk vrij zijn van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

Bodem
Het kan gebeuren dat bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt aangetroffen, anders dan in het bodemonderzoeksrapport staat. Dat moet u dan direct melden via 088-567 0200.

Schade
Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt door de werkzaamheden moet u vergoeden. Denk hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels, leidingen enzovoort. Schade moet u onmiddellijk melden aan de gemeente Amsterdam via 14020.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam

Postbus 483
1000 AL Amsterdam
Telefoon 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl
Website: amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 483, 1000 AL Amsterdam

5.1.2,f
5.1.2,e
5.1.2,e

Datum	14 juli 2022
Ons kenmerk	JB.22.012171.001
Behandeld door	5.1.2,e Juridisch Bureau,
	5.1.2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	bezwaar van de 5.1.2,e

Geachte heer / mevrouw,

Op 1 juli 2022 hebt u een omgevingsvergunning met kenmerk Z2022-NW000971/6854923 gekregen.
Tegen dit besluit is een bezwaarschrift ingediend.
U bent hierin belanghebbende.
In deze brief leest u wat wij doen met dit bezwaarschrift en wat de gevolgen zijn voor u.

Hoorzitting
De indiener van het bezwaarschrift kan het bezwaarschrift tijdens een hoorzitting toelichten bij de bezwaarschriftencommissie. U kunt daarbij als belanghebbende aanwezig zijn. U krijgt 2 tot 3 weken voor de geplande hoorzitting een uitnodiging. Na de hoorzitting brengt de commissie advies uit. Burgemeester en Wethouders nemen dan een beslissing op het bezwaarschrift.

Gevolgen voor uw vergunning
Uw vergunning blijft geldig tijdens de behandeling van het bezwaar. Het is mogelijk dat de vergunning wordt ingetrokken als de indiener van het bezwaar gelijk krijgt. Maakt u al gebruik van de vergunning voordat wij een besluit hebben genomen over het bezwaarschrift? Dan zijn eventuele nadelige gevolgen voor uw eigen risico.

Besluit op het bezwaarschrift
Het bestuur neemt binnen 6 weken na afloop van de bezwaartermijn een beslissing op het bezwaarschrift. U ontvangt deze beslissing ook. Als het niet mogelijk is om binnen 6 weken een beslissing te nemen, dan kan Burgemeester en Wethouders het besluit met 6 weken verdagen.

Verdagen beslistermijn
Hierbij wordt de termijn om te beslissen op uw bezwaarschrift met zes weken verdaagd.

Vragen?
Hebt u vragen over de bezwaarprocedure, neem dan contact met ons op. Vermeld bij correspondentie altijd uw naam en zaaknummer JB.22.012171.001.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Medewerker secretariaat
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam
Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

9 augustus 2022
OLO 6854923
D2018003
Stichting Dorpsraad Sloten-Oud Osdorp / Gemeente Amsterdam

Aanvullende gronden bezwaarschrift tegen omgevingsvergunning OLO6854923

LS,

Wij verzoeken u om een integrale heroverweging van de omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e 5.1,2,f en 5.1,2,e 5.1,2,f Onze bezwaren tegen deze vergunning zijn: •

Het bouwplan Kuykhof is te hoog (twee bouwlagen met dakconstructie) en verstoort het Beschermd 5.1,2,e •

Doordat alle bebouwing rondom bestaat uit één woonlaag met dakconstructie en dit bouwplan daar sterk van afwijkt, zullen de acht geplande nieuwbouwwoningen een eigen entiteit binnen het beschermde dorpsgezicht gaan vormen en de cultuurhistorische verkenning geeft duidelijk aan dat 'een dorp in het dorp' niet gewenst is. Als in het hart van de dorpskern een dermate afwijkend en hoog bouwplan wordt gerealiseerd, dan kan een omslagpunt worden overschreden waardoor de bebouwing niet meer als historisch lint herkenbaar is. Vanwege de individualiteit van de historische bebouwing kan het lint tot op zekere hoogte plaats bieden aan gebouwen van verschillende vorm, verschillende hoogte, bouwstijlen. •

De hoogte van alle woningen in het bouwplan is gelijk. Dat is strijdig met de cultuurhistorische verkenning. Het maaiveld en de bouwhoogtes lopen af, naarmate de afstand tot de dijkweg (5.1,2,e) groter is. De panden langs de 5.1,2,e (is een steeg) zouden dus ook lager moeten worden naarmate zij verder van de weg afliggen. •

Dat de acht huizen van de vervangende nieuwbouw geen individuele karakters hebben. De nieuwbouwwoningen vormen duidelijk een afwijkend ensemble, maar alleen al door hun afwijkende hoogte kan deze nieuwbouw nooit organisch deel gaan uitmaken van het historische bouwlint. •

Dat het vroegere hoogste punt van het dak van de stolpboerderij die op deze kavel stond nu wordt toegepast op de hele kavel. Dat dit zeer ongewenst is omdat hierdoor de balans in het oude dorp wordt verstoord. Zeker omdat aan de oostzijde van de bouwkavel een rijtje oude en lage arbeiderswoningen waarvan het meest zuidelijke huisje (5.1,2,e) zelfs de gemeentelijke monumentenstatus heeft.

Hoogachtend,

Namens de 5.1,2,f Oud-Osdorp

5.1,2,e 5.1,2,f

[redacted]

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 24 augustus 2022 13:26
Aan: [redacted]
Onderwerp: aanvullende documenten opvragen JB.22.012171.001 / 0. Centrum/Nieuw-West/OD
Bijlagen: Bewaar 5.1,2,f

Geachte 5.1,2,e

Wij hebben op 9 augustus 2022 de aanvullende gronden van uw bezwaarschrift ontvangen. Echter, u heeft de gronden namens de stichting 5.1,2,f 5.1,2,f ingediend. Om uw bezwaarschrift te kunnen toetsen aan regels en bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht om te weten of u gemachtigd bent om namens de stichting een bezwaarschrift in te dienen en of de stichting belanghebbende is in de zin van de Algemene wet bestuursrecht, hebben wij onderstaande aanvullende documenten nodig:

1- **Verklaring gemachtigde en een uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel**
   Bij uw bezwaarschrift ontbreekt een ondertekende machtiging waaruit blijkt dat u bevoegd bent om namens de stichting op te traden als bezwaarde. In de statuten is geregeld of er toestemming van de vergadering nodig is voor het aangaan van rechtshandelingen. In uw geval een recent uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel waarop de samenstelling en bevoegdheidsverdeling van het bestuur en de voorzitter van de stichting;
2- **De statuten**
   In de statuten is de doelstellingen van de stichting geregeld.

Stuur bovengenoemde documenten voor 7 september 2022 naar ons op. Reageert u niet op tijd, dan behandelen wij uw bezwaarschrift niet inhoudelijk.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,f
Ondersteuning bezwaar & beroep
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

T [redacted]

President Kennedylaan 923
1079 MC Amsterdam
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Werkdagen: ma t/m vr, woensdag alleen in de even weken

Van: 5.1.2,e
Verzonden: vrijdag 23 september 2022 16:08
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,f
Onderwerp: STAVAZA Omgevingsvergunning 5.1.2,e
Bijlagen: Bewaar Dorpsraad Sloten-Oud Osdorp.pdf; Bezwaar 5.1.2,e en 5.1.2,e 5.1.2,f 5.1.2,f juli 2022.pdf; Bezwaar 5.1.2,e 5.1.2,f 5.1.2,f ; Bezwaar omgevingsvergunningOLO6854923.pdf; Bezwaar 5.1.2,f juli 2022.pdf; Bezwaar 5.1.2,e en 5.1.2,e 5.1.2,f ; Bezwaar 5.1.2,f 5.1.2,f 5.1.2,f juli 2022.pdf; Bezwaar 5.1.2,f 5.1.2,f 5.1.2,f 5.1.2,f ; Bezwaar J_ 5.1.2,f ; gmb-2022-311790.pdf; Bezwaar_JB20226641.pdf; Bezwaar_JB20226150.pdf

Dag 5.1.2,e

Omgevingsvergunning van de activiteit handelen in strijd met het bestemmingsplan

- Op 23 november 2021 is er een omgevingsvergunning verleend voor afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van 8 woningen;
- Voor zover bij mij bekend is tegen deze omgevingsvergunning geen beroep ingesteld bij de rechtbank en is die onherroepelijk;

Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen

- Op 1 juli 2022 hebben wij onder OLO nummer 6854923 een omgevingsvergunning verleend voor de activiteit bouwen voor het realiseren van 8 woningen op de locatie 5.1.2,e ;
- Door de 5.1.2,f en door meerdere bewoners van Sloten is er begin augustus (tussen 8 en 16 augustus) bezwaar gemaakt tegen de verleende omgevingsvergunning;
- De vergunning is verleend maar dus nog niet onherroepelijk;
- Er is een procesdossier opgemaakt en de stukken zijn verstrekt aan het Juridisch Bureau;
- De Juridisch Bureau pakt de zaak verder op en zal een moment inplannen voor een hoorzitting;
- Voor zover bij mij bekend is er nog geen hoorzitting ingepland;
- Ondanks het lopende bezwaar heb ik begrepen dat er wel is aangevangen met het bouwrijp maken van de grond;
- De grond is in eigendom van de ontwikkelaar 5.1.2,f ;
- Wanneer de ontwikkelaar besluit aan te vangen met bouwen dan doet hij dat voor eigen risico;
- Na de hoorzitting volgt er een advies van de bezwaarschriftencommissie;
- Daaruit volgt een beslissing op bezwaar die appellabel is voor de betrokken partijen;
- Wanneer de ontwikkelaar besluit uitvoering te geven aan de vergunning zonder dat die onherroepelijk is, kunnen de bezwaarmakers er voor kiezen in beroep te gaan bij de voorzieningenrechter.

Beschik je hiermee over voldoende informatie?
Bezwaarschriften heb ik bijgevoegd

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
t.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Betreft: Bezwaar omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e en 5.1,2,e

Datum: Amsterdam-Sloten, 15 juli 2022

Geachte medewerkers van het Juridisch Bureau,

Als eigenaar/bewoner van het pand precies tegenover de locatie 5.1,2,e 5.1,2,e / 5.1,2,e op het adres 5.1,2,e maken wij bezwaar tegen het voorgenomen bouwplan. Hierna zullen wij uitleggen waarom.

Hoogte
Ons eerste bezwaar richt zich tegen de hoogte van de woningen. Van de stedenbouwkundige begrijpen wij dat de projectontwikkelaar in zijn recht staat om deze hoogte op alle panden op deze kavel te mogen voeren. En dat dit ruimtelijk daarom formeel goedgekeurd kán worden; dat u als ambtenaren niet anders kunt.
Immers, zo zegt hij: "We nemen het hoogste punt van de vroegere bebouwing, garage Kuykhoven, en dat hoogste punt mag gelden voor de hele kavel. Wij vinden dit een wonderlijke redenering, omdat de nu voorgestelde hoogte eerder alleen op het midden van de kavel behaald werd en nu doorloopt tot aan de randen. Dat betekent dat de lichtinval bij alle - aan drie kanten véél lagere bebouwing - sterk afneemt. Als dit bouwplan gerealiseerd wordt, dan zorgt dat voor een flinke waardedaling van al onze omringende woningen, maar veel belangrijker: Als dit bouwplan op deze wijze wordt uitgevoerd, dan zal ons woonplezier voor altijd verminderen. En voor de bewoners van de lage arbeiderswoningen ten westen van de bouwkavel zal het nog veel erger zijn. Zij hebben op de begane grond hun woonkamers en zullen veel minder daglicht binnenkrijgen. Dat hier nieuwbouw plaatsvindt: prima! Maar dan graag één woonverdieping met puntdak; net als bij álle omliggende bebouwing het geval is!

Afwijken van bestemmingsplan/toegestane bouwhoogte
De stedenbouwkundige meldt ook dat deze hoogte nu eenmaal is toegestaan en dat de gemeente hier dus zijn medewerking aan verleent. Alsof de gemeente niet anders zou kunnen, maar wij weten inmiddels dat dát niet waar is. Eerder stond de gemeente namelijk al herhaaldelijk toe dat er in strijd met het bestemmingsplan in de dorpskern van Sloten werd gebouwd, met als verdrietig dieptepunt het appartementencomplex op de 5.1,2,e 5.1,2,e / 5.1,2,f
Toen maakte iedereen ook bezwaar, maar werden die bezwaren overruled door een zogenaamd 'politiek besluit'. Dat betekent dat het toenmalige stadsdeelbestuur alle rechtmatige bezwaren (strijdigheid met het bestemmingsplan en afwijzing van de

Welstandscommissie!) ter zijde heeft geschoven en tóch besloot dit totaal niet passende bouwplan toe te staan. Nou, dan denken wij: Als u contrair kunt gaan die kant op, dan kan de politiek het straks ook de andere kant op doen. Dat de gemeente iets wat wel is toegestaan, maar dat niet gewenst is, op deze plek tegenhoudt.

Daarnaast onderbouwen wij ons bezwaar formeel. Omdat dit bouwplan gewoonweg veel te groot is voor hier, in het hart van het oude dorp Sloten. Wij begrijpen dat u als ambtenaren gebonden bent aan de regels uit het bestemmingsplan, maar u zou wel in uw reactie op onze zienswijze begrip kunnen tonen voor onze bezwaren tegen dit bouwplan. En aangeven dat uw handen gebonden zijn, maar dat de politiek hier het zijne van kan vinden.

U kunt dat doen; ook nu kan het een politiek besluit worden. In dit geval maakt de politiek het dorp dan niet het hierboven genoemde zeer verstorende bouwproject, kapot, maar gaat de politiek voor de bescherming van het dorp.

Nog even voor alle duidelijkheid: Wij zijn niet tegen bebouwing van deze kavel. In tegendeel. Maar, wat er komt moet wél goed in het dorp passen. Ook al zou iets volgens het mogen, dat is nog geen reden om dit als gemeente - in het algemeen belang - ook toe te staan.

Rechtsongelijkheid
De gemeente investeert fors in het behoud van zijn unieke cultuurhistorische erfgoed. Dat geldt dan niet alleen voor strenge regels die worden toegepast op verbouwingen aan bestaande bebouwing, maar zeker ook voor nieuwe bebouwing in de dorpskern! Als u dit bouwplan met deze hoogte in deze vorm toestaat, meet u met twee maten en is er sprake van rechtsongelijkheid. Dan wekt u de schijn de rijke projectontwikkelaar om onduidelijke redenen geen strobreed in de weg te leggen, maar individuele eigenaren van oude woningen wél aan beperkende regels te houden. Wij ondersteunen het feit dat Sloten een Beschermd Dorpsgezicht is en accepteren dat dit zorgt voor beperkingen, maar dan moeten die beperkingen wel voor iedereen gelden. En al helemaal voor nieuwbouw!

Aflopende bouwhoogte/cultuurhistorische verkenning
In de cultuurhistorische verkenning staat dat nieuwbouw wat betreft maatvoering, ontwerp en materiaal moet passen bij de bestaande bebouwing. Daarnaast moet er sprake blijven van open doorzicht en mag nieuwbouw geen 'dorp in een dorp' zijn. Daarnaast geldt ook dat de bouwhoogte verder weg van de 5.1,2,e steeds lager moet zijn. In dit project is het wel zo dat er geen sprake is van ophoging van de bebouwing, maar is er sprake van bouw op maaiveld-niveau. Dat is goed. Echter, wie goed naar de tekeningen kijkt, ziet dat de woningen langs de 5.1,2,e allemaal even hoog zijn, ook als ze verder van de 5.1,2,e in zuidelijke richting liggen. Dat is strijdig met de cultuurhistorische verkenning. Niet alleen moet het maaiveld in zuidelijke richting lager worden; ook de nokhoogte van de woningen in zuidelijke richting dient telkens lager te zijn.

Materiaal woningen
Het gaat er dus om dat de te bouwen woningen goed moeten aansluiten bij de bestaande bebouwing in de dorpskern. Dat de woningen qua stijl afwijken, is prima. Immers, binnen de dorpskern van Sloten staan allemaal verschillende woningen. Zolang de nieuw te bouwen

acht woningen op deze kavel maar niet allemaal hetzelfde zijn en daardoor een 'dorp in een dorp' gaan vormen is dat in orde. Echter, wij maken wel bezwaar tegen het voorgestelde gebruikte materiaal. Kies nou gewoon voor rode bakstenen. En niet voor moderne kleuren. Als de nieuwe huizen uit rode baksteen zijn opgetrokken en de raampartijen verticaal georiënteerd zijn, dan zorg je ervoor dat de woningen goed in het dorp passen.

Beschermd Dorpsgezicht: 'dorp in dorp is dan niet toegestaan'
Het voorliggende bouwplan is zo hoog en massief dat een goede balans en samenhang met de omringende bebouwing compleet ontbreekt. De omliggende woningen zullen, nadat dit complex is gebouwd, 'wegvallen', omdat dit complex zo groot en hoog is. Het opgetelde bouwvolume van de acht woningen is te groot. De verhouding met de rest van het dorp is zoek.
Alle omringende woningen bestaan állemaal uit één woonlaag met een puntdak. Als er nu een complex van nieuwbouw tussen komt te staan dat bestaat uit twee woonlagen en een puntdak, dan gaat deze bebouwing zich fors onderscheiden van de overige bebouwing. Daarmee vormt dit nieuwbouwproject een 'dorp in een dorp' en wordt het niet organisch opgenomen in de oude dorpskern. Wat u zich ook moet realiseren is het volgende: Toen de oude bestaande woningen werden gebouwd, golden er nog andere bouwbesluiten. Volgens het huidige bouwbesluit met de nog langere Nederlanders is de hoogte van een verdieping veel hoger dan gebruikelijk was toen de omringende woningen werden gebouwd. Het verschil in hoogte is dus niet alleen die ene extra verdieping, maar ook nog eens de hoogte per verdieping die er volgens de huidige bouwregels bij moet worden opgeteld.

Wij begrijpen dan ook niet dat Welstand zijn goedkeuring aan dit plan heeft verleend. In de cultuurhistorische verkenning staat letterlijk dat een dorp in een dorp niet gewenst is! Sloten is een gemeentelijk Beschermd Dorpsgezicht. Dat betekent dat nieuwe bouwplannen zorgvuldig moeten worden ingepast in het geheel. Dat betekent dat het nieuwe bouwplan zich moet voegen naar de bestaande omringende bebouwing.

Wat wel zou passen: één woonlaag met kap
Wij zijn niet van die mensen die alles altijd maar tegen willen houden. Als deze kavel in de dorpskern weer bebouwd wordt, zou dat goed zijn, maar dan wel zo dat het niet storend is; dat het goed aansluit bij de omringende bebouwing binnen het Beschermde Dorpsgezicht. Dat betekent: De huizen moeten niet uit twee woonlagen en een kap bestaan, maar net als álle omliggende bebouwing uit één woonlaag en een kap. Door hiervan uit te gaan, kan ook goed aan alle eisen van het bouwbesluit worden voldaan. Dergelijke woningen passen verhoudingsgewijs hier in het dorp. Deze woningen worden dan kleiner, maar ook voor deze woningen is zeker een markt.

De projectontwikkelaar heeft zelf de grond midden in deze oude dorpskern gekocht, wetende dat de bouweisen hier hoog zijn. De verantwoordelijkheid of de projectontwikkelaar al dan niet winst maakt op dit project is de zijne en niet van de gemeente. Mogelijk maakt de ontwikkelaar straks verlies op dit bouwproject. Het zij zo. Bekend is dat deze zelfde ontwikkelaar rond het Osdorpplein en elders in Nieuw-West wel goed boert. Dat deze op dit project hier winst zou moeten maken, dat het anders niet haalbaar zou zijn, mag geen argument zijn. De projectontwikkelaar zou er ook anders in kunnen staan en denken: "Ik maak goede winst elders in Nieuw-West en beschouw dit

bouwproject in Sloten als mijn visitekaartje om te laten zien dat wij zo'n project ook mooi en passend kunnen afleveren".
Als je deze situatie tot de kern terugbrengt, kom je tot een belangenafweging tussen: het dorp beschermen en woongeluk behouden voor de omwonenden aan de ene kant en winstmaximalisatie van de projectontwikkelaar aan de andere kant.

Resumerend; het bouwplan op deze kavel zou:

- uit twee bouwlagen moeten bestaan: begane grond en kap;
- wat betreft hoogte moeten aansluiten bij de bestaande bebouwing aan de oost, zuid- en westzijde;
- moeten worden opgetrokken uit rode bakstenen;
- met verticale raampartijen ontworpen moeten worden;
- met behoud van doorzicht tussen de woningen door naar het achterland;
- aflopende bouwhoogte naarmate de bebouwing meer richting het achterland gaat.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e @tiscali.nl
Telefoon 5.1,2,e

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Betreft: Bezwaar omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,b en 5.1,2,b

Amsterdam (Sloten), 16 juli 2022

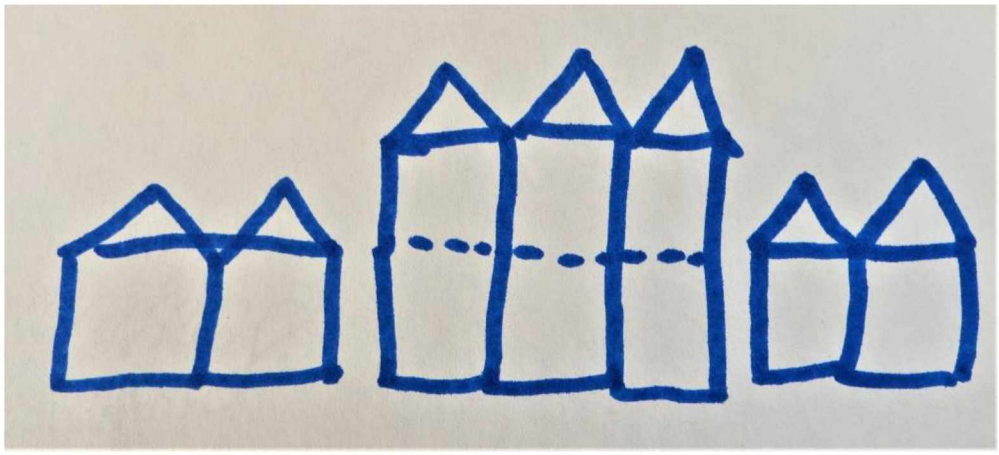
Geachte heer, mevrouw,

Ik dien een zienswijze in tegen dit bouwplan, omdat het niet in het beschermde dorpsgezicht past. En omdat de huizen te hoog zijn. Het gaat hier om een zeer gevoelig bouwplan, omdat het zich in het hart van het oude dorp bevindt. Juist hier is het van heel groot belang dat het dorp beschermd wordt.

Als dit bouwplan zo mag worden uitgevoerd, dan krijgt ons hele rijtje lage arbeiderswoningen gedurende grote delen van het jaar geen / nog maar heel weinig (zon)licht meer binnen in onze huiskamersop de begane grond. Het nieuwbouwproject ligt namelijk ten zuiden en westen van de lage arbeiderswoningen. Aan de oostkant is sprake van een smalle steeg, waardoor aan die kant van onze huizen ook al weinig daglicht binnenkomt. Ik hoop van harte dat u de belangen van de bewoners in deze kleine arbeiderswoningen en het belang van het beschermen van het dorp Sloten zwaarder laat wegen dan het belang van de projectontwikkelaar, die uiteraard zo groot mogelijke (= zo duur mogelijke) huizen wil bouwen.
Sloten heeft juist behoefte aan kleinere huizen. Dan worden die huizen tenminste ook wat goedkoper en dat is goed voor de bevolkingssamenstelling van het dorp. Ook mensen met een kleinere beurs moeten hier nog terecht kunnen. Bovendien is het van groot belang dat er aan deze woningen de verplichting wordt gekoppeld dat de kopers hier zelf moeten gaan wonen en dat woning niet binnen 5 jaar verkocht mag worden. De gemeente dient dit ook te controleren.

Dan inhoudelijk over het voorliggende bouwplan:

a. De bouwhoogte is te hoog. Dit past niet in dit deel van het dorp. Er is daardoor geen aansluiting bij de rest van de bebouwing. Het dorpsgezicht wordt niet beschermd. Het bouwplan wijkt te zeer af van de omgeving. Je krijgt een effect als volgt:



b. Aansluiting bij de bestaande omringende bebouwing betekent dat je kiest voor 2 bouwlagen: begane grond met een verdieping onder puntdak.
c. Gebruik traditioneel bouwmateriaal, rode bakstenen.

Ik heb van iemand in het dorp gehoord dat de gemeente "heel moeilijk deed" over het verlenen van een vergunning voor het verbouwen van een huis binnen het beschermde dorpsgezicht. Diegene wilde zijn huis iets, minder dan 50 cm!, verhogen. De aangevraagde verbouwhoogte op die woning was verder weg (dan hier het geval is) van andere huizen en lag lager dan de hoogte van omringende huizen. Toch is deze bouwaanvraag afgewezen, "omdat dat niet mocht in het beschermde dorpsgezicht". Niet leuk voor deze mensen, maar daaruit blijkt voor mij wel dat de gemeente de status van het beschermde dorpsgezicht serieus neemt. Heel goed! Ik reken er dan ook op dat u deze lijn nu ook hanteert, ook al is er nu sprake van een bouwaanvraag van een projectontwikkelaar en niet van een bewoner. Rechtsgelijkheid is immers van groot belang.

Ik ga ervan uit dat de gemeente het beste voor heeft met de bewoners en met deze unieke oude dorpskern, met een historie die zelfs ouder is dan Amsterdam. Dat u anders dan uw voorgangers, die om onduidelijke redenen het appartementengebouw aan de overkant hebben toegestaan ook al was dat strijdig met het bestemmingsplan, het dorp níet kapot wilt maken.

Zoals de gemeente toen de vrijheid had om het dorp strijdig met het bestemmingsplan geweld aan te doen, zo bent u nu vrij om het dorp te beschermen, ook al zou u dit bouwplan juridisch *kunnen* goedkeuren. Ik hoop dat u als ambtenaren duidelijk maakt dat de bestuurders van de gemeente straks de keuze hebben om hun belangenafweging te maken. Bestuurders weten dat het soms beter is om de juridische regeltjes niet klakkeloos te volgen, als dat een hoger doel dient.

Ik neem aan men daarom besluit om in de stadsdeelcommissie en om in het stadsdeelbestuur zitting te nemen.. Dat zij het verschil willen maken en de regels eerlijk willen toepassen, maar dan met een sociale en cultuurhistorische blik. Politici zijn geen robotten die altijd met oogkleppen op het juridisch maximale moeten ondersteunen. Zij hebben de politieke vrijheid om te kiezen voor de bescherming van het oude dorp. Zij hoeven dit bouwplan met 3 woonlagen niet goed te keuren. Hopelijk wilt u hier in uw reactie op mijn bezwaarschrift op ingaan.

Dat het de politiek vrijstaat om ervoor kiezen om deze keer *niet* de het maximaal toegestane bouwhoogte uit het bestemmingsplan toe te staan. Zeker omdat er in dit geval sprake is van een kunstmatige invulling wat betreft de bouwhoogtes: het hoogste punt van de vroegere bebouwing was toen slechts op 1 plek midden op de kavel en niet aan de randen van de kavel. Dan kan het zo zijn dat dat via een slimme juridische uitleg mogelijk is om dit dan zo goed te keuren, maar dat *hoeft* niet. Zeker niet omdat u zich nu hopelijk realiseert dat deze bouwhoogte zowel schadelijk is voor het beschermde dorpsgezicht als voor het leefgenot van de bewoners in de aangrenzende lage arbeiderswoningen. Het oordeel dat dit bouwplan "voldoende is ingepast in het beschermde dorpsgezicht" slaat dus echt nergens op.

U bent van harte welkom om hier in de huiskamer van mijn buren en mij te komen kijken. Bedenk dan dat de voorgestelde huizen pal naast ons de hoogte van het pand aan het adres 5.1,2,e zullen hebben en dan weet u voldoende.

Hartelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e Amsterdam
T. 5.1,2,e

5.1,2,f

5.1,2,f

SINDS 1919

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Betreft: Bezwaar omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e 5.1,2,f en 5.1,2,e

Amsterdam, 9 augustus 2022

Geachte heer, mevrouw,
Wij zijn zeer ontstemd om te vernemen dat – als bovenstaand bouwplan wordt uitgevoerd – dat dit ten koste zal gaan van enkele parkeerplaatsen aan het eind van de 5.1,2,e De leden van ons tuinpark gebruiken die parkeerplaats intensief. Het aantal beschikbare parkeerplekken is nu al niet toereikend en dit aantal mag zéker niet worden verlaagd.
Wij begrijpen dat het de bedoeling is dat de leden van de duivenclub 'De Gevleugelde Vrienden' straks niet langer via de parkeerplaats van dit bouwproject hun clubgebouw kunnen bereiken, maar dat hiervoor een aparte toegangsweg wordt aangelegd. Die zou dan moeten komen net voorbij de smalle sloot die aan de achterkant van de bouwkavel al zichtbaar is. Dat betekent dat deze toegangsweg wordt aangelegd dwars door de strook waar nu haakse parkeerplekken zijn.
Als bestuur van 5.1,2,f maken wij ten zeerste bezwaar tegen de vermindering van 'onze' parkeerplekken, waarover in het voortraject van dit bouwplan ook in het geheel geen overleg met ons bestuur heeft plaatsgevonden.
Graag ontvangen wij een ontvangstbevestiging van dit bezwaarschrift.

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e namens het bestuur van 5.1,2,f

5.1,2,e · 5.1,2,e Amsterdam · Tel.: 5.1,2,e

5.1,2,e@vat-sloten.nl · 5.1,2,f · IBAN 5.1,2,e · K.v.K. 5.1,2,f

5.1,2,f

Gemeente Amsterdam
t.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Bezwaarschrift tegen omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e en 5.1,2,e; dd. 19 juli '22.

Geachte meneer, mevrouw,

Als eigenaar/bewoner van een van de lage arbeiderswoningen naast de bouwlocatie op het perceel langs de 5.1,2,e en 5.1,2,e maak ik bij deze bezwaar tegen het hierboven genoemde bouwplan. Mijn belangrijkste argument voor dat bezwaar is de hoogte van de panden. In dat voorstel staat dat het veel hoger wordt dan het geval was bij de vroegere hoogte van het pand van de 5.1,2,f De projectontwikkelaar heeft nu het hoogste puntje van de voormalige bebouwing genomen en dat hoogste punt van dat ene puntdak (toen midden op de kavel) nu toegepast op de héle bouwkavel. Dat zorgt voor een veel hogere bouwhoogte, nu ook aan de zijkanten van de kavel. Dit is naar de maatstaven van de beschermde oude dorpskern van Sloten voor een veel te massief en hoog bouwproject.

Het voorgenomen bouwplan is dus te groot en te hoog voor deze plek. Het past gewoonweg niet. Dat komt doordat de projectontwikkelaar uitgaat van 3 woonlagen. Het zou wel een goed bouwplan voor deze plek zijn wanneer de hoogte ongeveer gelijk is aan de huizen er rondom omheen. Dat betekent dat het om woningen met in totaal 2 en niet 3 woonlagen moet gaan: 1 begane grondlaag met een puntdakverdieping. Dit geldt immers ook voor álle woningen rond dit bouwproject! Niemand hier heeft 3 woonlagen. En dit zou dus ook voor deze nieuwbouw moeten gelden. We hebben die status van beschermd dorpsgezicht toch niet voor niets?

Het gaat hier om een plek middenin het beschermde dorpsgezicht. Dat betekent dat de gemeente nieuwbouw goed moet inpassen in de bestaande structuren en dat de nieuwbouw passend en niet verstorend moet zijn. Dat het niet mag gaan om een 'dorp in een dorp'. Voor ons voelt dit bouwvoorstel wel zo. Immers: De bebouwing is veel hoger dan alles er omheen. Het effect daarvan is dat we een soort mini-Manhattan in de oude dorpskern van Sloten krijgen. De omliggende oude huizen 'vallen weg' als dit bouwproject er zou komen. Dat is lelijk en verstoort het evenwicht en dat middenin de mooie oude dorpskern. Bovendien ontneemt die veel hogere bouw ons woongenot. De lichtinval van met name de woningen aan de oostkant van

de bouwkavel zal fors veranderen. Een deel van de dag heb ook ik daardoor dan veel minder licht in huis.

Het valt mij bovendien op dat:

- de huizen niet uit rode baksteen zijn opgetrokken. Het zou veel mooier zijn als dat wel gebeurt. Dan sluit de nieuwbouw straks beter aan op de bestaande bebouwing. En ook hiervoor geldt: Dan vormt de nieuwbouw minder een 'dorp in een dorp'. Wij snappen niet dat dit plan zo zou worden goedgekeurd, omdat er dan straks alleen samenhang is met de andere huizen op de bouwkavel, maar niet met de rest van het dorp en dat is toch juist een harde eis van het beschermde dorpsgezicht?
- de hoogte van de huizen niet afloopt naarmate je verder van de 5.1,2,e af komt; dat zou volgens ons wel zo moeten. Dat staat toch in het bestemmingsplan en de cultuurhistorische verkenning zo omschreven? Vanaf de 5.1,2,e moet de bouwhoogte afnemen.

Wij zouden het heel gek vinden als u dit bouwplan zou goedkeuren. U keurt nu verbouwplannen in het dorp af als het ook maar ietsie hoger wordt dan het was. Zelfs op plekken waar niemand daar last van zou hebben, zoals achter bij 5.1,2,e Die mensen wilden een minimale verhoging, waar niemand last van had, maar dat werd hen niet toegestaan, vanwege de regels van het beschermde dorpsgezicht. Oké, dat mag dan zo zijn, maar dan is het ongehoord en getuigend van rechtsongelijkheid als u voor dit nieuwbouwplan, waar alle omwonenden **wel** last van hebben, **wel** toestemming zou verlenen! Die bewoners verderop wilden een kamer voor hun dochter op zolder maken. Dat mocht van u niet. Maar u helpt wel deze projectontwikkelaar aan meer winst. Dat is toch niet OK???!!!

Wij gaan er dan ook van uit dat dit bouwplan wordt afgekeurd en dat de projectontwikkelaar een voor de dorpskern van Sloten passend bouwplan gaat maken voor woningen met in totaal 2 woonlagen: een begane grond met een puntdak, tot een maximale hoogte van het adres 5.1,2,e Dat is al flink hoger dan die van de aangrenzende de arbeiderswoningen (en levert hier dus al lichtverlies op), maar wij willen niet onredelijk zijn. Maar, dát is dan wel de maximale hoogte.

Ik ontvang graag een ontvangstbevestiging van dit bezwaarschrift.
Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e 5.1,2,e Telefoon 5.1,2,e

Aan: de Gemeente Amsterdam
t.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Van: 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e Amsterdam
tel. 5.1,2,e

Betreft: Bezwaarschrift tegen Omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e / 5.1,2,e en 5.1,2,e

Datum: Amsterdam, 16 juli 2022

Geachte medewerkers van het Juridisch Bureau,

Wij wonen in een van de lage arbeiderswoningen naast de bouwkavel waarover het bovengenoemde bouwplan gaat. Wij maken ons ernstige zorgen dat als dit bouwplan zo zou worden goedgekeurd dat wij daar persoonlijk heel veel last van zullen hebben en dat dit de beleving juist van het hart van het mooie dorp Sloten kapot zou maken. Hieronder onderbouwen wij ons bezwaar tegen dit bouwplan. Wij zijn van mening dat uw uitspraak “Het plan is voldoende ingepast in het beschermd stadsgezicht Sloten.” juridisch incorrect is en geen stand kan houden.

Ons voornaamste bezwaar richt zich tegen de **hoogte** van de woningen langs de 5.1,2,e; naast ons huis. De ontwikkelaar wil daar huizen bouwen met drie woonlagen. Dat is vreemd, omdat alle huizen er omheen slechts twee woonlagen hebben. Het kan wel zo zijn dat de ontwikkelaar dit om een of andere technische reden zo mag doen, maar wij kunnen ons niet voorstellen dat dit bouwplan zomaar verwezenlijkt kan worden in het **Beschermde Dorpsgezicht**. Bij een Beschermd Dorpsgezicht gaat het er, de naam zegt het al, toch om dat je het dorp wilt beschermen? Dat je wilt beschermen hoe het dorp eruit ziet en voelt? Dan is het van groot belang dat de nieuwbouw hier goed bij aansluit en niet storend is in het straatbeeld. Als deze acht te hoge huizen worden gebouwd, dan vallen alle bestaande oude huizen als ware ‘weg’ in het straatbeeld en zijn de verhoudingen – juist hier in het hart van het dorp – verstoord. Dit bouwplan maakt het Beschermde 5.1,2,e juist kapot.

In dit plan wijken de bouwstijl en bouwhoogte zoveel af dat er geen sprake is van goede aansluiting en daardoor worden deze woningen niet als aparte huizen deel kunnen worden van het dorp, maar ze zullen daardoor als het ware een **aparte wijk binnen het dorp** worden. In de **cultuurhistorische verkenning** staat juist benadrukt dat hiervan bij nieuwbouw geen sprake mag zijn. Daar staat dat de dorpskern bestaat uit losse en verschillende huizen. Dus nog los van de overlast die wij als buren verwachten (dat wij hele jaargetijden lang geen zonlicht in onze woonkamer meer krijgen) geldt hier ook dat dit bouwplan strijdig is met de uitgangspunten van de cultuurhistorische verkenning.

Wat betreft de **ruimtelijke omgeving** voldoet het bouwplan nu wel aan de gestelde eisen: Het is goed dat er nu sprake is van een smalle loopstrook langs de 5.1,2,e 5.1,2,e en ook aan de Sloterwegkant is nu sprake van een mooie stedelijke inpassing van de loopstrook. Dat is, vergeleken met het vorige plan dat ter inzage lag, nu wel dik in orde. Maar, het is niet zo dat doordat de afstand naar onze woningen nu een metertje groter is, dat dit het probleem van het wegnemen van daglicht in de lage arbeiderswoningen wegneemt. De hoogte van de panden is nog altijd niet aangepast aan het dorp. Ook de plek waar men met de auto's naar de privéparkeerplaats rijdt is vreemd ingepast. Men moet hier een 90 graden bocht maken. Volgens ons er te weinig ruimte voor het veilig maken van deze scherpe bocht en is het bovendien overal zo smal dat dit gevaarlijke situaties kan opleveren met het autoverkeer naar en komend van 5.1,2,f

Het pand dat er stond had ook **twee woonlagen**. Deze maximale hoogte werd bij lange na niet aan de zijkanten, vlak bij ons huis, gehaald. Bovendien is dit bouwplan strijdig met de eis uit de cultuurhistorische verkenning dat er sprake moet zijn van een **aflopende hoogte naarmate je verder weg van de** 5.1,2,e komt (zowel op **maaiveldniveau als wat betreft nokhoogte**. Ook daarvan is geen sprake. Resumerend: In dit bouwplan dient, net als bij de omliggende bebouwing sprake te zijn van:

1. Bouwen vanaf maaiveld niveau en niet verhoogd;
2. Volgen van aflopend maaiveldniveau naarmate je verder weg komt vanaf de 5.1,2,e;
3. Aflopende hoogte van nokken naarmate je verder weg komt vanaf de 5.1,2,e;
4. In totaal twee woonlagen: begane grond met puntdak;
5. Uitgaan van minimale normen verdiepingshoogtes volgens het geldende bouwbesluit;
6. Ander uiterlijk panden gericht op de 5.1,2,e en langs de 5.1,2,e 5.1,2,e – zo voorkom je dat dit een 'dorp in een dorp' wordt;
7. Alle huizen optrekken uit rode bakstenen;
8. Bij voorkeur in historiserende bouwstijl met verticale lijnen in de voorgevels.

Als de ontwikkelaar deze randvoorwaarden hanteert bij zijn bouwplan, dan is er geen wolkje aan de lucht en zijn deze nieuwe woningen van harte welkom in de dorpskern van Sloten. Want, laat dit duidelijk gezegd zijn: Wij verzetten ons niet tegen het bebouwen van deze kavel an sich. Het huidige voorliggende bouwplan voldoet gewoon niet en is om diverse redenen niet passend op déze plek. En is bovendien in strijd met de het Beschermd Dorpsgezicht, de cultuurhistorische verkenning en daarmee ook met het bestemmingsplan.

Wij weten dat het DB straks de politieke ruimte heeft om de dorpskern van Sloten te beschermen tegen niet-passende bouwplannen en verzoeken hen met klem om deze bevoegdheid te gebruiken. Zo kunnen we samen blijven genieten van dit unieke stukje cultureel erfgoed binnen stadsdeel nieuw-west.

Met vriendelijke groet, 5.1,2,e en 5.1,2,e

Gemeente Amsterdam
Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Bezwaarschrift tegen: Omgevingsvergunning OLO 685 49 23 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e en 5.1,2,e en 5.1,2,f

Amsterdam-Sloten, 18 juli 2022

Beste meneer, mevrouw,

Wij maken bezwaar tegen het bovengenoemde bouwplan op de plek waar vroeger garage Kuykhoven was. Wij wonen al heel lang in het meest zuidelijke huis van de vier lage arbeiderswoningen aan het smalle steegje.

Als dit bouwplan gerealiseerd zou gaan worden, dan zijn wij de pineut: Dan hebben wij een groot deel van het jaar vrijwel helemaal geen zonlicht meer in ons huis. Alleen in de hoogzomer, als de zon nog hoog staat, krijgen wij dan nog zonlicht in ons huis binnen. In onze woonkamer aan de oostkant van ons huis op de begane grond zou ook veel minder daglicht (en dan hebben we het nog niet eens over **zon**licht) binnenkomen.

Dit geldt ook voor het huidige plan nog. Ook nu de nieuwbouw een beetje in oostelijke richting is opgeschoven, omdat er een smalle stoep tussen is geplaatst. De ambtenaren kunnen dan achter hun bureau berekenen dat wij geen last zouden hebben van deze te hoge bouw, maar zij hebben ongelijk. Moeten wij dan voortaan in de schaduw leven? Denk u eens in. De geplande nieuwbouw wordt net zo hoog als bijvoorbeeld het huis 5.1,2,e Dat staat aan de 5.1,2,e in een deel van het dorp waar meer hogen huizen staan. Maar hier, rond de te bebouwen kavel, staan in een brede kring toch echt alleen maar veel lagere huizen. Van 1 woonverdieping met een puntdak. De huizen die 5.1,2,f hiernaast wil bouwen zouden 2 verdiepingen en een puntdak zijn. En ook nog eens volgens de hogere bouwnormen. Onze lage arbeiderswoningen stammen van voor de tijd dat er normen golden voor bouwhoogtes. Als je kijkt naar de huidige hoogtes die verplicht worden gesteld voor nieuwbouw, dan is ons huis natuurlijk veel lager. Dus ook als er huizen van 1 woonlaag met puntdak naast ons worden gebouwd, zal dat nog altijd veel hoger zijn dan ons huis. Maar, daar doen wij niet moeilijk over. Dat is dan eenmaal maar zo. Wij blijven wel redelijk en wij vinden het ook belangrijk dat er wel wordt gebouwd. We hebben nu eenmaal huizen nodig!

Het is van groot belang dat de huizen daar op maaiveldhoogte en aflopend in hoogte in zuidelijke richting worden gebouwd. Dat zorgt er niet alleen voor dat wij licht houden in ons huis, maar ook dat de woningen beter zullen passen in het dorp Sloten. Het lijkt er nu op dat alle woningen – ook die meer in zuidelijke richting – allemaal dezelfde hoogte krijgen. Dat is

in strijd met de cultuurhistorische bestemming en het bestemmingsplan. Bebouwing moet vanaf de 5.1,2,e aflopen zijn; zowel wat betreft maaiveld bouwhoogte als wat betreft de hoogte van de bebouwing.

En, zeg nou eerlijk: Het is toch geen gezicht als er hier overal lage woningen zijn en dat er dan als een soort mini Manhattan op 1 kavel plotseling acht hogere woningen staan? Dat is toch juist de reden dat Sloten een beschermde status heeft? Dat nieuwbouw in het dorp goed past bij de bestaande bebouwing? En dat de hoogte van de nieuwbouw aflopend is naar het achterland (richting de ingang van de 5.1,2,f). Zoals we hierboven aangaven: Dat is bij dit bouwplan NIET het geval!

Als we het toch over goede inpassing van de nieuwbouw hebben, dan wil ik ook nog aangeven dat het veel beter zou zijn als de nieuwbouw uit rode bakstenen met verticale ramen wordt opgetrokken. Dat past hier gewoon beter.

Als u dit bouwplan goedkeurt, lijkt het erop dat u de winst van de projectontwikkelaar belangrijker vindt dan het woongenot van de bewoners van Sloten, die de pech hebben hier in een laag huis naast te wonen. Dat kan toch niet zo zijn?! Ook al zou dit toegestaan zijn volgens het bestemmingsplan, dan nog: U hóeft die maximale maten niet toe te staan! In het verleden, kijk maar naar de overkant, had u er ook geen moeite mee om tegen het bestemmingsplan in voor deze zelfde projectontwikkelaar (!) een uitzondering te maken om van het bestemmingsplan af te wijken! Dat bouwplan was in alle opzichten strijdig met het bestemmingsplan. Ook de welstandscommissie zag het niet zitten, maar de gemeente wilde de projectontwikkelaar per se helpen. Het plan is goedgekeurd. Uw voorgangers zeiden toen: “Wij kunnen dat altijd doen. Dat is dan een politiek besluit.” Oké, jammer dat dat gebeurd is maar doet u dat dan nu maar andersom: in het belang van het dorp. De dorpsraad heeft toen nog geprocedeerd tegen dit besluit, maar je kunt hoog of laag springen: de rechter verandert niets aan een politiek besluit. Nou dan kunt u het dus nu omdraaien. Misschien kiest de ontwikkelaar eieren voor zijn geld en kiest hij toch voor passende lage woningen op deze kavel. Eerder had 5.1,2,f een bouwplan van 9 huizen, die wel uit 1 woonlaag met een puntdak bestonden, maar dat bouwplan is op mysterieuze wijze verdwenen. 5.1,2,f vond dat zelf aanvankelijk dus ook een beter plan!

Los van ons eigen woongenot zou dit bouwplan de oude mooie dorpskern van Sloten kapot maken. En dat juist nu het dorp wél de status van beschermd dorpsgezicht heeft. A.u.b., ga niet mee met het grote geld, maar bescherm ons mooie dorp en kom op voor je bewoners en niet voor het grote geld. Want 5.1,2,f kan zielig doen, maar het is een enorm bedrijf, maar dat weet u zelf wel want ze bouwen heel veel verderop in Nieuw-West. Laat 5.1,2,f maar aantonen dat ze ook een sympathiek klein project kunnen maken en niet alleen voor winstmaximalisatie hoeven te gaan!
Graag ontvangen wij van dit schrijven een ontvangstbevestiging.

Met hartelijke groeten,

5.1,2,f 1. 5.1,2,e 5.1,2,e Amsterdam; tel. 5.1,2,e

Gemeente Amsterdam
t.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Betreft: Bezwaarschrift Omgevingsvergunning OLO 6854923 (voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e en 5.1,2,e).

Geachte behandelaars van dit bezwaarschrift,

Als buren van het bouwproject van de firma 5.1,2,f in het hart van het dorp Sloten maken wij bezwaar tegen het hierboven genoemde bouwplan.

Onze belangrijkste reden voor dit bezwaar:

- De bouwhoogte die is te hoog waardoor wij als dit plan wordt uitgevoerd bijna geen daglicht meer in ons huis hebben. Hierdoor wordt ons woongenot aangetast (en vermindert de waarde van onze woning, maar dat is niet belangrijk, want wij willen hier blijven wonen mét daglicht in ons huis!).

Iemand die er meer van afweet kon ons uitleggen hoe het mogelijk is dat deze bebouwing hoger wordt dan het geval was bij de garage die daar eerst stond. (Eigenlijk was het een verbouwde oude boerderij.) Wat hij zei: 'Ze nemen het hoogste punt van de oude bebouwing. Dat was toen het puntdak midden op de kavel. Dat was alleen maar hoog op dat ene punt en ver weg van jullie huis. Daar hadden jullie dus geen last van. Nu mag 5.1,2,f volgens de wet die hoogte over de hele kavel blijkbaar toepassen. Dus ook aan de zijkanten.' Toen vroegen wij weer of het ook zo is dat de gemeente daar dan wel aan mee móet werken of dat de gemeente nog een keus heeft of ze hier niet aan mee doen. Toen zei hij: 'De gemeente mag als ze dat goed onderbouwen altijd afwijken van het bestemmingsplan. Kijk maar, dat hebben ze aan de overkant ook gedaan met dat lelijke en veel te hoge appartementengebouw. Dat echt niet past in het dorp. Het is niet duidelijk hoe de projectontwikkelaar dat toen zo voor elkaar heeft gekregen. Het is wel gek dat de gemeente blijkbaar projectontwikkelaars die het dorp geweld aandoen wél tegemoet komt, maar niet aan bewoners die iets willen verbouwen in het dorp. Als je het goed onderbouwt, dan denk ik dat de gemeente wel het politieke besluit wil nemen om af te wijken van het bestemmingsplan. Zeker omdat het dorp nu, anders dan toen, een beschermd dorpsgezicht is. Maar ook het feit dat jullie woongenot afneemt en dat het voorgestelde bouwplan sterk afwijkt van de omliggende huizen is al voldoende reden om het af te wijzen. Het gaat om politiek wil.'

Wij geloven erin dat de gemeente er voor zijn bewoners is en niet voor projectontwikkelaars. Daarom nemen wij de moeite om u deze brief te sturen. Dit bouwplan is veel te hoog. Er zou een ander bouwplan moeten komen met:

- Stoep en openbare ruimte houden als in dit voorstel
- Bouwen vanaf maaiveld hoogte, aflopend naar achterland zowel op maaiveldhoogte als op nokhoogte
- 2 woonlagen: begane grond met 1 woonlaag in de vorm van een puntdak (max. hoogte van hoogste direct aangrenzende woning)
- Gebouwd met rode baksteen en verticale lijnen (raampartijen) in de bouw. Bij voorkeur historiserende stijl.

Als er zo'n bouwplan komt, dan past dat goed in het beschermde dorpsgezicht. Wij zullen daar als buren vast ook het nodige van merken (minder licht in huis hebben dan toen de garage er stond), maar dat is acceptabel. Als de ontwikkelaar niet voor winstmaximalisatie was gegaan en dit al eerder had voorgesteld, hadden die huizen hier allang gestaan! Het huidige bouwplan is voor ons en voor het dorp onacceptabel!

Stuurt u ons a.u.b. een ontvangstbevestiging van dit schrijven?

Met groet, Amsterdam 25 juli 2022,

5.1,2,e 5.1,2,f
5.1,2,e 5.1,2,e Amsterdam
Tel. 5.1,2,e

* Bijlage:
Foto van situatie in 2010 van bebouwing naast onze lage arbeiderswoning. U ziet hier dat er toen sprake was van veel lagere bebouwing aan de overkant van de 5.1,2,e 5.1,2,e Ja, de laan wordt nu wat verbreed, maar de hoogte van de nieuwe huizen is zóveel hoger dan onze huizen en de ligging van die nieuwe huizen is bovendien zontechnisch ook nog eens heel onvoordelig, dat deze verbreding niet voorkomt dat wij veel minder licht in huis krijgen. Als het bouwplan uit 1 woonlaag met puntdak zou bestaan, is de nieuwbouw zelfs nog hoger dan de situatie vroeger was. Maar dan is het wel acceptabel, omdat de bouwgrens opschuift in oostelijke richting. Dat is dan wel voldoende compensatie. Wij zijn redelijk. Nu 5.1,2,f nog!

Van: 5.1.2,f
Aan: 5.1.2,f
Onderwerp: FW: Bezwaar?
Datum: dinsdag 16 augustus 2022 8:37:05

Deze ontbreekt nog.

Daarna ben je compleet.

Met groet 5.1.2,e

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @5.1.2,e >
Datum: 16-08-22 08:05 (GMT+01:00)
Aan: 5.1.2,f <5.1.2,e @hotmail.com>
Onderwerp: Re: Bezwaar?

Ik had inderdaad nog geen bevestiging gekregen. Had het via de post gestuurd.
Anyway, dit was de tekst

Aan:
Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch
Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam
Betreft:
Zaaknummer: Z2022-NW000971
OLO nummer: 6854923

Van:
5.1.2,e
5.1.2,e
1263
5.1.2,e
Amsterdam
5.1.2,e @5.1.2,e

Sloten,
20 juli 2022

Graag
teken ik bezwaar aan tegen de voorgenomen bouwplannen op de 5.1.2,e en de 5.1.2,e
5.1.2,f Mijn bezwaar bestaat uit meerdere onderwerpen, sommige “hard” en andere “zacht.”

Niet
passend in het beschermde dorpsgezicht
De
ontwikkeling van een blok zoals voorgesteld is erg massief midden in het beschermde dorpsgezicht. Ook al zit er enig verschil in de vorm van de voorgestelde huizen, het blijft toch een behoorlijk uniform beeld. Dat is iets wat nergens in het dorp voorkomt,
en doet dus afbreuk aan het beschermde dorpsgezicht.
De
voorgestelde nokhoogte van zo’n 10 meter is wellicht binnen de wettelijke eisen, het zal echter een erg hoog project worden in vergelijking met de omliggende bebouwing waar minder woonlagen

gebruikelijk zijn. Deze huizen zullen met kop en schouders boven alles uitsteken.
Ook wordt er geen rekening gehouden met de zichtlijnen die zo kenmerkend zijn voor het dorp.
Het viel mij ook op dat de goothoogte veel hoger is dan gebruikelijk in het dorp, en volgens mij ook niet toegestaan in het bestemmingsplan.
Daarnaast is het karakter van de woningen erg afwijkend van het beeld in de rest van het dorp. Mede door de kleuren en materialen. De woningen in het dorp zijn veelal gericht op de straat (grote ramen, deuren) omdat de bestaande huizen vroeger een winkelfunctie hadden.
Hiervan zie ik niets terug in het ontwerp, sterker nog, het doet meer inzichzelf gekeerd aan, waardoor het project nog meer een vinex wijk midden in het oude dorp zal worden.

Lichtbeneming
Doordat de huizen zo enorm hoog zijn zal er aan alle kanten enorm veel lichtbeneming zijn voor de omliggende bewoners in hun lage huizen. Vooral het rijtje arbeiderswoningen aan de 5.1,2,e 5.1,2,e zal in de middag gedurende het grootste deel van het jaar in de schaduw staan.

Privacy
Doordat de huizen zo enorm hoog zijn en zo dicht op de naburige huizen staan zal er voor de huidige bewoners veel minder privacy overblijven. Directe inkijk op enkele meters op de begane grond en de verdieping, doordat de tegenoverliggende bebouwing een verdieping hoger is.

Verkeers en parkeerdruk
In het bouwplan wordt het terrein en de parkeerruimte ontsloten door een toegang te maken aan de 5.1,2,e Dit ongeveer ter hoogte van waar nu al een andere uitrit en parkeerplaats is van enkele bewoners. Deze uitrit is nu al gevaarlijk (want erg onoverzichtelijk) en zal dat alleen maar meer worden. Daarnaast is de 5.1,2,e een erg smal straatje waar het momenteel al lastig manoeuvreren is. Als hier straks nog meer verkeer doorheen moet zal dit tot veel meer problemen en opstoppingen gaan leiden. Ook is de hoeveelheid (zwaar) verkeer nu al niet goed voor de huidige bebouwing (ongefundeerde arbeiderswoningen) die nu al staan te trillen bij iedere passerende auto.
Ik betwijfel ook ten zeerste of het beperkte aantal parkeerplaatsen afdoende zal zijn om de toekomstige bewoners parkeerruimte te geven. De parkeerdruk in het dorp is al enorm hoog en zal er niet minder op worden door hier nog eens 8 gezinnen bij te voegen met minimale eigen parkeergelegenheid.

Sociaal
De 8 woningen zijn qua maatvoering eigenlijk vlees noch vis. Net te groot voor singles, net te klein voor gezinnen met kinderen. Hierdoor verwacht ik dat deze huizen een grote doorstroom zullen hebben (mensen wonen hier een paar jaar tot hun gezin eruit groeit en dan vertrekken ze naar elders) wat niet goed is voor de sociale cohesie in het dorp. De gemeenschap in Sloten is gebaat bij mensen die langdurig in het dorp wonen.

Al met al komt het erop neer dat het teveel is voor het dorp Sloten. Teveel huizen, te hoog, te massief.
Natuurlijk verleidelijk om veel huizen te bouwen met de huidige prijzen maar soms is het beter om even wat

minder te doen op een plek die zo bijzonder is. Cultuurhistorie of commercie. Het dorp ligt al aan alle kanten onder vuur. het landelijke karakter van de 5.1,2,e
is al grotendeels verdwenen dor alle nieuwe bebouwing, en ook aan de andere kant rukt de stad op. Mocht dit plan doorgaan dan holt het ook met het dorpsgezicht zelf hard achteruit.

Natuurlijk
ben ik altijd bereid om een en ander toe te lichten of te bespreken,

groet

5.1,2,e
5.1,2,f

Op 15-8-2022 om 17:34 schreef 5.1,2,e

Ha 5.1,2,e

Heb je nog bezwaar gemaakt? Stuur het mij dan alsjeblieft even toe; dan kan het bezwaar worden geregistreerd. Ze zeggen het nog niet ontvangen te hebben...

Met vriendelijke groet,

5.1,2,f

Gemeente Amsterdam

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Amsterdam

Nr. 311790

8 juli

2022

Besluit omgevingsvergunning reguliere procedure nabij 5.1,2,e 5.1,2,e Amsterdam

Adres: nabij 5.1,2,e 5.1,2,e Amsterdam, nieuwe adressen: 5.1,2,e en 5.1,2,e

Omschrijving: het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen

Besluit: verleend

Verzonden naar aanvrager op: 01-07-2022

Zaaknummer: Z2022-NW000971

OLO nummer: 6854923

Het besluit en bijbehorende stukken kunt u per e-mail ontvangen. Stuur een verzoek naar vthsdnw@amsterdam.nl en vermeld daarin straatnaam, huisnummer en Zaak- en OLO nummer.

Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen bezwaar maken. Dit moet binnen 6 weken vanaf de eerstvolgende dag nadat het besluit verzonden is naar de aanvrager.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt uw bezwaarschrift ook per post sturen naar:

Gemeente Amsterdam

T.a.v. Juridisch Bureau

Postbus 483

1000 AL Amsterdam

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer

- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening

- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en het zaaknummer van het besluit

- de reden(en) waarom u bezwaar maakt

- eventueel uw e-mailadres

Dient iemand anders namens u het bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee. Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op: https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd onder het tabblad 'Contact'.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen dat het besluit waartegen u bezwaar maakt geldig blijft totdat er een besluit is genomen op uw bezwaar. U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor informatie over de kosten en over de voorwaarden naar:

- www.rechtspraak.nl

- tabblad 'de Rechtspraak'

- keuze ‘Organisatie’

- keuze ‘Rechtsgebieden’ (onder de kop ‘U en de rechtspraak’)

- keuze ‘Hoe werkt het bestuursrecht’ (onder het kopje ‘Bestuursrecht’)

- keuze ‘Voorlopige voorziening’ (onder het kopje ‘Naar de bestuursrechter’)

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:

Voorzieningenrechter van de rechtbank Amsterdam

Afdeling publiekrecht, team bestuursrecht algemeen

Postbus 75850

1070 AW AMSTERDAM

Of digitaal via: loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Bezwaarformulier

Gemeente Amsterdam

Aan wie is het besluit gericht? Kies:	**Ik maak bezwaar tegen een besluit dat aan iemand anders is gericht. Ik ga inloggen met DigiD.**

Gegevens van het besluit	
Scan of foto van het besluit	**gmb-2022-311790.pdf**
Geef hieronder het onderwerp of kenmerk van het besluit en een korte omschrijving.	**Adres: nabij** 5.1,2,e 5.1,2,e **Amsterdam, nieuwe adressen:** 5.1,2,e 5.1,2,e **/m 12 en** 5.1,2,e **Omschrijving: het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen**
Wat is de datum van het besluit?	**8-7-2022**

Reden bezwaar	
Waarom bent u tegen het besluit?	**Beschermd dorpsgezicht. Bouw is te hoog en te modern.**

Bijlagen	
Bewijsstukken	**2eKuykhoven-bezwaarschrift-08082022.docx**

Contactgegevens	
Voornamen	5.1,2,e
Achternaam	5.1,2,f
Geboortedatum	5.1,2,f
Adres	5.1,2,e 5.1,2,e **Amsterdam**
E-mail	5.1,2,e **@inter.nl.net**
Wilt u post over uw bezwaar op	**Ja, op bovenstaand adres**

bovenstaand adres ontvangen?

Bezwaarformulier

Gemeente Amsterdam

Aan wie is het besluit gericht? Kies:	**Ik maak bezwaar tegen een besluit dat aan iemand anders is gericht. Ik ga inloggen met DigiD.**
Geef hieronder het onderwerp of kenmerk van het besluit en een korte omschrijving.	**OLO 6854923**
Wat is de datum van het besluit?	**1-7-2022**

Reden bezwaar

Waarom bent u tegen het besluit?	**In strijd met vigerend bestemmingsplan**

Bijlagen

Contactgegevens

Voornamen	5.1,2,e
Achternaam	5.1,2,f
Geboortedatum	5.1,2,f
Adres	5.1,2,e 5.1,2,e **Amsterdam**
E-mail	5.1,2,e @ 5.1,2,f
Telefoonnummer (niet verplicht)	5.1,2,e
Wilt u post over uw bezwaar op bovenstaand adres ontvangen?	**Ja, op bovenstaand adres**

Van: 5.1.2,e
Verzonden: maandag 26 september 2022 18:04
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,f
Onderwerp: Re: Besluit omgevingsvergunning | Zaak: Z2020-NW017979 Omgevingsvergunning OLO 5688979

Heren,

Deze aanvraag krijgt een staartje. Ik wil graag weten hoe deze aanvraag gedeeld is met het DB destijds. Er is natuurlijk sprake van een wijziging bestemmingsplan geweest. Is dat via R&D gegaan of hebben we het zelf voorgelegd?

Graag voor morgenochtend 10 uur antwoord. DB wil antwoorden.

Alvast dank.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
5.1.2,e

From: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Sent: Monday, September 26, 2022 3:24:23 PM
To: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Subject: RE: Besluit omgevingsvergunning | Zaak: Z2020-NW017979 Omgevingsvergunning OLO 5688979

Hoi 5.1.2,e

Wil jij aan 5.1.2,e aanleveren wat gedeeld mag worden. Straks gaat het mis en hebben wij het gedaan.

Gr,
5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 26 september 2022 15:22
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 < 5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Besluit omgevingsvergunning | Zaak: Z2020-NW017979 Omgevingsvergunning OLO 5688979

Hoi 5.1.2,e

De genummerde bijlagen, de vergunning en het hogere waarden besluit in ieder geval wel.
De 2 beoordelingen (bodem en nog iets) mogen ook gedeeld worden.
Met de zienswijzen en de beantwoording daarop (dus eigenlijk alle overige bijlagen) zou ik dan voor de zekerheid achterwege laten.
Als ze daar toch naar vragen, dan graag even bespreken met de WOB-coördinator voor de zekerheid.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen / Specialist Brandveiligheid

Telefoon: 5.1.2,e

X Team Vergunningen, afdeling VTH
X Stadsdeel Nieuw-West
X Gemeente Amsterdam

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 26 september 2022 15:18
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e i@amsterdam.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e >
Onderwerp: RE: Besluit omgevingsvergunning | Zaak: Z2020-NW017979 Omgevingsvergunning OLO 5688979

Dank voor de reactie. Klopt het dat alle documenten in de bijlage gedeeld kunnen worden? Kan daar een check op gedaan worden?
We zijn wat voorzichtig ☺

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 26 september 2022 15:12
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>
Onderwerp: RE: Besluit omgevingsvergunning | Zaak: Z2020-NW017979 Omgevingsvergunning OLO 5688979

Is al opgepakt en afgehandeld

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 26 september 2022 15:12
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 i@amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: Besluit omgevingsvergunning | Zaak: Z2020-NW017979 Omgevingsvergunning OLO 5688979

Deze vraag moet naar 5.1.2,e of de club 5.1.2,f

Outlook voor Android downloaden

From: 5.1.2,e @amsterdam.nl>
Sent: Monday, September 26, 2022 3:10:31 PM
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>
Subject: Fwd: Besluit omgevingsvergunning | Zaak: Z2020-NW017979 Omgevingsvergunning OLO 5688979

Ha 5.1.2,f

Deze vraag moet naar 5.1.2,e of de club van 5.1.2,f Ze staan in de cc

Outlook voor Android downloaden

From: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Sent: Monday, September 26, 2022 2:55:58 PM
To: 5.1.2,e @amsterdam.nl>
Subject: FW: Besluit omgevingsvergunning | Zaak: Z2020-NW017979 Omgevingsvergunning OLO 5688979

Ter info.

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 26 september 2022 14:55
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Besluit omgevingsvergunning | Zaak: Z2020-NW017979 Omgevingsvergunning OLO 5688979

5.1.2,e

Het project Kuykhoven ligt politiek zeer gevoelig.
Een SDC lid heeft de omgevingsvergunning opgevraagd.
Zijn de stukken in de bijgevoegde bijlagen allemaal openbare informatie?

Groet 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 26 september 2022 14:34
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Besluit omgevingsvergunning | Zaak: Z2020-NW017979 Omgevingsvergunning OLO 5688979

Hoi 5.1.2,e

Hierbij stuur ik je het besluit en de bijbehorende stukken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen / Specialist Brandveiligheid

Telefoon: 5.1.2,e

X Team Vergunningen, afdeling VTH

- [X] Stadsdeel Nieuw-West
- [X] Gemeente Amsterdam

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 26 september 2022 19:21
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,f
Onderwerp: FW: Grootoverleg ontheffingen.
Bijlagen: Kopie van 2020-2021 Wabo-ontheffingenlijst tbv overleg 2-2.xlsx; 2-02-2021 grootoverleg.docx

Ha 5.1,2,e De aanvraag voor het ruimtelijk afwijken is op 2 februari 2021 onder de aandacht gebracht van Ronald Mauer.
Zie memo. In hoeverre dit met het DB is gedeeld weet ik niet.

Zojuist heb ik je ook de mail van 5.1,2,e aan het DB gemaild. Van wat ik ervan heb begrepen heeft 5.1,2,e de dorpsraad er actief over geïnformeerd dat de vergunning is verleend en dat zij ervoor hebben gekozen niet in beroep te gaan.
Richting 5.1,2,e heb ik aangegeven dat dit een gemiste kans voor hun is omdat bezwaar tegen de activiteit bouw niets uithaalt.

Vriendelijke groet,

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 1 februari 2021 11:21
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Grootoverleg ontheffingen.

Dag 5.1,2,e en 5.1,2,f Hierbij de memo voor het grootoverleg ontheffingen morgen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Bezoekadres
Pieter Calandlaan 1
1065 KH Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Memo 5.1,2,e **overleg**

Datum 2 februari 2021
Behandeld door 5.1,2,e 5.1,2,e (VTH)
Onderwerp Bestuurlijk overleg, afwijken bestemmingsplan.

Bouw:

- 5.1,2,e
  Het realiseren bij een bijgebouw in het achtererfgebied ten behoeve van een gastenverblijf, kantoor en buitenkeuken (OLO5688081).
  Risico: Is van invloed op de leefomgeving.
  Behandelaar: 5.1,2,e 5.1,2,f
  Stavaza:
  In behandeling



- 5.1,2,e
  Op 30 november 2020 hebben wij een conceptaanvraag ontvangen voor het plaatsen van een kiosk (OLO5632271).
  Behandelaar: 5.1,2,e
  Risico: Het betreft hier een gebied met veel reuring
  Stavaza:
  In behandeling

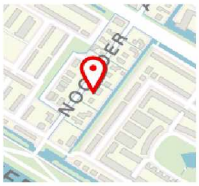


- 5.1,2,e
  Op 22 december 2020 hebben wij een aanvraag ontvangen voor het realiseren van acht woningen op de locatie 5.1,2,f (OLO5688979)
  Behandelaar: 5.1,2,f
  Risico: Rekening houden met bezwaren vanuit de dorpsraad
  Stavaza:
  In behandeling



- 5.1,2,e

Op 18 december 2020 hebben wij een conceptaanvraag ontvangen voor realiseren van een 11 woningen (OLO5688491).
Risico: bouwen in een lintbebouwing
Behandelaar: 5.1,2,e
Stavaza:
Aanvraag ligt ter beoordeling bij R & D.



- **Overschiestraat 188**

Op 4 januari 2021 hebben wij een conceptaanvraag ontvangen voor het wijzigen van een kantoorgebouw naar een tijdelijke horeca-, expositieruimte etc. (OLO5711875).
Behandelaar: 5.1,2,e
Stavaza:
Aanvraag ligt ter beoordeling bij R & D



- **Burgemeester van** 5.1,2,e

Op 19 januari 2021 hebben wij een aanvraag ontvangen voor het plaatsen van een buiten terras (OLO5616767).
5.1,2,e
Stavaza:
Positief advies R en D



Van: 5.1,2,f
Verzonden: dinsdag 27 september 2022 10:17
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: FW: schriftelijke vragen Kuykhoven omgevingsvergunning 23 november 2021
Bijlagen: Omgevingsvergunning.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

tkn

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 27 september 2022 10:16
Aan: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: schriftelijke vragen Kuykhoven omgevingsvergunning 23 november 2021

Hoi 5.1,2,e

Artikel 29 betreft inderdaad de wijzigingsbevoegdheid. Dat is een afzonderlijke Wro-procedure waarvan in casu geen gebruik is gemaakt. Er is buitenplans afgeweken conform de Wabo. De voorwaarden geldendu dus niet direct voor de gevolgde afwijkingsprocedure. De motivering om af te wijken van het bestemmingsplan is terug te vinden in de ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunning voor strijdig gebruik (al dan niet fase 1....), zie bijlage.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 27 september 2022 9:04
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: schriftelijke vragen Kuykhoven omgevingsvergunning 23 november 2021

Hoi 5.1,2,e

Voor het project Kuykhoven zijn aanvullende vragen (Piet Boon) binnengekomen aan het DB.
Tijdens de commissieleden vergadering met 5.1,2,e Mauer heb jij voor de ruimtelijk inpassing een toelichting gegeven.
Nu wil het DB graag vóór 10 uur antwoorden op bovenstaande.
Zou je deze vragen kunnen beantwoorden?

Groet,
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 27 september 2022 8:03
Aan: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Fwd: schriftelijke vragen Kuykhoven omgevingsvergunning 23 november 2021

Ha 5.1,2,e De vraag gesteld door de Piet Boon is een vraag die R en D kan beantwoorden.

Vr gr 5.1,2,e

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: Tuesday, September 27, 2022 7:37:24 AM
Aan: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Fwd: schriftelijke vragen Kuykhoven omgevingsvergunning 23 november 2021

Ha 5.1,2,e Gaat jou dat lukken vanochtend? Ik heb welstand vandaag.

Gr 5.1,2,e

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: Monday, September 26, 2022 10:43:17 PM
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Fwd: schriftelijke vragen Kuykhoven omgevingsvergunning 23 november 2021

Hoi,

Kunnen jullienaar deze vragen kijken?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e

From: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Sent: Monday, September 26, 2022 10:38:51 PM
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>; 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Subject: FW: schriftelijke vragen Kuykhoven omgevingsvergunning 23 november 2021

Deze vragen zijn gesteld door GoedBeterWest. Goed om ook dit mee te nemen in het uitzoeken van alles rondom dit dossier.

Warme groet,

Sandra Doevendans
Dagelijks Bestuur
Gemeente Amsterdam Nieuw-West

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 26 september 2022 18:06
Aan: Doevendans, Sandra <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: FW: schriftelijke vragen Kuykhoven omgevingsvergunning 23 november 2021

Hoi 5.1,2,e

Bijgaand schriftelijke vragen van het lid Boon inzake Kuykhoven.
@ 5.1,2,e en 5.1,2,e graag uitzetten voor beantwoording.

Hoog waarschijnlijk zal het onderwerp Kuykhoven als agendapunt toegevoegd worden aan de agenda van 25 oktober, daar horen wij morgen tijdens de agendacommissie meer over.

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

Van: Boon, Piet <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 26 september 2022 16:41
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>
Onderwerp: schriftelijke vragen Kuykhoven omgevingsvergunning 23 november 2021

Beste bestuursondersteuning, 5.1,2,e en 5.1,2,e

Hierbij schriftelijke vragen voor het dagelijks bestuur.

Mvg Piet

Van: 5.1.2,e
Verzonden: dinsdag 27 september 2022 16:07
Aan: 5.1.2,e ; Doevendans, Sandra
CC: 5.1.2,e
Onderwerp: beantwoording Piet Boon
Bijlagen: Omgevingsvergunning.pdf; 224225925 _ B02 _OLO5688979_Ruimtelijke_onderbouwing_Kuykhof_2021-06-07.pdf D2021-477829 .pdf

Besten,

Hierbij de beantwoording van de vragen van de fractie GoedBeterWest! Graag jullie reactie naar mij voor eventuele aanvullingen of wijzigingen.
Straks volgt nog een beantwoording van de andere drie vragen.

Gr,

5.1.2,e

Vragen:

1 Was het dagelijks bestuur van Amsterdam Nieuw-West ten tijde van de vaststelling van de omgevingsvergunning op 23 november 2021 op de hoogte van de vijf voorwaarden waaronder door hen van het bestemmingsplan mag worden afgeweken, zoals omschreven in artikel 29.1 van het bestemmingsplan?

2 Waarom heeft het dagelijks bestuur zich niet aan alle vijf voorwaarden (artikel 29.1) gehouden?

3 Nu het dagelijks bestuur niet aan de voorwaarden van artikel 29.1 van het bestemmingsplan heeft gehouden, hoe gaat het dagelijks bestuur dit corrigeren?

Antwoord:

Artikel 29 betreft inderdaad de wijzigingsbevoegdheid die alleen gebruikt wordt voor het maken van een postzegelbestemmingsplan. Dat is een afzonderlijke Wro-procedure waarvan in casu geen gebruik van is gemaakt. Er is buitenplans afgeweken conform de Wabo. De voorwaarden gelden dus niet direct voor de gevolgde afwijkingsprocedure. De motivering om af te wijken van het bestemmingsplan is terug te vinden in de ruimtelijke onderbouwing (Zie bijlage) bij de omgevingsvergunning voor strijdig gebruik.



Ruimtelijke onderbouwing woningbouwproject Kuykhof Amsterdam



Status: definitief
Datum: 7 juni 2021

Opgesteld door:

5.1,2,e
Advies Ruimtelijke Ordening en Milieu
5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e Haarlem
T: 5.1,2,e
5.1,2,e

Inhoudsopgave

1. Inleiding ... 3
1.1. Aanleiding ... 3
1.2. Ligging van het project ... 3
2. Het project ... 5
2.1. Voormalige situatie ... 5
2.2. Huidige situatie ... 7
2.3. Nieuwe situatie ... 8
3. Planologisch kader ... 15
3.1. Geldend bestemmingsplan ... 15
3.2. Afwijkingen van het geldende bestemmingsplan ... 18
4. Beleidskader ... 19
4.1. Rijksbeleid ... 19
4.2. Provinciaal beleid ... 19
4.3. Gemeentelijk beleid ... 21
4.4. Stadsdeelbeleid - visie Dorp Sloten 2009 ... 23
4.5. Beleid hoogheemraadschap ... 25
5. Omgevingsaspecten ... 26
5.1. Verkeer en parkeren ... 26
5.2. Luchtkwaliteit ... 27
5.3. Regionale behoefte ... 28
5.4. Externe veiligheid ... 28
5.5. Bodem ... 29
5.6. Water ... 32
5.7. Archeologie ... 35
5.8. Cultuurhistorie ... 36
5.9. Flora en Fauna ... 42
5.10. Stikstofdepositie ... 42
5.11. Geluid ... 43
5.12. Bedrijven- en milieuzonering ... 44
5.13. Bezonning ... 45
5.14. Luchthavenindelingbesluit (LIB) ... 47
5.15. Milieueffectrapportage ... 48
5.16. Duurzaamheid ... 48
6. Uitvoerbaarheid ... 49
6.1. Economische uitvoerbaarheid ... 49
6.2. Uitvoering bouwfase ... 49
6.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid ... 49
7. Samenvatting en motivering ... 52

Bijlagen:

BL01 Ecologisch onderzoek quick scan, 5.1.2,e & 5.1.2,e 16-12-2020
BL02 Akoestisch onderzoek industrielawaai, Omgevingsdienst NZK, 11-4-2019
BL03 Brief gemeente archeologie gem A'dam, 22-2-2019
BL04 Verkennend bodemonderzoek 5.1.2,f 10-9-2018
BL05 Bodemsanering 5.1.2,f 15-9-2018
BL06 Onderzoek Externe Veiligheid, gem A'dam 21-11-2020
BL07 Bezonningsstudie 5.1.2,f 20210602 5.1.2,f 2-11-2020
BL08 Akoestisch onderzoek 5.1.2,f april 2019
BL09 5.1.2,e & 5.1.2,e 5-2-2021
BL10 Verkennend Bodemonderzoek 5.1.2,e , 12-1-2020
BL11 210521 Brief 5.1.2,f Kuykhof_Bodem, 21-5-2021
BL12 Advisering Waternet maart-mei 2021 4 mails Waternet, 17-3-2021
BL13 bijlage email omgdnst afvoergrond Omgevingsdienst NZK, 18-10-2019
BL14 Kuykhof_Coordinaten_5.1.2,f 17-2-2021
BL15 Evaluatie_bodemsan_Kuykhof Top milieu adv, 3-5-2019
BL16 Kuykhof_afstand gasleiding_5.1.2,f 2-3-2021
BL17 Bereikbaarheid Brandweer_5.1.2,f 3-3-2021
BL18 Presentatie_Dorpsraad_Kuykhof_220421 5.1.2,f 30-4-2021
BL19 AD_PvESloterweg1269_10_MenA gem A'dam, 12-2-2021
BL20 Verslag presentatie 5.1.2,f 22-4-2021
BL21 Bijlage overzicht 5.1.2,f 3-3-2021
BL22 XML_18028503A 5.1.2,e 5.1.2,e 2-3-2021

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Voor het terrein van de voormalige 5.1,2,f waarvan de bebouwing inmiddels gesloopt is, wordt herontwikkeling voorzien. Uitgangspunt is de bouw van 8 woningen met bijbehorende tuinen en parkeerplaatsen.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan “Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost”, dat op 19 december 2012 is vastgesteld. De locatie waar de nieuwe woningen zijn voorzien is bestemd als “Tuin”, “Bedrijf” en “Gemengd”. Met het bouwplan wordt afgeweken van de regels van het geldende bestemmingsplan. Een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid onder c) kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder 3a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het voorliggende document vormt de voor de afwijkingsprocedure benodigde ruimtelijke onderbouwing.

1.2. Ligging van het project

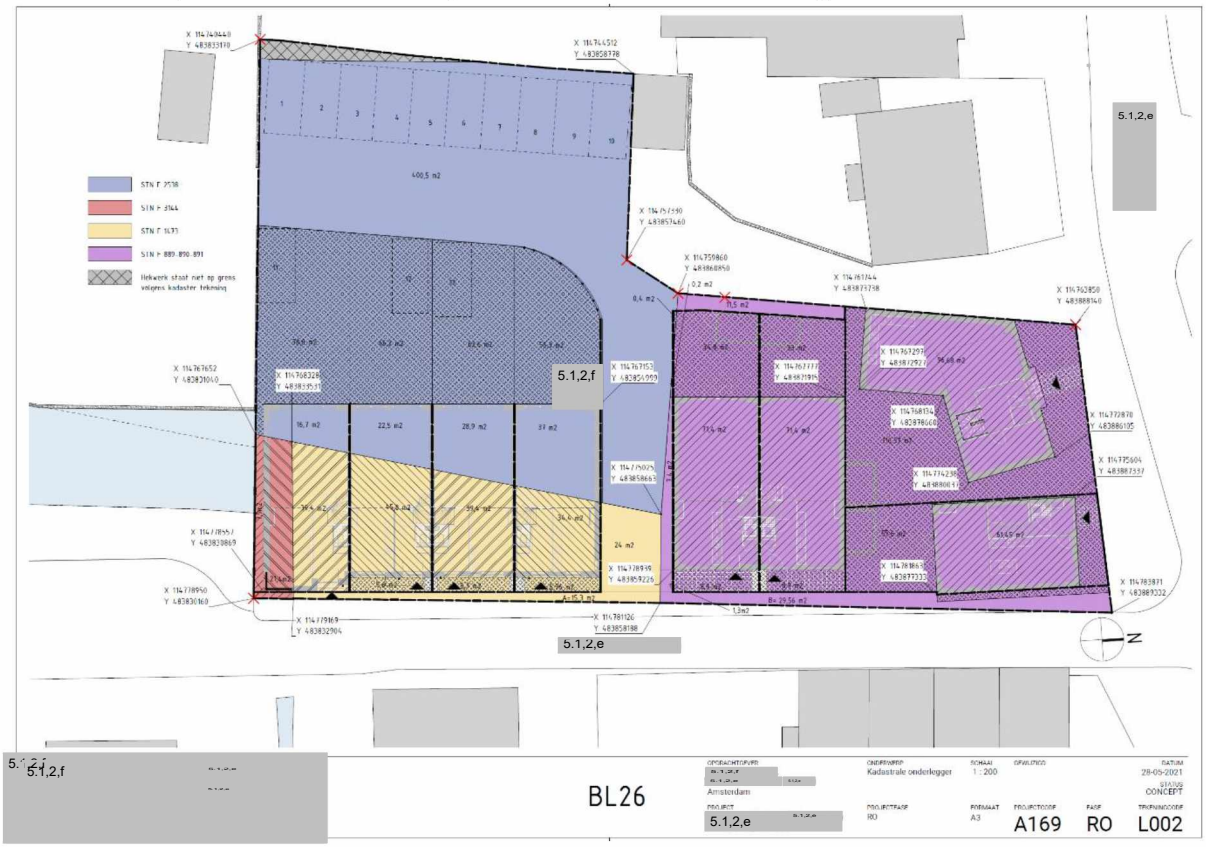
Het project ligt in het dorp Sloten in stadsdeel Nieuw-West in Amsterdam. De locatie ligt op de 5.1,2,e van de 5.1,2,e en de 5.1,2,e Op de onderstaande afbeelding is de ligging weergegeven op de luchtfoto.



Op de onderstaande luchtfoto is het plangebied aangeduid.



Het terrein heeft betrekking op de volgende kadastrale percelen: STN F 2538, STN F 3144, STN F 1473, STN F 889-890-891, zie onderstaande afbeelding.



2. Het project

2.1. Voormalige situatie

Het terrein op de 5.1,2,e van de 5.1,2,e en 5.1,2,e is tot medio 2018 bebouwd geweest met een garagebedrijf. De bebouwing bestond uit een garagebedrijf aan de zijde van de 5.1,2,e en bedrijfsbebouwing die dicht op de 5.1,2,e was gesitueerd. De gebouwen waren gebouwd in één hoge bouwlaag op de 5.1,2,e en één laag met een hoge kapverdieping ernaast. Zie onderstaande afbeeldingen.





Afbeeldingen: voormalige bebouwing op de 5.1,2,e van de 5.1,2,e en de 5.1,2,e (bron: www.google.nl).

De bebouwing aan de 5.1,2,e bestond uit bedrijfsbebouwing die was gebouwd in één laag plus een kapverdieping. De bebouwing was direct aan de straat gebouwd en maakte een verwaarloosde indruk met weinig kwaliteit. Zie onderstaand straatbeeld van 2014.



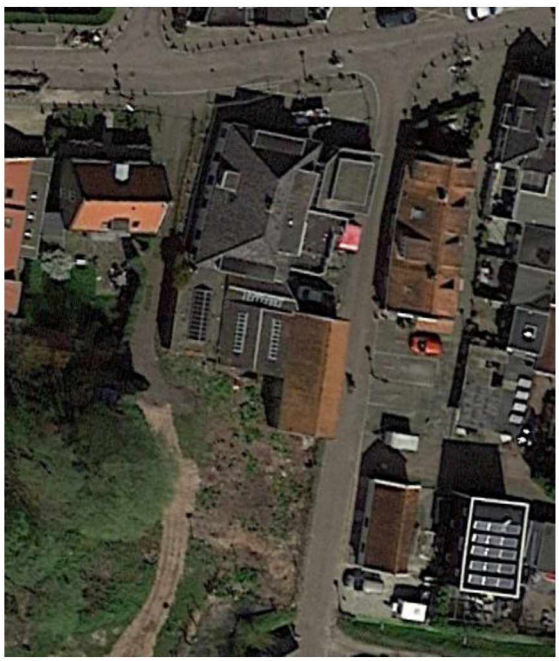


5.1,2,f

5.1,2,f

Afbeeldingen: de 5.1,2,e voor de sloop van de bestaande bebouwing (bron: www.google.nl)

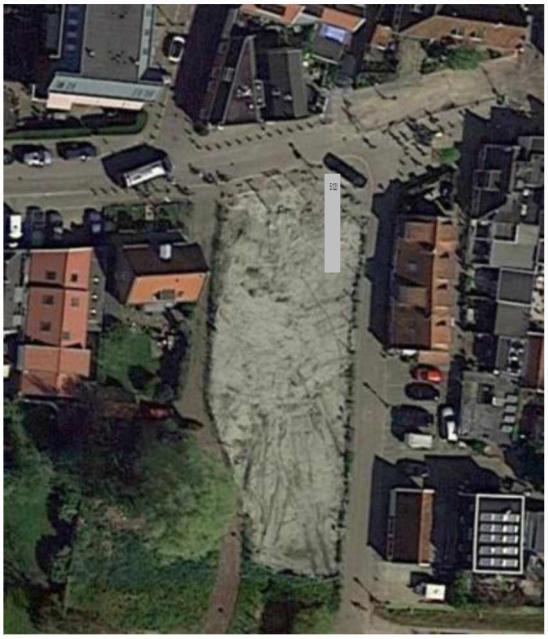
Het terrein was voor een belangrijk deel bebouwd met bedrijfsbebouwing. Zie onderstaande luchtfoto van 2018.



Afbeelding: luchtfoto juni 2018 (bron: www.google.nl)

2.2. Huidige situatie

Alle bebouwing op het terrein is anno 2020 inmiddels gesloopt en het terrein ligt braak. Zie onderstaande luchtfoto.



Afbeelding: luchtfoto 2020 (bron: www.google.nl)



Afbeelding: straatbeeld 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e *(situatie 2020)*



Afbeelding: straatbeeld 5.1,2,e 5.1,2,e *richting* 5.1,2,e *(situatie 2020)*

2.3. Nieuwe situatie

Door 5.1,2,f is een voorlopig ontwerp opgesteld (d.d. 2 november 2020). Het voornemen gaat uit van het realiseren van 8 grondgebonden woningen. Hiervan worden 6 woningen gebouwd langs de 5.1,2,e één op de 5.1,2,e van de 5.1,2,e en de 5.1,2,e en één langs de 5.1,2,e De woningen worden gebouwd ter plaatse van de inmiddels gesloopte bedrijfsbebouwing.

<u>Stedenbouwkundige opzet</u>

De huidige bebouwing aan de 5.1,2,e bestaat uit losse volumes met wisselend karakter. Een aantal kenmerken van de bebouwing met een hogere historische waarde zijn dat ze naast een verschillende hoofdvorm veelal een symmetrische voorgevel hebben met zo nu en dan prominente daklijsten. De historisch gegroeide dorpsbebouwing heeft een gevarieerd beeld. Er is een grote variatie in schaal en hoogte, de kappen zijn wisselend in vorm en richting, staan dicht op elkaar. Dit bepaalt mede de kwaliteit van de huidige dorpskern.

De nieuwe woningen worden dicht tegen de bestaande historische dorpsbebouwing van Sloten aan de 5.1,2,e gebouwd. Daarom is de locatie van de nieuwe woningen alsmede het bouwvolume zorgvuldig gekozen. Met het nieuwe plan wordt een precieze inpassing voorzien die passend is op deze locatie. Aan de 5.1,2,e met twee individuele woningen passend aan de 5.1,2,e en zes woningen aan de 5.1,2,e die qua dichtheid en variatie aansluiting zoeken bij de dorpsbebouwing.

Het ontwerp betreft een uitgewerkt plan en is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met afdeling stedenbouw van de gemeente Amsterdam en is afgestemd met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK, welstand) van de gemeente Amsterdam. De CRK heeft op 27 oktober 2020 aangegeven op hoofdlijnen te kunnen instemmen met het ontwerp. Het voorgestelde ontwerp bestaat uit acht woningen waarbij, met toepassing van natuurlijke materialen (baksteen/hout) die met aandacht voor eigentijdse detaillering en afwisseling in kleuren de kleinschaligheid van de individuele woningen benadrukken.



Uitgangspunt is de bouw van 2 woningen aan de zijde van de 5.1,2,e en 6 woningen langs de 5.1,2,e zie onderstaande plattegrond.



Afbeelding: nieuwe situatie

Woningen aan de Sloterweg

In het voorgestelde plan zijn twee woningen aan de 5.1,2,e voorzien die een passende aanvulling zijn op de al bestaande bebouwing. Deze twee onderling verschillende panden hebben een verschillende kapvormen, een symmetrische gevel en de voordeur aan de 5.1,2,e De belijning in de gevel voegt zich naar de omringende bebouwing. Hierdoor voegen ze zich natuurlijk in het straatbeeld.







De rechter woning (A) bestaat uit twee verdiepingen met een kap, heeft een rustige symmetrische opzet met statige ramen en een duidelijke daklijst.
De hoekwoning (B) aan de 5.1,2,e en de 5.1,2,e heeft een lage goot langs de 5.1,2,e Een aantal repeterende dakramen boven de staande ramen van de begane grond geven een ingetogen alzijdig beeld.



5.1,2,e

Woningen 5.1,2,e

De 5.1,2,e heeft in de huidige situatie een smal profiel. In de oude situatie met bedrijfsbebouwing was er daarnaast sprake van bebouwing dicht op de straat met weinig kwaliteit. De straat had daardoor geen prettige uitstraling.

In de nieuwe situatie worden aan de 5.1,2,e woningen gerealiseerd, waarmee het aanzicht en de sociale veiligheid wordt verbeterd. De woningen worden ten opzichte van de voormalige bebouwing wat verder van de straat gebouwd, zodat er meer licht en lucht in de straat komt en er een prettiger verblijfsklimaat ontstaat.



Afbeelding: nieuwe situatie 5.1,2,e *gezien vanaf de* 5.1,2,e

Voor de veiligheid, de aansluiting op het straatbeeld en ter voorkoming van het parkeren van auto's, worden er slotenaartjes geplaatst.

De nieuwe bebouwing, zoals voorzien aan de 5.1,2,e zal aansluiten op de bouwkundige principes van de bebouwing langs de 5.1,2,e Dat houdt in afwisseling in stedenbouwkundige eenheden, wisselende goothoogtes en kaprichtingen. Dat draagt eraan bij dat hier eveneens een spannend en gevarieerd beeld ontstaat.

De woningen aan de 5.1,2,e zijn verdeeld over een cluster van vier woningen, één van twee met daartussenin de toegang tot het gezamenlijke parkeerterrein.
Het dijktalud loopt af vanaf de 5.1,2,e De woningen volgen het talud en hebben per blok een lager peil/hoogte. De eerdergenoemde stedenbouwkundige afwisseling is voortgezet in materialisatie en gevelindeling. Verbijzondering in de materialisatie ter plaatse van de entrees is wat de woningen overeenkomstig hebben. Daarnaast is er een 'Delftse stoep' gemaakt, dit is een klein terrasje aan de voorzijde van de woningen. Openslaande deuren vanuit de woonkeukens die hierop uitkomen geven optimaal aanleiding voor een levendige en gezellige straat.



5.1,2,e

Goot- en bouwhoogte

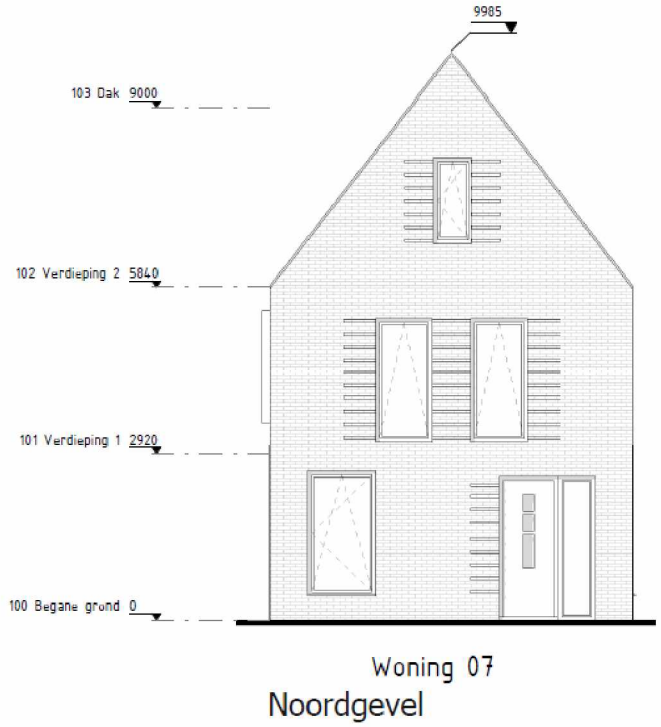
Voor de woningen langs de 5.1,2,e wordt uitgegaan van de volgende goot- en bouwhoogten. Voor blok E-F-G-H (woning 1 t/m 4) wordt uitgegaan van een goothoogte afwisselend 2,90 meter en 5,80 meter en een nokhoogte van 9,00 meter met accenten tot 9,51 meter. Zie onderstaande afbeelding.



Voor blok C-D (woning 5 en 6) wordt uitgegaan van een goothoogte afwisselend 2,90 meter en 5,80 meter en een nokhoogte van 9,00 meter met een accent tot 9,51 meter. Zie onderstaande afbeelding.



Voor blok B (woning 7) op de 5.1,2,e van de 5.1,2,e en de 5.1,2,e wordt uitgegaan van een goothoogte van 5,84 meter en een nokhoogte van 9,99 meter. Zie onderstaande afbeelding.



Voor blok A (woning 8) langs de 5.1,2,e wordt uitgegaan van een goothoogte van 6,20 meter en een nokhoogte van 9,99 meter. Zie onderstaande afbeelding.



woning 08

Noordgevel

Verkeer en parkeren

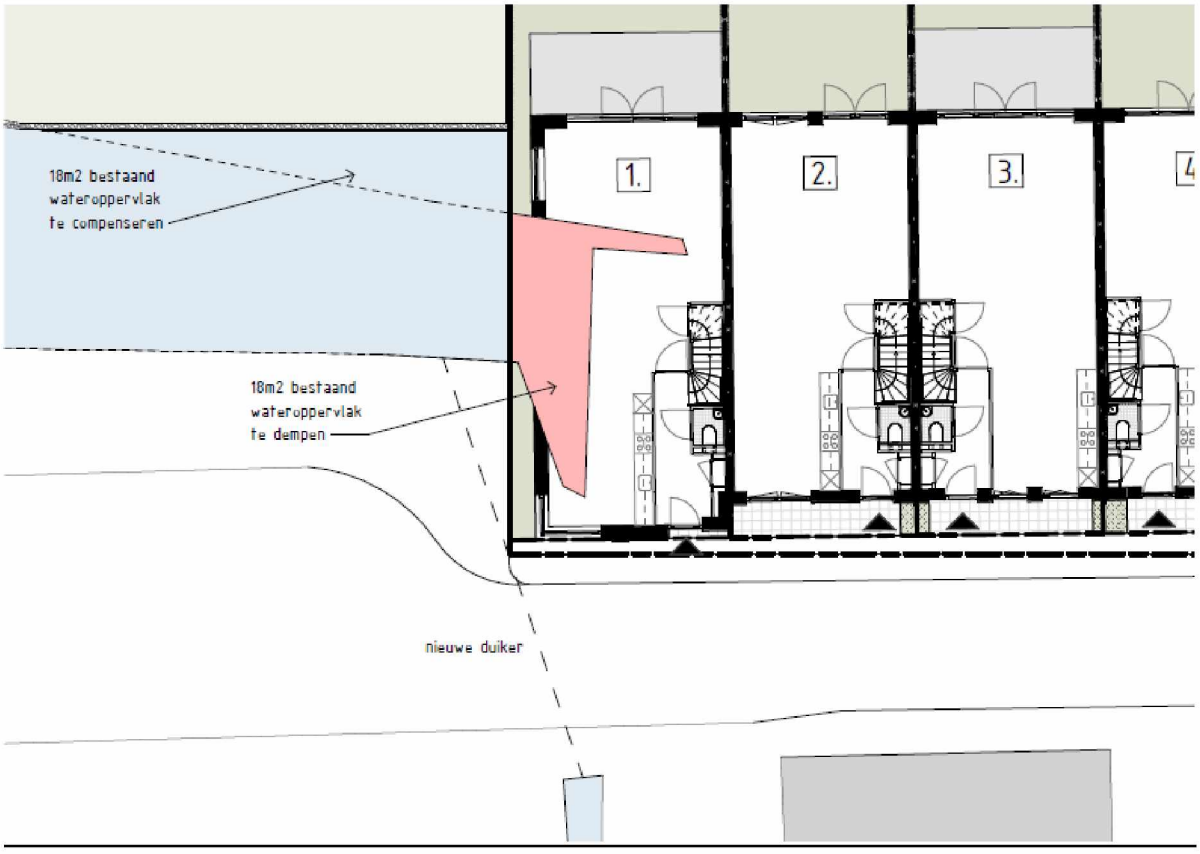
Op eigen terrein worden 13 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan 10 op maaiveld en 3 in de achtertuin van de woningen 1, 2 en 3. De 10 parkeerplaatsen op maaiveld zijn uitsluitend bestemd voor bewoners van de woningen.



De duivenvereniging is bereikbaar via het pad tussen de nieuwe woningen 4 en 5 en het parkeerterrein met 10 plekken. De 5.1.2,e behoudt de huidige verkeersfunctie.

Water

In de huidige situatie is op een deel van het terrein een watergang aanwezig. Op een klein gedeelte van de watergang is een woning (woning 1) geprojecteerd. Voor de bouw van deze woning zal 18 m² water worden gedempt en direct aansluitend 1-op-1 worden gecompenseerd. Ook wordt de bestaande duiker onder de 5.1.2,e verlegd naar een nieuwe plek, zie onderstaande afbeelding. Daarbij wordt dezelfde diameter voor de duiker aangehouden zodat de doorstroming gewaarborgd blijft.

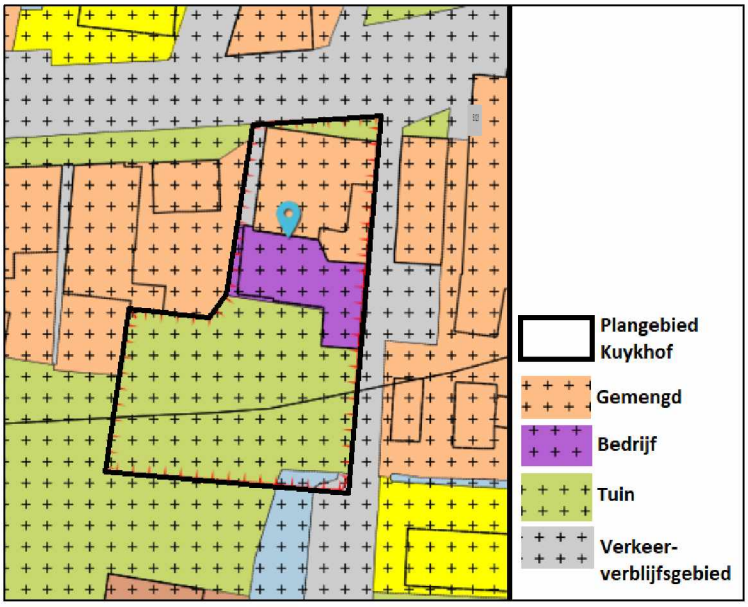


3. Planologisch kader

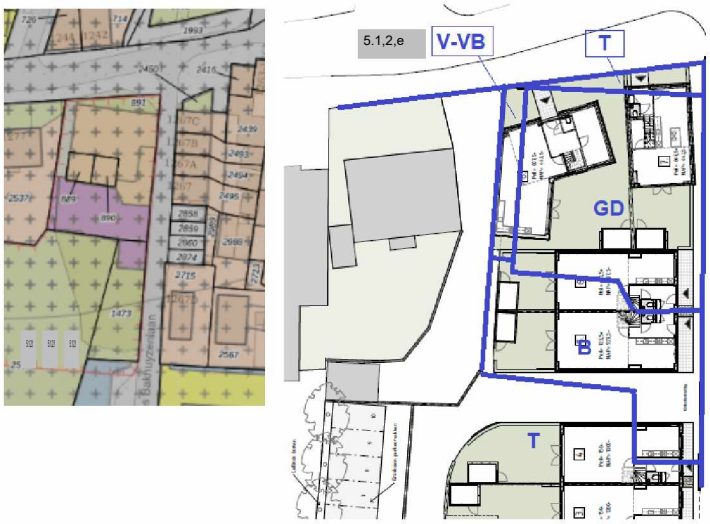
3.1. Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan “Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost” dat op 19 december 2012 is vastgesteld door de toenmalige deelraad van stadsdeel Nieuw-West. Daarnaast is het paraplubestemmingsplan “Drijvende bouwwerken” vastgesteld (18 september 2019) waarmee voor de bestemming “water” nadere afmetingen zijn bepaald voor drijvende bouwwerken. Omdat dit bij voorliggend project niet aan de orde is, behoeft dit paraplubestemmingsplan verder geen bespreking.

In het bestemmingsplan “Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost” (2012) is het projectgebied bestemd als “Gemengd”, “Bedrijf”, “Tuin”, “Water” en “Verkeer – verblijfsgebied”. Zie onderstaande uitsnede van het geldende bestemmingsplan.



Op onderstaande afbeelding zijn de grenzen van de bestemmingen bij benadering weergegeven op de situatietekening van de nieuwe situatie.



Gemengd

Functies

Op grond van de bestemmingsomschrijving van de bestemming “Gemengd” zijn de volgende functies toegestaan: ateliers, bedrijven in de categorieën A en B van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten – functiemenging, detailhandel, dienstverlening, wonen, met de daarbij behorende gebouwen, tuinen en erven, groen, water, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen. De bouw van woningen met bijbehorende tuinen is op basis van deze bestemmingsomschrijving op de gronden met de bestemming “Gemengd” toegestaan.

Bouwregels

Het hele bestemmingsvlak Gemengd is tevens aangewezen als bouwvlak. Dit mag voor 100% worden bebouwd. De maximale goothoogte bedraagt 4 meter, de maximale nokhoogte (bouwhoogte) is 10 meter.

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maxima
1. bouwhoogte erfafscheiding voor de voorgevel: 1 meter;
2. bouwhoogte erfafscheiding achter de voorgevel: 2 meter;
3. bouwhoogte overige bouwwerken: 3 meter;
4. bebouwingsoppervlakte overkappingen: 20 m².

Het voornemen gaat uit van de bouw van woningen met verschillende goot- en bouwhoogten. De woningen aan de zijde van de 5.1.2,e (woningen 7 en 8) worden gebouwd met een goothoogte van 5,80 tot 6,20 meter en een nokhoogte van (bijna) 10 meter. Hoewel het op de verbeelding van www.ruimtelijkeplannen.nl moeilijk leesbaar is wordt woning 6 ook nog (gedeeltelijk) binnen de bestemming “Gemengd” gebouwd. Hiervoor wordt een goothoogte van 5,80 meter en een nokhoogte van 9,51 meter aangehouden. De maximale toegestane goothoogte wordt door de nieuwbouw overschreden met maximaal circa 2,20 meter, aan de maximale nokhoogte van 10 meter wordt voldaan.

Bedrijf

Functie

Op grond van de bestemmingsomschrijving van de bestemming “Bedrijf” zijn bedrijven *“in de categorieën A en B van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten – functiemenging”* met daarbij behorende bedrijfsgebouwen, tuinen en erven, groen, water, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen toegestaan.
De bouw van woningen met bijbehorende tuinen en verkeersruimten is op basis van deze bestemming niet mogelijk.

Bouwregels

Ter plaatse is bebouwing toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 meter. In de nieuwe situatie worden ter hoogte van de bedrijfsbestemming de woningen 4 en 5 gebouwd. Voor de woningen 4 en 5 wordt een goothoogte van 2,90 meter en een nokhoogte van 9 meter aangehouden. Dit is hoger dan op grond van de planregels is toegestaan.

Tuin

Ter plaatse van de bestemming "Tuin" zijn tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen of ligplaatsen voor woonschepen toegestaan. Alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegestaan. De maximale bouwhoogte voor de voorgevel bedraagt 1 meter, achter de voorgevel maximaal 2 meter. Het maximale Bebouwingsoppervlakte is 4 m².

Het voornemen gaat uit van de bouw van woningen met bijbehorende tuinen, verkeersareaal en parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming tuin. De tuinen zijn toegestaan op basis van de bestemming, de woningen, verkeersareaal en parkeervoorzieningen ook niet. De bij de woningen horende parkeervoorzieningen zouden kunnen worden geschaard onder de noemer "erf" en daarmee zijn toegestaan. Omdat parkeervoorzieningen in andere bestemmingen expliciet worden genoemd en in de bestemming "Tuin" niet, zijn de parkeervoorzieningen in dit geval toch als strijdig beschouwd.

Verkeer – verblijfsgebied

Ter plaatse van de bestemming "Verkeer – verblijfsgebied" zijn de volgende functies toegestaan: wegen, straten, en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, in- en uitritten ten behoeve van gebouwde parkeervoorzieningen, bermen en beplanting (waaronder begrepen water en waterberging) met daarbij behorende voorzieningen zoals bruggenhoofden, groenvoorzieningen en faunapassages, straatmeubilair, ondergrondse afvalcontainers en andere ondergrondse infrastructuur en nutsvoorzieningen. Het bouwplan gaat uit van het realiseren van een klein stukje van de woning (nummer 8) met bijbehorende tuin ter plaatse van deze bestemming.

Water

Ter plaatse van de bestemming "Water" zijn de volgende functies toegestaan: watergangen en waterlopen, waterpartijen, zoals sloten en beken, waterkering, waterberging, afwateringskanalen, waterhuishouding, waterstaatkundige werken en vijvers met de daarbij behorende groenvoorzieningen, bruggen en andere oeververbindingen, sluizen en andere vergelijkbare voorzieningen en nutsvoorzieningen.

Het voornemen gaat uit van de demping van een klein stuk water (18 m²) ten behoeve van woning nummer 1. De aanwezige duiker wordt verlegd. Het water wordt direct aansluitend 1-op-1 gecompenseerd.

Waarde – archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor archeologisch waardevol gebied.

Er zijn geen nieuwe gebouwen toegestaan. Alleen verbouwingen of nieuwbouw van gebouwen waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw ondergronds of maximaal 1 meter boven peil met maximaal 100 m² wordt vergroot. Ook bijgebouwen of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met 100 m² zijn toegestaan. Van deze regels kan worden afgeweken als uit archeologisch onderzoek blijkt dat eventuele archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad door de bouwactiviteiten.

In geval van het project Kuykhof wordt ter plaatse van de reeds gesloopte bedrijfsbebouwing nieuwbouw gerealiseerd ten behoeve van 8 woningen. Hiervoor is archeologisch onderzoek uitgevoerd, zie paragraaf archeologie in hoofdstuk 5.

Waarde – cultuurhistorie

De voor Waarde - Cultuurhistorie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van het Dorp Sloten, die bestaan uit:

- Dorpse bebouwing langs de historisch structuren van 5.1,2,e en 5.1,2,e eg;
- Steegjes met doorzichten naar het achterland aan de zuidzijde van de 5.1,2,e ;
- Hollandse lindes rond de Rooms Katholieke Kerk;
- 2 beuken voor 5.1,2,e

Het voornemen gaat uit van het realiseren van 8 woningen ter plaatse van reeds gesloopte bedrijfsbebouwing. Met de gekozen situering en bouwmassa (goot- en bouwhoogte) wordt aangesloten op de omliggende dorps bebouwing en wordt het dorpse karakter niet aangetast. De nieuwe woningen wordt gebouwd ter plaatse van de voormalige bedrijfsbebouwing, waardoor de steegjes en de doorzichten behouden blijven. Het voornemen heeft geen invloed op de waardevolle lindes bij de kerk of de beuken bij 5.1,2,e Op dit punt is er geen strijd met het geldende bestemmingsplan.

3.2. Afwijkingen van het geldende bestemmingsplan

Op de volgende punten wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan:

1. De bouw van woningen met een goothoogte van afwisselend 3 tot 6,20 meter en een nokhoogte van maximaal 10 met bijbehorende tuinen, verkeersdoeleinden en parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming “Bedrijf”, “Tuin” en “Wonen” en “Water”;
2. De aanleg van tuinen en woningen in de bestemming “Verkeer – verblijfsgebied”;
3. De bouw van een woning met bijbehorende tuin ter plaatse van de bestemming “Water”, waarmee 18 m² water wordt gedempt;
4. Het realiseren van 18 m² water (als compensatie van punt 3) ter plaatse van de bestemming “Tuin”.

4. Beleidskader

4.1. Rijksbeleid

Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 22 november 2011 aangenomen. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. Het Barro is op 22 augustus 2011 vastgesteld en op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ter bescherming van nationale belangen, zoals de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, de uitoefening van defensietaken en bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam.

Op 1 oktober 2012 is het Barro gewijzigd en treden delen van het Barro in werking die al waren vastgesteld, maar die voor hun inwerkingtreding wachtten op deze wetswijziging. Met deze aanpassingen in de regelgeving is de wettelijke borging van het beleid in de SVIR nagenoeg voltooid. Het gaat om de eerder aangekondigde onderwerpen Ecologische hoofdstructuur, electriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken. De locatie Kuykhof aan de 5.1,2,e is een locatie binnen het bestaande stedelijke gebied waarbij de in het Barro aangegeven Rijksbelangen niet in het geding zijn.

4.2. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie (2018)

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld.

Met de Omgevingsvisie richt de provincie zich op lange termijn ambities en –doelen, met oog voor kwaliteiten die de provincie langjarig willen koesteren en die probeert in te spelen op veranderingen en transities die tijd nodig hebben. In het Visiedeel zijn de ambities uitgewerkt in zogenaamde samenhangende bewegingen naar de toekomst.

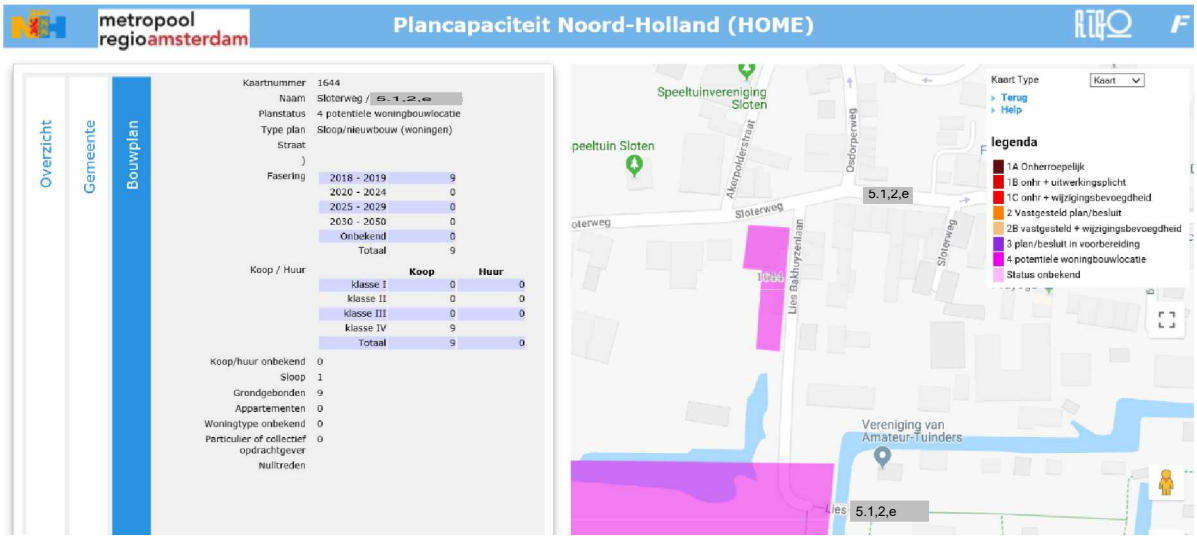
Uitgangspunt is dat wonen en werken zoveel mogelijk binnenstedelijk worden gerealiseerd en geconcentreerd. De provincie geeft in de Omgevingsvisie aan dat de metropool zich snel ontwikkelt. De vraag naar woningen en ruimte voor bedrijven houdt aan, evenals de ruimtevraag voor recreatie en andere functies. Tegelijkertijd wil de provincie de landschappen in de metropool sparen. De bebouwingsopgave moet dan ook zoveel mogelijk binnen de bestaande kernen plaatsvinden, met een voorkeur voor knooppunten van openbaar vervoer. Verdichting vraagt steeds meer inventiviteit en bestuurskracht. De bebouwde omgeving wordt steeds intensiever gebruikt, de plancapaciteit binnenstedelijk blijkt door een andere kijk op stad en stedelijkheid een stuk groter te zijn dan gedacht. En

zowel bij bestaande bouw als nieuwbouw moeten wil de provincie inzetten op besparing van energie, een klimaatadaptieve ruimtelijke inrichting en bij nieuwbouw ook op circulair bouwen. Dit alles moet samengaan met de verdere verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving.

Wonen en werken worden binnenstedelijk geconcentreerd (transformeren, bundelen, verdichten). Hierbij houdt de provincie oog voor behoud en versterking van de leefbaarheid in bestaande en nieuwe gebieden. De voorgenomen nieuwbouw van woningen binnen het bestaande stedelijke gebied van dorp Sloten past in het algemene beleidsvoornemen om de natuurgebieden vrij te houden van bebouwing en een aantrekkelijke woonomgeving te faciliteren.

Monitor woningbouwcapaciteit

De provincie Noord-Holland voert samen met de Metropoolregio Amsterdam jaarlijks een monitor woningbouwcapaciteit uit. De monitor heeft als doel om een actueel beeld te krijgen van de capaciteit in woningbouwplannen. Het gaat hierbij om zowel harde (vastgestelde) als zachte woningbouwplannen (potentiële plannen). In de Plancapaciteit Noord-Holland is het project Kuykhof opgenomen. Daarin wordt nog uitgegaan van 9 woningen, inmiddels is het plan aangepast en wordt nog uitgegaan van 8 woningen. Ook dit past binnen de beoogde plancapaciteit.



Omgevingsverordening (2020)

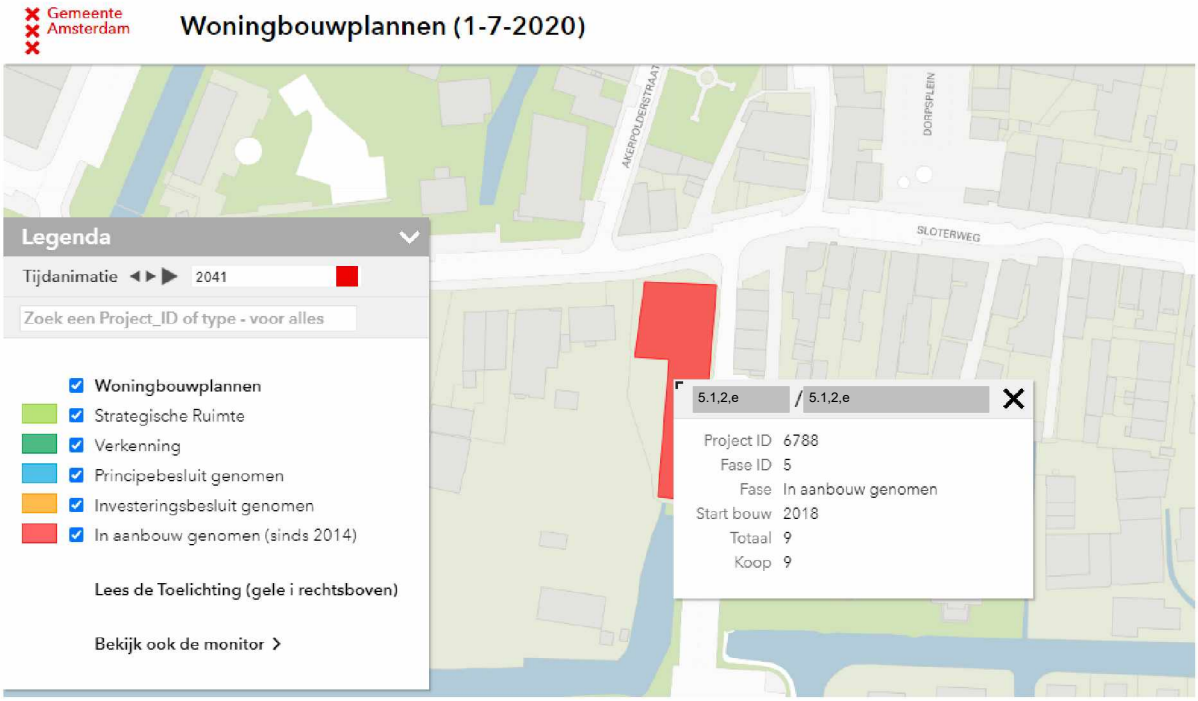
Door de provincie Noord-Holland is op 22 oktober 2020 de Omgevingsverordening vastgesteld die op 17 november 2020 in werking is getreden. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling is alleen toegestaan als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. In de definitie van “stedelijke ontwikkeling” wordt verwezen naar het Besluit ruimtelijke ordening, en op basis van die definitie zijn woningbouwprojecten tot 11 woningen geen “stedelijke ontwikkeling”. De realisatie van 8 woningen aan de 5.1,2,e ter plaatse van een voormalige autogarage met bedrijfsbebouwing is geen stedelijke ontwikkeling en in overeenstemming met de omgevingsverordening.

4.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Amsterdam 2040

In de Structuurvisie Amsterdam 2040 'Economisch sterk en Duurzaam' (17 februari 2011) is het ruimtelijk beleid van de gemeente verwoord. De centrale ambitie van de Structuurvisie is dat Amsterdam zich verder ontwikkelt als kernstad van een internationaal concurrerende, duurzame, Europese metropool. Intensivering van het grondgebruik in de stad biedt aan tal van mensen woon- en werkruimte. Het betekent extra draagvlak voor voorzieningen, extra investeringen in de openbare ruimte en in recreatief gebruik van water en groen en efficiënter omgaan met energie en vervoer, zodat buiten de stad minder landschap hoeft te worden aangetast.

Intensivering van het grondgebruik in de stad biedt tal van mensen woon- en werkruimte. Het betekent extra draagvlak voor voorzieningen, extra investeringen in de openbare ruimte en waterberging en er hoeft minder landschap te worden aangetast. Het betekent ook: de woningvoorraad laten groeien met 70.000 woningen tot 2040 en bijbehorende voorzieningen realiseren. Het bouwen van 8 woningen in het bestaande stedelijke gebied ter plaatse van inmiddels gesloopte bedrijfsbebouwing past binnen de kaders van de Structuurvisie om binnen stedelijk gebied waar mogelijk woningen toe te voegen. Het project is opgenomen in de gemeentelijke monitor woningbouwplannen.



Nota parkeernormen auto

Op 7 juni 2017 is de Nota Parkeernormen Auto vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam. Op 29 november is een gedeeltelijk gewijzigde versie vastgesteld. In de nota zijn voor nieuwe ontwikkelingen parkeernormen opgenomen. Daarbij is Amsterdam opgedeeld in A, B en C-gebieden, waarbij een A-locatie goed per openbaar vervoer bereikbaar is en een C-gebied vooral goed met de auto bereikbaar is. Dorp Sloten is aangewezen als B-locatie.



Voor woningen groter dan 60 m² BVO geldt een minimum parkeernorm van 0,6 parkeerplaats per woning. Een maximumparkeernorm van één parkeerplek per woning voor alle woningtypen, vrijesectorwoningen (koop en huur), middeldure- en sociale huurwoningen.

Voor de 8 woningen aan het Kuykhof moet conform de norm worden voorzien in minimaal 4,8 en maximaal 8 parkeerplaatsen. In de planvorming wordt uitgegaan van 13 parkeerplaatsen, waarvan 10 op een parkeerterrein op eigen terrein en 3 in de achtertuin van de woningen. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de minimum parkeernorm. De maximum parkeernorm van 1 parkeerplaats per woning wordt overschreden. In het parkeerbeleid is aangegeven dat deze overschrijding mogelijk is bij kleine nieuwbouwprojecten waarbij de parkeervoorziening meer parkeerplaatsen heeft dan volgens de norm is toegestaan. Wanneer de afwijking geen substantieel hogere automobiliteit oplevert, kan de gemeente een afwijking naar boven toestaan. In geval van het Kuykhof is het verkeerskundig effect van het toestaan van 5 parkeerplaatsen extra ten opzichte van de norm beperkt.

<u>Nota parkeernormen fiets en scooter</u>

Op 14 maart 2018 is de Nota Parkeernormen Fiets en Scooter vastgesteld. In de nota zijn fietsparkeernormen voor niet-woonfuncties vastgesteld. Het Bouwbesluit 2012 schrijft een (fietsen)berging voor bij nieuwbouw van woningen. De (fietsen) berging moet voldoen aan de volgende eisen:

- De (fietsen)berging moet bescherming bieden tegen weer en wind;
- De (fietsen)berging mag niet gemeenschappelijk zijn en moet afsluitbaar zijn;
- De (fietsen)berging heeft een oppervlakte van minimaal 5 m².
- De (fietsen)berging moet rechtstreeks vanaf de openbare weg bereikbaar zijn via het aansluitende terrein of via een gemeenschappelijke verkeersruimte.

In de planvorming voor de Kuykhof wordt uitgegaan van het realiseren van één individuele en afsluitbare vrijstaande berging per woning. Deze bergingen zijn rechtstreeks vanaf de openbare weg bereikbaar al dan niet via het aansluitende terrein. Aan de vereisten uit het bouwbesluit kan daarmee worden voldaan.

4.4. Stadsdeelbeleid - visie Dorp Sloten 2009

In 2007 is in opdracht van de gemeente Amsterdam een cultuurhistorische verkenning uitgevoerd, zie paragraaf 5.8 (cultuurhistorie). Deze visie is (met inachtneming van de nodige participatie) in 2009 vertaald in de visie voor Dorp Sloten en beide stukken zijn de basis geweest voor het vigerende bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" dat op 19 december 2012 is vastgesteld door de toenmalige deelraad van stadsdeel Nieuw-West.

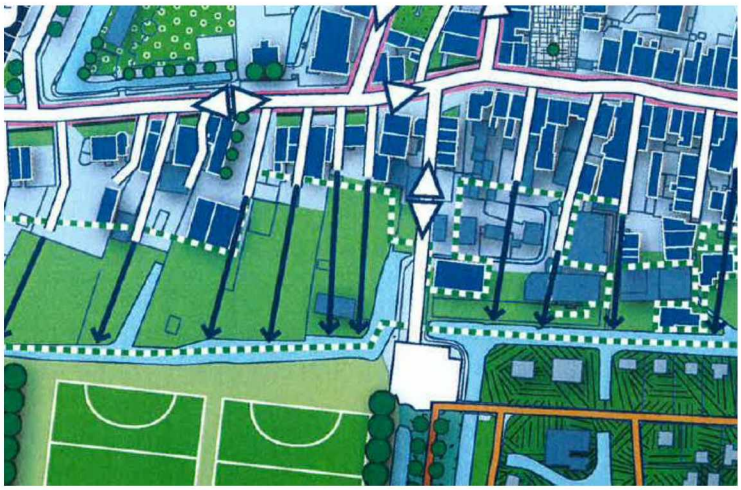
Beschrijving visie

In 2009 is voor Dorp Sloten de "Visie Dorp Sloten 2009" opgesteld. Daarin zijn de volgende kernkwaliteit van het dorp opgenomen:
- Cultuurhistorisch karakter in wegen en bebouwing
- Openheid rondom het dorp Sloten
- Het groene karakter van het dorp
- Ecologische kwaliteiten van het gebied
- De verblijfsplekken in het dorp

Het dorp wordt gekenmerkt door een mix aan woningen en niet-woonfuncties in de vorm van maatschappelijke voorzieningen (zoals scholen, buurthuis, sportvereniging), bedrijven en horeca. De bebouwing langs de 5.1,2,e is doorgaans gebouwd in één laag met een kap, in enkele gevallen is de bebouwing hoger. De 5.1,2,e langs het Kuykhof is onderdeel van een 30 km/u zone en bestraat met klinkers. De 5.1,2,e is verkeerskundig ondergeschikt aan de 5.1,2,e (in de visie aangeduid als "steeg" en ook bestraat met klinkers. Deze straat vormt de ontsluiting van het volkstuinencomplex.

De bebouwingslinten langs de 5.1,2,e en Osdorperweg worden hoog gewaardeerd en vormen de basis voor het dorp Sloten. Deze linten zijn zeer belangrijk en moeten in de toekomst de authentieke sfeer blijven dragen, aldus de Visie. Daarvoor is de individuele uiting van de panden, de beperkte hoogte en het gevarieerde straatbeeld van belang. Ook de rooilijnen die de panden hebben blijven intact. De achterzijde van de linten worden gevormd door de achtererven, deze dienen zo groen mogelijk te blijven.

In de visie is een "Visiekaart" opgenomen waarop de uitgangspunten van de visie zijn uitgewerkt. Zie onderstaande afbeelding.



De bebouwing aan de stegen, zoals de 5.1,2,e is ondergeschikt aan de bebouwing aan het lint. Deze bebouwing is haaks georiënteerd op de bebouwing aan het lint en wordt ontsloten vanaf de steeg. Deze bebouwing is lager dan de eerste rij bebouwing aan het lint. De afwerking en detaillering is soberder dan die van het lint. De architectuur is terughoudend en sober, maar wel dorps.

Het Dorp Sloten wordt voor een belangrijk deel gekenmerkt door water. De Ringvaart en de Slotervaart omarmen en het dorp. In en rond het dorp zijn diverse polderwatergangen. Het water heeft naast waterhuishoudkundige waarde ook cultuurhistorische waarde.

Inpassing bouwplan Kuykhof

Het bouwvoornemen van het project Kuykhof gaat uit van de bouw van 8 woningen, waarvan twee aan de zijde van de 5.1,2,e en zes langs de 5.1,2,e Er wordt uitgegaan van woningen met afwisselende goot- en bouwhoogten, waarbij de maximale bouwhoogte van 10 meter niet wordt overschreden. Dit sluit aan bij de huidige stedenbouwkundige opzet en de in de Visie beschreven stedenbouwkundige waarden. De bebouwing wordt gerealiseerd binnen wat op de Visiekaart is aangewezen als bebouwd gebied. Door de gekozen opzet blijft ook de zichtlijn aan de westzijde van de bebouwing intact. Bij de woningen is er veel aandacht voor het aanbrengen van bouwkundige details aan de gevel waarmee wordt aangesloten op de cultuurhistorische waarden van de omgeving.

4.5. Beleid hoogheemraadschap

Integrale Keur 5.1,2,e en Vecht

Het plangebied bevindt zich in het beheersgebied van het waterschap 5.1,2,e en Vecht (AGV). De taak van het waterschap is om te zorgen voor een veilig en gezond watersysteem. Volgens de Waterwet gaat het daarbij om drie hoofddoelstellingen: voorkomen van overstroming, wateroverlast en waterschaarste, beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van watersystemen en vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Om deze doelen te kunnen realiseren beschikken de waterschappen over een eigen verordening, die van oudsher de Keur heet. De Keur kent 'verboden' en 'geboden' voor de manier van inrichten, gebruik en onderhoud van waterkeringen, oevers en wateren. De Keur is een belangrijk instrument voor het waterschap om activiteiten in en rond het watersysteem in goede banen te leiden en te zorgen dat ze geen gevaar op kunnen leveren voor het watersysteem. Dit maakt het mogelijk om het watersysteem en de keringen voor méér te gebruiken dan alleen voor bescherming tegen wateroverlast en het creëren van een ecologisch gezond watersysteem. Sinds 1 november 2017 is de Integrale Keur AGV 2017 vigerend.

Waterkeringen

Op de leggerkaart van AGV zijn de waterkeringen en andere waterhuishoudkundige werken aangeduid waar rekening mee moet worden gehouden. De 5.1,2,e ligt op een compartimenteringskering. Rondom deze kering ligt ook een kern- en beschermingszone. De bouwplannen liggen in de beschermingszone van deze kering waardoor voor het project een vergunning bij het waterschap AGV moet worden aangevraagd.

Waterbeheerplan 2016-2021

Het Waterbeheerplan 2016 - 2021 is op 8 oktober 2015 vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht. Het waterschap streeft op een duurzame en kosteneffectieve wijze naar optimale bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van schoon water en efficiënte zuivering van afvalwater. Daarnaast draagt het waterschap op het gebied van recreatie, landschap en cultuurhistorie bij aan verbetering. Met dit waterbeheerplan legt het waterschap vast hoe invulling wordt gegeven aan de zorg voor de kerntaken. Het waterbeheerplan 2016-2021 bouwt voort op het plan voor de periode 2010-2015 en houdt tegelijk rekening met nieuwe ontwikkelingen. Voor de komende periode heeft het waterschap per thema een aantal stippen aan de horizon gezet: de wensbeelden voor 2030. Deze ambitie voor de lange termijn is vervolgens herleid naar doelen voor de planperiode en een aanpak op hoofdlijnen.

Er zijn doelen opgenomen voor de instandhouding en bescherming van waterkeringen, onderhoud aan waterhuishoudkundige werken om watertekorten of wateroverlast te voorkomen, het actueel houden van peilbesluiten, het bewaken van de waterkwaliteit, het transport en zuivering van afvalwater, vaarwegbeheer (inclusief bruggen en sluizen) alsook kennisontwikkeling en innovatie.

5. Omgevingsaspecten

5.1. Verkeer en parkeren

Parkeren

Uitgangspunt in de planvorming is de bouw van 8 woningen en 13 parkeerplaatsen op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de minimale parkeernorm van 0,6 parkeerplaats per woning die door de gemeente wordt gesteld. De maximum parkeernorm van de gemeente Amsterdam is 1 parkeerplaats per woning, waarvan in geval van kleinschalige nieuwbouwprojecten van af kan worden geweken als de verkeersdruk op de omgeving niet onevenredig toeneemt. De verkeerskundige effecten van het realiseren van 5 extra parkeerplaatsen ten opzichte van de norm is beperkt.

Verkeersgeneratie

In de huidige (planologische) situatie is op basis het van het geldende bestemmingsplan de volgende bebouwing toegestaan:
- Bestemming "Bedrijf", oppervlakte circa 275 m², toegestane bouwhoogte 3 meter (dus één bouwlaag): totaal bvo 275 m²
- Bestemming "Gemengd", oppervlakte circa 325 m², waarvan 250 m² in twee lagen gebouwd mag worden (goothoogte 4 meter, nokhoogte 10 m) en 50 m² in één laag (goothoogte 3m, nokhoogte 5m): totaal 550 m² bvo.

Voor de nieuwe situatie wordt uitgegaan van de bouw van 8 woningen.

De verkeersgeneratie van de huidige en nieuwe situatie is berekend aan de hand van de kengetallen van het CROW (publicatie 317, 2012). Daarbij is uitgegaan van de omgeving "zeer sterk stedelijk" en "rest bebouwde kom".

De verkeersgeneratie van het deel met de bestemming "Bedrijf" (275 m², één bouwlaag) bedraagt 18 tot 22 voertuigen per etmaal.
In het bouwdeel met de bestemming "Gemengd" zijn bedrijven, ateliers, dienstverlening, detailhandel en wonen toegestaan. Doorgaans heeft detailhandel de grootste verkeersaantrekkende werking, maar gelet op de ligging in een dorp zal hier alleen sprake zijn van een buurtverzorgende winkel met een lage verkeersaantrekkende werking voor wat betreft de auto. In deze berekening is daarom de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf aangehouden, wat ook overeenkomstig de voormalige situatie is. De verkeersaantrekkende werking daarvan bedraagt 35 tot 44 voertuigen per etmaal.
De totale verkeersaantrekkende werking van de huidige planologische situatie bedraagt 53 tot 66 voertuigen per etmaal, omgerekend gemiddeld 2,20 tot 2,75 voertuig per uur.

Voor de nieuwe situatie wordt uitgegaan van 8 woningen. Uitgaande van de categorie "koop, tussen/hoek" bedraagt de verkeersgeneratie 6,4 tot 7,2 motorvoertuig per woning. De verkeersgeneratie van 9 woningen bedraagt daarmee 51 tot 58 voertuigen per etmaal, omgerekend gemiddeld 2,13 tot 2,42 voertuig per uur.

Geconcludeerd kan worden dat de verkeergeneratie van de nieuwe situatie (51-58 motorvoertuigen per etmaal) iets minder is dan de verkeergeneratie van de huidige planologische situatie (53-66 motorvoertuigen per etmaal). De voorgenomen ontwikkeling leidt daarmee niet tot een wezenlijk andere verkeersintensiteiten in de omgeving en is daarmee verkeerskundig goed inpasbaar.

Verkeersontsluiting

In de nieuwe situatie wordt uitgegaan van het realiseren van een parkeerterrein met bijbehorende ontsluiting aan de achterzijde van de nieuwe woningen met een doorsteek naar de 5.1,2,e Hierdoor is er aan de zijde van de 5.1,2,e geen verkeersontsluiting van de kavel en kunnen aan die zijde woningen en tuinen worden gerealiseerd. Dit sluit aan bij de beschreven cultuurhistorische waarden van dorp Sloten (zie paragraaf 5.8).

De verkeersintensiteiten van de nieuwe situatie zijn vergelijkbaar met de voorgaande situatie (zie vorige tekstdeel). De intensiteiten zijn dermate gering dat er geen verkeerskundige knelpunten op de 5.1,2,e en 5.1,2,e worden verwacht als gevolg van de ontwikkeling van 8 woningen in het project Kuykhof.

Het perceel van de duivenvereniging wordt ontsloten via het nieuwe parkeerterrein van de woningen. Hiervoor wordt een recht van overpad vastgelegd.

5.2. Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer

Voor luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), beter bekend als de Wet luchtkwaliteit kader. Daarin is bepaald dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan (of andere planologische procedure) moet worden voldaan aan grenswaarden voor onder meer stikstofdioxide en fijn stof. In het “Besluit niet in betekenende mate bijdragen” is bepaald dat indien een project kan worden beschouwd als “niet in betekenende mate” er geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. Deze grens is in het Besluit gesteld op 3%, wat betekent dat de concentratie stikstofdioxide of fijn stof met maximaal 3% mag toenemen als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen die een planologische procedure toestaat. Als het meer is dan 3% moet worden getoetst aan de grenswaarden.

In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen" is voor een aantal specifieke projecten een berekening gemaakt bij welk bouwprogramma er nog sprake is van “niet in betekenende mate”. Dit is als het project betrekking heeft op maximaal 1.500 woningen of 100.000 m² kantoren (bij één ontsluitingsweg) of een combinatie van beiden. Het voornemen gaat uit van de bouw van 8 woningen ter plaatse van een reeds gesloopt bedrijf met woning. De effecten van de nieuwe woningen op de verkeersbewegingen en daarmee de luchtkwaliteit is zeer beperkt. Dit is te beschouwen als “niet in betekende mate” waardoor aan de Wet milieubeheer kan worden voldaan.

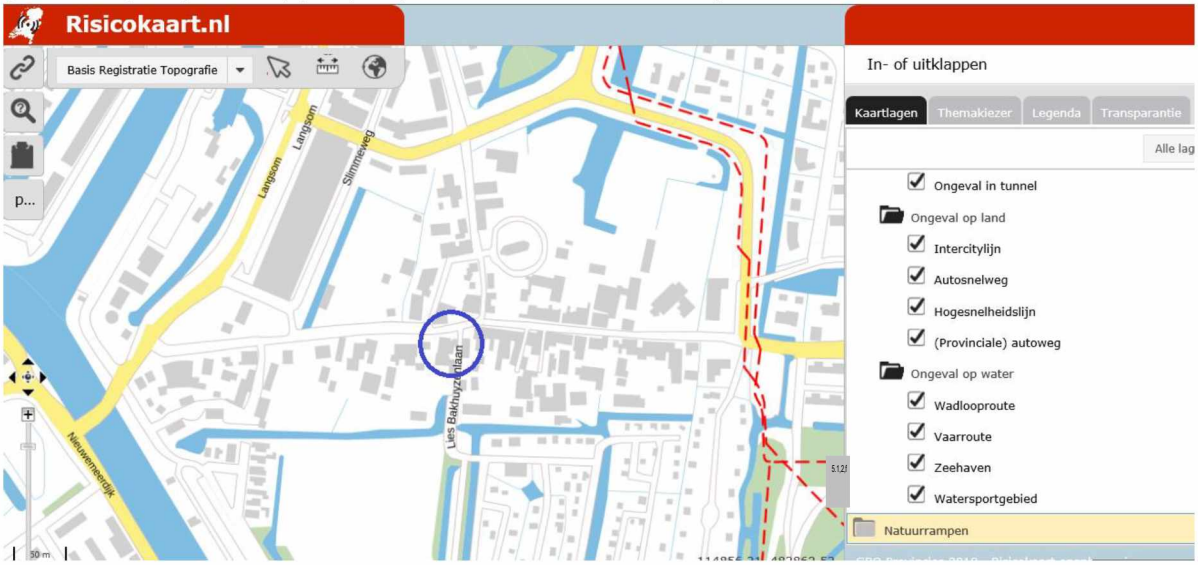
5.3. Regionale behoefte

Teneinde een zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren dient op grond van artikel 3.1.6 Bro bij het mogelijk maken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling gemotiveerd te worden dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. De sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing en de bouw van 8 woningen ter plaatse binnen het bestaande bebouwingslint langs de 5.1.2,e is gelet op de aard (woningen in het lint) en de omvang niet te beschouwen als een stedelijke ontwikkeling. De behoefte hoeft daarmee niet te worden aangetoond. Los daarvan blijkt uit onder meer de gemeentelijke Structuurvisie van Amsterdam dat er een groot tekort aan woningen in Amsterdam is. De bouw van de 8 woningen voorziet daarmee in een behoefte.

5.4. Externe veiligheid

<u>Inrichtingen en transportroutes</u>

De locatie van het Kuykhof ligt conform de informatie van de Risicokaart buiten de invloedssfeer van inrichtingen die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of bovengrondse transportroutes die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid transportroutes. Onder de Vrije Geer en Ditlaar ligt een aantal gasleidingen (rode stippellijn op de onderstaande kaart).



Afbeelding: uitsnede Risicokaart (opnamedatum 10 december 2020), project Kuykhof in de blauwe cirkel

<u>Gasleidingen</u>

Onder de Vrije Geer en Ditlaar liggen hogedruk aardgasleidingen. In het kader van het geldende bestemmingsplan (2012) is een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd door de gemeente Amsterdam[1]. Daarbij is de hoogte van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico bepaald.

[1] Rapport Externe veiligheidsrisico's hogedruk aardgasleidingen bestemmingsplan Dorp Sloten (Nieuw-West), gemeente Amsterdam, 21 oktober 2011

Belemmeringenstrook
Voor alle leidingen geldt een belemmeringenstrook van vijf meter aan weerszijden van de leiding, gerekend vanuit het hart van de leiding. De Kuykhof ligt ver buiten deze belemmeringenstrook.

Plaatsgebonden risico
Bij de gasleiding waar de Kuykhof in het invloedsgebied ligt, ligt de risicocontour van het plaatsgebonden risico op de leiding zelf. Zodoende wordt ook hier voldaan aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico
Blijkens het onderzoek externe veiligheid dat in 2011 door de gemeente Amsterdam is uitgevoerd ligt het Kuykhof (net) binnen het invloedsgebied van het groepsrisico van leidingnummer A-561. De oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt niet overschreden, de hoogte van het groepsrisico is maximaal 0,021 maal de oriëntatiewaarde. In het kader van het bestemmingsplan heeft overleg plaatsgevonden met de Brandweer Amsterdam Amstelland. De brandweer heeft in dat kader aangegeven dat de beoogde locatie voor de nieuwe woningen aan de 5.1.2,e goed bereikbaar is[2]. Uit oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de bouw van de 9 woningen in het Kuykhof.

5.5. Bodem

Terrein Deel 1

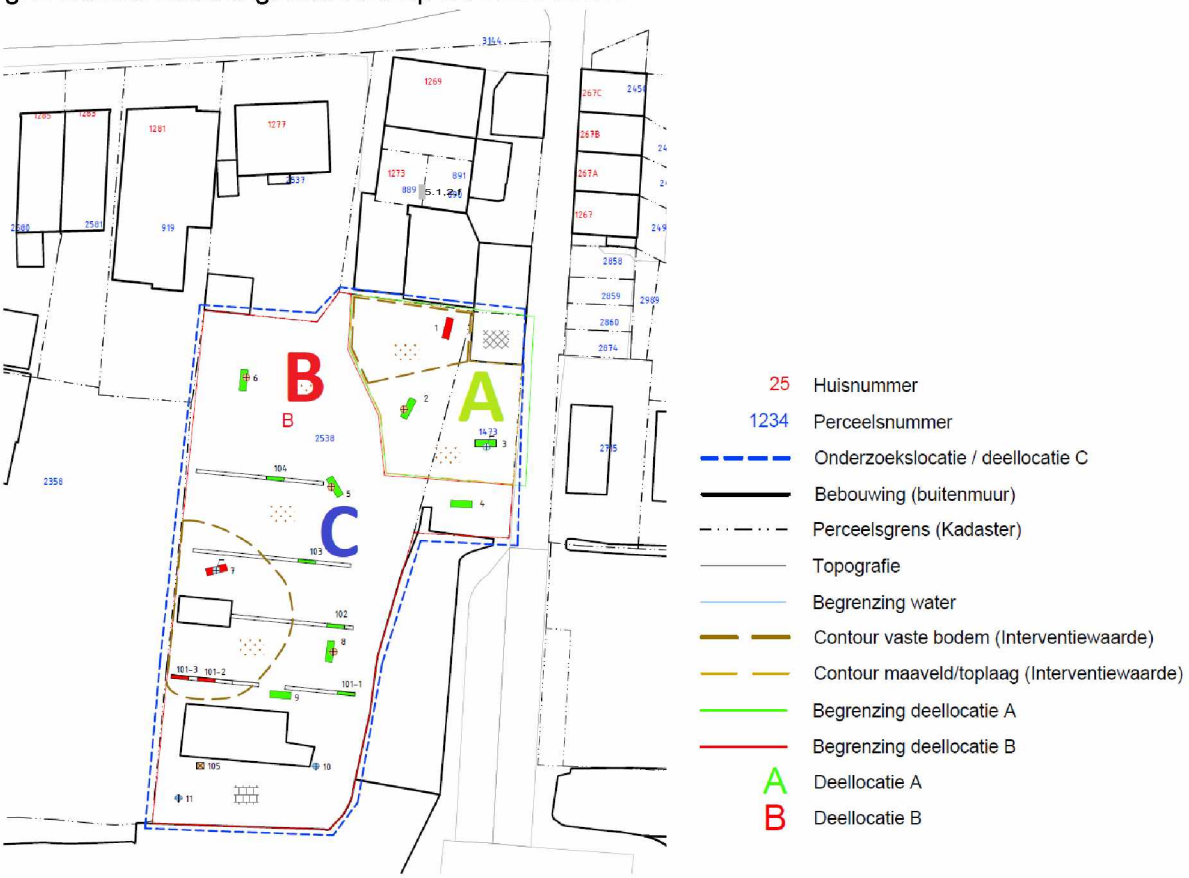
Terrein deel 1 betreft het terrein waarop de reeds gesloopte bebouwing heeft gestaan. Dit terreindeel is inmiddels compleet gesaneerd en in 3 fases is deze sanering afgerond. De afronding van de sanering is gemeld bij het bevoegd gezag (Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied). Gezien het feit dat het gemeentelijk deel van het terrein nog gesaneerd dient te worden komt er een tussentijds evaluatieverslag.



[2] Zie toelichting bestemmingsplan Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost (2012), pagina 83

Terrein deel 2, 3, 4, 5 en 6 (onderzoekslocatie A, B en C)

Door 5.1,2,f is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd[3]. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie, met uitzondering van de aanwezige verhoogde achtergrondgehalten en asbest, onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. De opzet van het bodemonderzoek is gebaseerd op de onderzoeksstrategie vooroorlogse wijken (ARVO). De opzet van het asbest in grondonderzoek is gebaseerd op de NEN 5707.



Asbest in grondonderzoek deellocatie A

Ter plaatse van deellocatie A (noordwestelijk terreindeel) is asbest aangetoond. De gehalten asbest op het maaiveld (410 mg/kg d.s.) en in de vaste bodem ter plaatse van sleuf 1 (4.100 mg/kg d.s.) overschrijden de interventiewaarde. Geschat wordt dat in totaal circa 60 m³ bodem verontreinigd is met asbest boven de interventiewaarde, waarvan 6 tot 30 m³ de toplaag van de gehele deellocatie betreft. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een oud (historisch) geval van bodemverontreiniging (voor asbest ontstaan voor 1993).

Er is mogelijk sprake van onaanvaardbare risico's omdat op het deel waar de bodem niet is afgedekt met duurzame aaneengesloten bedekking er asbestverdachte vezels in de bodem aanwezig zijn. Sanering van de asbest in grondverontreiniging is in deze situatie mogelijk spoedeisend. Omdat men voornemens is de sanering op korte termijn uit te voeren, is een SEM-analyse niet uitgevoerd.

[3] Rapport Verkennend bodem- en verkennend en nader asbest in grondonderzoek, 5.1,2,f 18 september 2018 (kenmerk 5.1,2,f 18028502A)

Asbest in grondonderzoek deellocatie B

Ter plaatse van deellocatie B (overig terreindeel) is asbest aangetoond. Het maximale gehalte asbest (320 mg/kg d.s.) overschrijdt de interventiewaarde. Geschat wordt dat in totaal circa 100 m³ bodem verontreinigd is met asbest boven de interventiewaarde. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een oud (historisch) geval van bodemverontreiniging (voor asbest ontstaan voor 1993).

Er is geen sprake van onaanvaardbare risico's omdat op het deel waar de bodem niet is afgedekt met duurzame aaneengesloten bedekking het gehalte (hechtgebonden) asbest lager is dan 1.000 mg.kg. Sanering van het asbest in grondverontreiniging is in deze situatie niet spoedeisend.

Verkennend bodemonderzoek deellocatie C

In de boven- en ondergrond grond zijn sterk verhoogde gehalten koper, lood, zink en PAK aangetoond. In het grondwater zijn maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond.
De sterk verhoogde gehalten maken deel uit van een geval van ernstige verontreiniging (stedelijke ophooglaag welke heterogeen aanwezig is op de locatie) waarvan sanering niet spoedeisend is. Nader bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

<u>Bodemsanering</u>

De bodemsanering is voor het noordelijk en middengedeelte van het terrein al uitgevoerd, hierover is gerapporteerd in een tussentijds evaluatieverslag. Zie onderstaande afbeelding voor het gedeelte van het terrein dat inmiddels is gesaneerd.



De bodemsanering is uitgevoerd in het kader van het bouwrijp maken en vind plaats door middel van een zogenaamde isolatievariant.
In het evaluatieverslag is geconcludeerd dat bij vrijwel alle putbodems en puntwant er nog sprake is van bodemverontreinigingen met zware metalen en/of PAK boven de interventiewaarde. Deze worden door middel van de bebouwing en verhardingen geïsoleerd. Asbest boven de interventiewaarde is op dit gedeelte niet meer aangetoond. De

bodemsanering op dit terreindeel kan als afgerond worden beschouwd omdat er reeds een leeflaag is geplaatst.

Voor het overige terreindeel zal de sanering voor de bouw worden afgehandeld voordat fase 2 van de omgevingsvergunning start. Dat is bevestigd door de initiatiefnemer, zie de brief d.d. 21 mei die als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd.

5.1,2,e

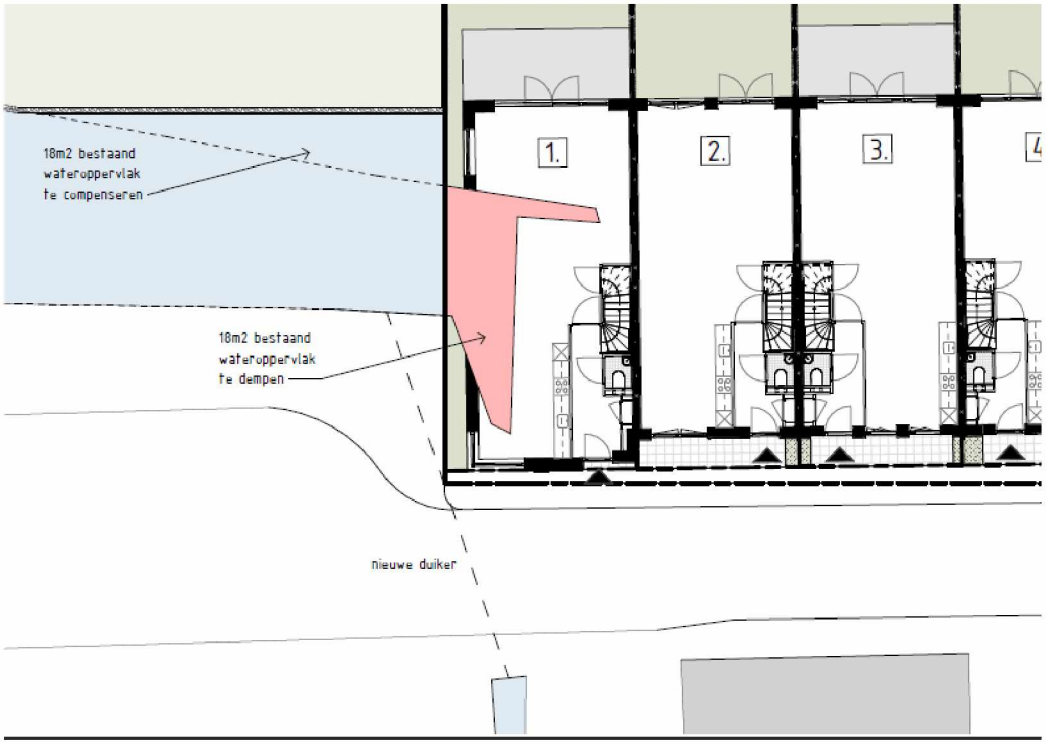
Door 5.1,2,f is in december 2019 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd waarbij het terrein op 5.1,2,e is onderzocht, onder andere door middel van boringen. In het onderzoek is vastgesteld dat de analyseresultaten geen aanleiding tot aanvullend of nader onderzoek geven en er geen aanwijzingen zijn voor een (ernstige) bodemverontreiniging met 5.1,2,e Ten aanzien van 5.1,2,e is door middel van dit onderzoek de kwaliteit van de ophooglaag in voldoende mate vastgelegd. Door middel van onderhavig onderzoek en het voorgaand verkennend bodemonderzoek en verkennend en nader asbest onderzoek kan voor de te saneren ophooglaag een bestemming worden gezocht.

5.6. Water

<u>Waterberging</u>

Dempen en graven gedeelte watergang

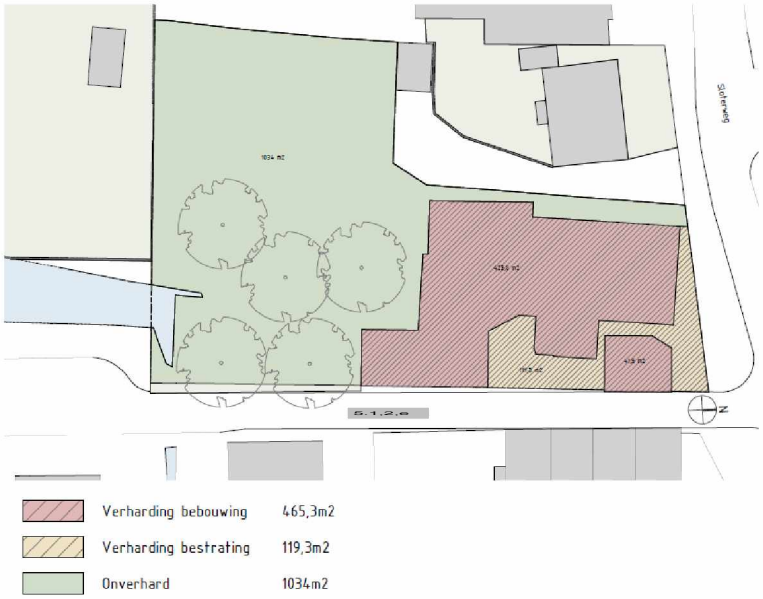
Ten behoeve van de bouw van een woning wordt een klein deel (18 m²) van de bestaande watergang gedempt. Conform de regels van de waterbeheerder (Waternet) dient het te dempen oppervlakte 1-op-1 gecompenseerd te worden met nieuw open water. Deze compensatie wordt gerealiseerd door dezelfde watergang met 18 m² te vergroten, zie onderstaande afbeelding.



Het dempen van het stukje water is een vergunningsplichtige activiteit bij het waterschap AGV. Voor deze ontwikkeling zal een watervergunning aangevraagd worden bij het waterschap.

Verharding

In de voormalige situatie was er 465 m² bebouwing en 119 m² verharding. In totaal 584 m². Van het terrein was 1.034 m² onverhard. Zie onderstaande afbeelding.



In de nieuwe situatie wordt uitgegaan van 636 m² bebouwing en 482 m² verharding (straten en parkeerplaatsen). De tuinen hebben een gezamenlijk oppervlak van 517 m². Voor de tuinen wordt uitgegaan van 50% verharding, dus 259 m². In totaal is er in de nieuwe situatie 1.377 m² verharding. Dit betekent een totale toename van verharding/bebouwing van 793 m².



Op grond van de richtlijnen van de Keur van het Hoogheemraadschap Amstel Gooi en Vecht moet bij een toename van 1.000 m² of meer bebouwing/verharding worden

gecompenseerd in de vorm van nieuw open water. De toename is minder dan de genoemde 1.000 m² zodat compensatie niet nodig is.

Waterkering

De Ringvaartdijk is onderdeel van een waterkering. De afstand tussen de nieuwbouw en de waterkering bedraagt ruim 200 meter. In de nieuwbouw wordt niet uitgegaan van de bouw van kelders. De nieuwbouw heeft daarmee geen invloed op het functioneren en instandhouden van de waterkering aan de Ringvaartdijk. De 5.1,2,e ligt op een compartimenteringskering. Rondom deze kering ligt ook een kern- en beschermingszone. De bouwplannen liggen in de beschermingszone van deze kering waardoor voor deze ontwikkeling een vergunning bij het waterschap AGV zal worden aangevraagd.

Duiker

Ten behoeve van de bouw van een woning wordt zoals eerder aangegeven 18 m² water gedempt en direct aangrenzend gecompenseerd. Hierdoor moet ook de bestaande duiker onder de 5.1,2,e worden verlegd. De huidige diameter van de duiker wijzigt daarbij niet, zodat de doorstroming gelijk blijft.

Hemelwaterverordening

Door de gemeente Amsterdam wordt gewerkt aan een hemelwaterverordening die naar verwachting in de eerste helft van 2021 van kracht wordt. De hemelwaterverordening stelt dat de eerste 60 mm op eigen kavel geborgen moet worden en daarna moet worden afgevoerd. Zoals aangegeven wordt 793 m² bebouwing/verharding toegevoegd. Daarvoor is 60 mm buffercapaciteit nodig, dat neerkomt op 48 m³. Als de hemelwaterverordening van kracht wordt, dan kan de benodigde capaciteit wordt behaald door 5 m³ wateropvang in de schuttingen te realiseren en de rest met infiltratiekratten.





Regenschutting
1,8 m hoog x 1,8 m lang: 0,44 m3
Capaciteit 7 x 0,44 m3 = 3,1 m3



Water infiltratiekratten.
Rood gearceerd gebied: 130 kraten
Capaciteit 130 x 0,42 m3 = 55 m3

WATER RETENTIE

Totale opvangcapaciteit benodigd: 793 m2 x 0,06 m buffering= 48 m3

Totale opvangcapaciteit gerealiseerd: 48 m3 (mogelijk 58 m3)

Waternet heeft aangegeven dat (nog) niet inzichtelijk is hoe hoog de grondwaterstand op de projectlocatie staat en of er nog voldoende ontwatering is om de infiltratiekratten te plaatsen en hemelwater te infiltreren. Meestal worden de infiltratiekratten 0,5 m boven de gemiddelde grondwaterstand geplaatst. Daarnaast is ook de grondsoort van belang, klei en veen nemen zeer slecht water op, zand veel beter. Het advies van Waternet is om na te gaan wat de ontwateringsdiepte van de projectlocatie is en waaruit de bovenlaag bestaat. Op basis daarvan kan bepaald worden of infiltratiekratten doelmatig en duurzaam is. Lukt dit niet dan moeten andere bergingsvoorzieningen worden ontworpen om te voldoen aan de hemelwaterverordening. Het onderzoek naar de doelmatigheid van de voorgestelde maatregel (infiltratiekratten) wordt uitgevoerd en afgerond voorafgaand aan fase 2 van de omgevingsvergunning.

Grondwaternorm

Voor de nieuwbouw geldt dat deze moet voldoen aan de grondwaternorm zoals omschreven in het gemeentelijk rioleringsplan (vGRP Amsterdam). De grondwaternorm is een grondwaterstand van dieper dan 0,9 m-mv bij gebouwen met kruipruimtes en 0,5 m-mv bij kruipruimte loos bouwen en een maximale overschrijding daarvan van eens per 2 jaar gedurende 5 dagen. De grondwaternorm wordt toegepast.

Materialen

Ten behoeve van de waterkwaliteit wil ik meegeven dat het niet is toegestaan om uitlogende materialen (zoals lood, zink en koper) te gebruiken. In de planvorming wordt hiervan uitgegaan.

Overleg met Waternet

Op meerdere momenten is overleg gevoerd met Waternet over de voorgenomen ontwikkeling. Op 21 februari 2021 is de ruimtelijke onderbouwing voorgelegd aan Waternet in het kader van het wettelijke vooroverleg. Op 17 maart 2021 heeft Waternet schriftelijk gereageerd en verzocht de ruimtelijke onderbouwing op onderdelen aan te vullen. Deze opmerkingen zijn verwerkt in voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Hetzelfde geldt voor de aanvullende reactie van 30 april 2021, 5 mei 2021 en 21 mei 2021 (zie bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing).

De tekst in deze paragraaf is inhoudelijk afgestemd met Waternet en Waternet heeft bevestigd dat de waterhuishoudkundige aspecten op de juiste wijze zijn weergegeven.

5.7. Archeologie

Voor het project Kuykhof is in het kader van het geldende bestemmingsplan een archeologisch bureau onderzoek uitgevoerd door gemeente Amsterdam, Monumenten en Archeologie. Dit heeft geresulteerd in een archeologische dubbelbestemming in het geldende bestemmingsplan waarin is geregeld dat nader onderzoek nodig is bij vergroting van bestaande bebouwing met meer dan 100 m², voor zover dit op minder dan 1 meter boven maaiveld ligt. Dit is bij het project Kuykhof aan de orde.

Door gemeente Amsterdam, Monumenten en Archeologie, is een programma van eisen opgesteld voor het uitvoeren van nader archeologisch onderzoek. Aanleiding voor het veldonderzoek is bodemverstoring vanwege de voorgenomen sanering en bebouwing van het terrein over een oppervlakte van ca. 1.600 m2. Het plangebied is gelegen in het stadsdeel Nieuw-West en valt binnen een zone van hoge archeologische waarde, zoals vastgelegd in het MenA bureauonderzoek QS 10-42. Het project is geselecteerd voor een Inventariserend Veldonderzoek door middel van proefsleuven (IVO-p). Op onderstaande afbeelding is aangegeven waar de proefsleuven worden gegraven.

Door de gemeente Amsterdam, Monumenten en Archeologie is in januari 2019 een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek is gebleken dat er geen middeleeuwse huisterp aanwezig is. Het terrein is waarschijnlijk in de 15de eeuw in zijn geheel opgeworpen. Vastgesteld kan worden dat het effect van het voorgenomen bouwplan met 8 woningen (zonder onderkeldering) op dit type vindplaats beperkt zal zijn, en geen aanleiding geeft tot een archeologisch vervolgonderzoek.

5.8. Cultuurhistorie

In 2007 is in opdracht van de gemeente Amsterdam een cultuurhistorische verkenning uitgevoerd, zie navolgende tekst. Deze visie is (met inachtneming van de nodige participatie) in 2009 vertaald in de visie voor Dorp Sloten en beide stukken zijn de basis geweest voor het vigerende bestemmingsplan “Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost” dat op 19 december 2012 is vastgesteld door de toenmalige deelraad van stadsdeel Nieuw-West. Dorp Sloten is op 18 oktober 2017 aangewezen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht.

<u>Cultuurhistorische verkenning</u>

In 2007 is de 'Cultuurhistorische Verkenning 2007' voor de 5.1,2,e en de Osdorperweg vastgesteld. Daarin is een cultuurhistorische verkenning van het dorp Sloten opgenomen. In de verkenning wordt gesteld dat wanneer het behoud van het karakter van Sloten gewenst is, er drie principes richtinggevend zijn bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Alle voor het dorpskarakter belangrijke elementen zijn hieraan gerelateerd of dragen aan de ervaring ervan bij:

- De instandhouding van het silhouet van het dorp en de ervaarbaarheid daarvan vanuit de directe omgeving.
- De structuur van het dorp met de 5.1,2,e als hoofdader, de kruising met de Osdorperweg als kern en de daarop uitkomende stegen en gangen.
- De verkavelingsrichting van de bebouwing is aan de 5.1,2,e overwegend noord-zuid, haaks of in een hoek, en aan de Osdorperweg oost-west georiënteerd.

In de Cultuurhistorische Verkenning is een visuele samenvatting in kaarten van het dorp Sloten opgenomen. Aan de hand hiervan is de wording van het dorp vanaf 1832, toen er in Sloten echt sprake was van een dorpskom, goed af te lezen. Een historische beschrijving is opgenomen in de toelichting van het geldende bestemmingsplan uit 2012.

<u>Gemeentelijk beschermd dorpsgezicht.</u>

Dorp Sloten is op 18 oktober 2017 aangewezen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. Het dorp Sloten is van stedenbouwkundig, architectuurhistorisch en historisch belang als

voormalig dorp, met structuur en bebouwing van dien, dat binnen de stadsgrenzen is komen te liggen. Het dorp is een bijzondere identiteitsdrager op het, die de geschiedenis van het gebied in de snel verstedelijkende omgeving leesbaar houdt. Of (Nota Cultuurhistorie Amsterdam Nieuw-West, juni 2013): "Op het niveau van Amsterdam vormt het dorp een redelijk gaaf relict van het agrarisch verleden in een sterk verstedelijkte omgeving. Het dorp kent een grote concentratie gemeentelijke monumenten en 2 rijksmonumenten." Het herkenbaar houden van de historische dorpskern is van groot belang. Die herkenbaarheid wordt gedragen door het zicht op het dorp, de open stegen die de relatie vormen tussen 5.1,2,e en achterland en de aan het landelijk verleden refererende bebouwing. Hiermee is ook de begrenzing van het beschermde gebied bepaald.

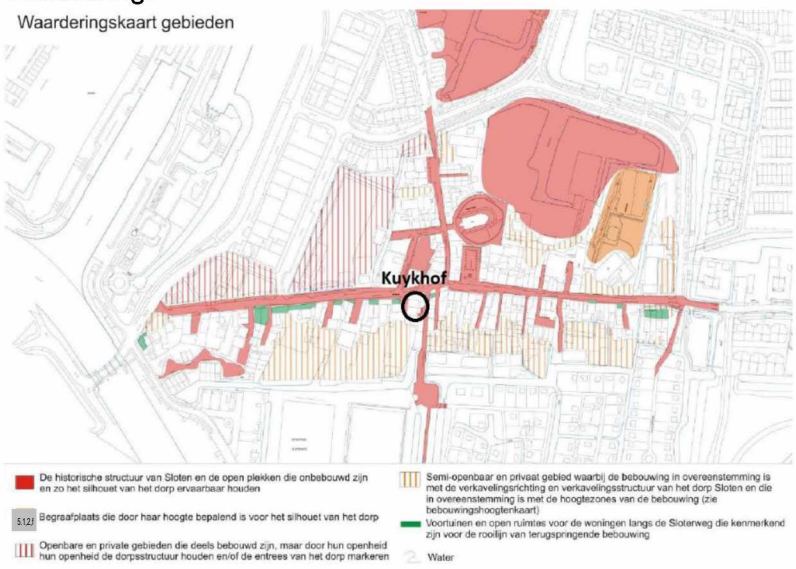
Met de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht wordt beoogd om de historische structuur en ruimtelijke karakteristieken van een gebied te behouden, maar vooral ook te versterken en te benutten bij ontwikkelingen. Uitgangspunt bij een beschermd stadsgezicht is de bescherming van een gebied, het gaat dus niet om de bescherming van afzonderlijke gebouwen of objecten. Hiervoor bestaat de aparte status van bescherming als monument. De cultuurhistorische waarde van het beschermd stadsgezicht wordt beschermd door bij veranderingen rekening te houden met het bijzondere karakter. En niet door het gebied te 'bevriezen' of op slot te zetten, zoals wel eens gedacht wordt.

Cultuurhistorische waarden

Vanuit historisch-geografische en historisch-stedenbouwkundig invalshoek ligt de waarde van Sloten vooral in de stedelijke, Amsterdamse context. Binnen de stedelijke ruimte als geheel is Sloten als dorp herkenbaar. Net als de nu door stedelijke uitbreidingen ingeklemde dijkdorpen Nieuwendam en Buiksloot maakt Sloten daarmee de groei van Amsterdam duidelijk. De oude dorpen laten zien dat de stad in een al met al eeuwenlang proces van groei andere plaatsen -ooit ver buiten de stadsgrenzen- heeft opgeslokt.

Primair is daarom het dorpse, niet-stedelijke karakter van Sloten van cultuurhistorische waarde. Op de stad als geheel heeft de aanwezigheid van dit soort dorpslinten, die vaak ook recreatieve routes zijn, een 'ontspannende' werking. Wonen aan historische linten en kernen is recentelijk dan ook zeer gewild.
De cultuurhistorische kenmerken van het dorp Sloten zijn in de Cultuurhistorische Verkenning gebruikt om een waarderingskaart gebieden en hoogtezonekaart op te stellen. Deze kaarten benoemen de structuurbepalende gebieden in het dorp en in zijn directe omgeving en verbeelden welke betekenis deze hebben voor het karakter van het dorp. De begrenzing van de gewaardeerde gebieden op de kaarten is gebaseerd op een perceelsgewijs onderzoek naar de structuur en bebouwing van de kavels waarop het dorp is gebouwd. Bij de waardebepaling is uitgegaan van het ervaarbaar houden van de belangrijkste kenmerken van het dorp. Nadrukkelijk moet gesteld worden dat deze kaarten alleen visualiseren wat historisch-geografisch, stedenbouwkundig en architectuurhistorisch van waarde is. De huidige toestand van het dorp is het uitgangspunt. De begrenzing van de vlakken is indicatief. De kaart legt geen beeld vast van de gewenste toekomst van het dorp.

Op de “waarderingskaart gebieden” is aangegeven dat de voortuinen en open ruimtes voor de woningen aan de 5.1,2,e kenmerkend zijn voor de rooilijn en van terugspringende bebouwing.



In de planvorming van de Kuykhof wordt uitgegaan van het realiseren van woningen waarbij aan de zijde van de 5.1,2,e dezelfde plek en afstand tot de weg wordt aangehouden als de voormalige bedrijfsbebouwing. De waardevol geachte voortuinen en open ruimten aan de zijde van de 5.1,2,e worden daarmee gerespecteerd. De ruimten aan de zijde van de 5.1,2,e worden ingericht als onbebouwde ruimte (tuin), niet voor parkeervoorzieningen.

Op de bebouwingshoogtezonekaart is aangegeven welke bouwhoogtes de bebouwing mag hebben om de cultuurhistorische waarden van het dorp niet aan te tasten. Voor het bebouwingslint aan de 5.1,2,e waar Kuykhof onderdeel van is, bedraagt deze hoogte maximaal 10,5 meter. Voor de zijstraten (zoals de 5.1,2,e) is dat lager.

In de planvorming wordt uitgegaan van de bouw van woningen waarbij de maximale bouwhoogte 10 meter bedraagt, gemeten vanaf het omliggende maaiveld. Aan de op de bebouwingshoogtezonekaart opgenomen bouwhoogte van maximaal 10,5 meter kan worden voldaan. De gekozen bouwhoogte sluit ook aan op de overwegende bouwhoogte van de omliggende woningen. Ook voor de 5.1,2,e wordt nu uitgegaan van een hoogte van circa 9,50 meter. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) heeft op 27 oktober 2020 ingestemd met deze bouwhoogte.

<u>Aanbevelingen voor ruimtelijke planvorming</u>

Het dorp Sloten is volgens de Cultuurhistorische Verkenning van stedenbouwkundig, architectuurhistorisch en historisch belang als voormalig dorp, met structuur en bebouwing van dien, dat binnen de stadsgrenzen is komen te liggen. Bovendien is het dorp een bijzondere identiteitsdrager op het niveau van de stad, die de geschiedenis van het gebied in de snel verstedelijkende omgeving leesbaar houdt. Water en groen houden de oorspronkelijke kavelstructuur afleesbaar. Om de waarden van dorp Sloten te behouden, zijn in de Cultuurhistorische verkenning meerdere aanbevelingen voor ruimtelijke

planvorming opgenomen. In de onderstaande tekst zijn de voor de planvorming van het Kuykhof relevante aanbevelingen weergegeven. Daarbij is per aanbevelingencluster aangegeven op welke wijze bij de planvorming van Kuykhof rekening is gehouden met de beschreven waarden.

Algemeen

Uitgangspunt is het herkenbaar houden van de historische dorpskern van Sloten. Bij nieuwe ontwikkelingen achter of naast de bestaande lintbebouwing, het lint zelf herkenbaar te houden.
Door de gekozen situering en bouwhoogte van de nieuwbouw van het project Kuykhof wordt aangesloten op de oorspronkelijke en omliggende bebouwing waarmee de historische dorpskern van Sloten als zodanig herkenbaar blijft. In het bouwplan voor Kuykhof is veel oog voor details en wordt uitgegaan van een rijk gedecoreerde gevel.

Landschapselementen

Zowel ten noorden als ten zuiden van de 5.1,2,e is een aantal historische kavelsloten aanwezig, met elkaar bepalend voor de ontginningsgeschiedenis ('geer' gericht op de kerktoren van het eerste Sloten) en het volgend agrarisch gebruik. De Kerksloot is in dit geheel als brede transportsloot herkenbaar. De sloot langs de 5.1,2,e aan de west- en oostkant van het dorp hoort bij de weg als ontginningsbasis en bij het historisch afwateringspatroon, evenals die langs de Osdorperweg. De genoemde waterlopen dienen herkenbaar te blijven: demping moet uitgesloten zijn.

De aanwezige hoogteverschillen zijn belangrijke 'beelddragers' van Sloten als dorp in het veen (kerkterp, aflopen stegen en maaiveld aan weerszijden van de 5.1,2,e verhoogde ligging RK-begraafplaats en toegangspad). Deze hoogteverschillen dienen in stand te blijven. Minimaal dient het bestemmingsplan uit te gaan van aanlegvergunningen voor graven en ophogen. Het maaiveld dient voorafgaand aan bouwactiviteiten zo min mogelijk opgehoogd te worden.

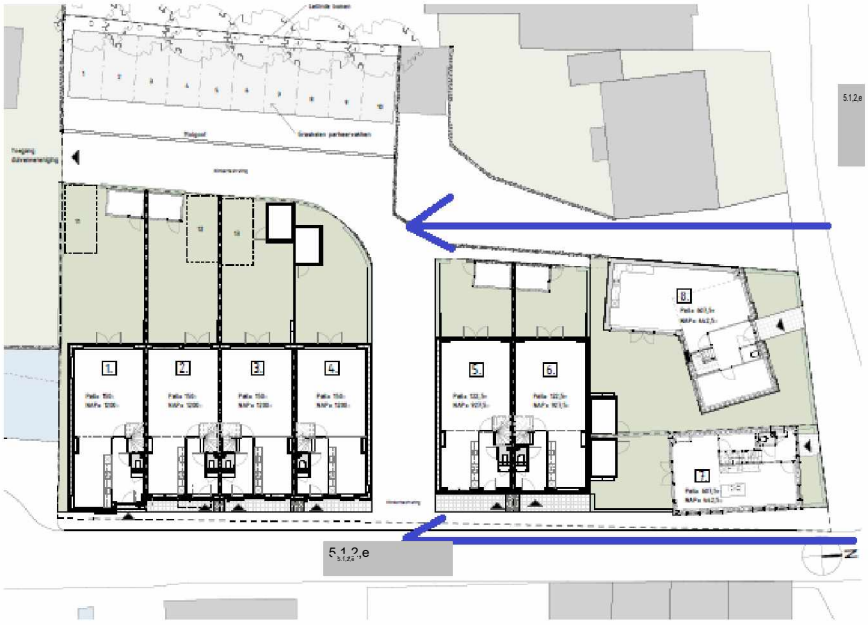
Uitgangspunt in de planvorming is het behoud van de kenmerkende hoogteverschillen. De sloot aan de zuidzijde van de kavel wordt ten behoeve de bouw van een woning voor een klein deel gedempt (18 m²), waarbij op hetzelfde stuk de sloot 18 m² wordt vergroot. De watergang als zodanig blijft daardoor in stand.

Openbare ruimte

Behoud van het duidelijke onderscheid openbaar -privé: voortuinen niet laten verstenen en zo mogelijk terugbrengen en erfafscheidingen maken/behouden.

De ruimtes tussen de huizen en de aanwezige stegen zijn van groot belang voor de historische dorpsstructuur. Volbouwen (aan/uitbouwen, bijgebouwen) dient te worden uitgesloten; zo ook het dichtzetten met ondoorzichtige hekwerken. Waar stegen of doorzichten zijn worden aan/uitbouwen en bijgebouwen zoveel mogelijk achter de hoofdmassa geplaatst en overschrijden zij niet de zijgevelrooilijn of de zijgevel van een bestaande uit- of aanbouw aan de kant van de steeg.

In de planvorming wordt uitgegaan van het bouwen van de woningen aan de 5.1,2,e op dezelfde plek als de voormalige bedrijfsbebouwing. Doorzichten naar het achterland blijven daarmee ongewijzigd. Langs de 5.1,2,e worden de woningen wat verder van de straat gebouwd. Zichtlijnen worden daarmee verbeterd.



Afbeelding: hoofdopzet bebouwing met handhaving van bestaande zichtlijnen (blauwe lijnen)

Voor de veiligheid, de aansluiting op het straatbeeld en ter voorkoming van parkeren auto's, worden er slotenaartjes geplaatst. Bijgebouwen (bergingen) worden aan de achterzijde gebouwd.

Voor de straatruimte is het brokkelige verloop van de rooilijn en de rol van de voortuinen en de lijn van de erfafscheidingen van groot belang. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het aan te bevelen strikt aan de rooilijn vast te houden en in principe geen erkers en andere uitbouwen toe te staan. De erfafscheidingen tussen tuin en straat dienen in stand te blijven. Het gebruik van de tuin als zodanig en niet als parkeerplaats dient gehandhaafd te worden. Voor de Kuykhof wordt uitgegaan van woningen zonder erkers aan de zijde van de 5.1,2,e De onbebouwde ruimte aan de zijde van de straat wordt ingericht als open (tuin)ruimte, niet zijnde parkeerplaats.



Het is van essentieel belang dat nieuwbouw in en rond het dorp wordt gesitueerd in de kavelrichting en zich voegt naar het patroon van sloten en stegen. Nieuwbouw dient zo te worden geplaatst, dat geen belangrijke zichtlijnen worden dichtgezet.
De bebouwing van het Kuykhof wordt gesitueerd op de plek van de voormalige bedrijfsbebouwing en wordt ingepast tussen de bestaande sloten, stegen (5.1,2,e 5.1,2,e) en de 5.1,2,e Het plan voegt zich daarmee in de bestaande kavelrichting. Bestaande zichtlijnen blijven behouden (zie voorgaande tekst).

Het vastleggen van een maximale bouwhoogte is van groot belang voor het instandhouden van de hiërarchie binnen het dorp, het zichtbaar houden van de kerktorens en het behouden van het kleinschalig karakter. Binnen de dorpskern aan de 5.1,2,e is een bouwhoogte van max. 2 lagen + kap mogelijk, aan de stegen en op de achtererven maximaal 1 laag + kap. Voor het project Kuykhof wordt uitgegaan van de realisatie van bebouwing in twee lagen plus een kap zowel aan de zijde van de 5.1,2,e als de zijde van de 5.1,2,e De hoogte aan de zijde van de 5.1,2,e is dus hoger (2 lagen plus een kap). De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 27 oktober 2020 ingestemd met deze afwijkende hoogte.



Conclusie

De nieuwe bebouwing van het project Kuykhof voegt zich zowel qua positionering als qua schaal naar de beschreven cultuurhistorische waarden van dorp Sloten. Door de gekozen ligging en bouwhoogte wordt het dorpse karakter niet aangetast en worden de beschreven cultuurhistorische waarden gerespecteerd.

5.9. Flora en Fauna

Voor de bescherming van diersoorten is per 1 januari 2017 de Wet Natuurbescherming in werking getreden. In deze wet zijn de Natuurbeschermingswet 98, Flora en faunawet en Boswet geïntegreerd tot één wet. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van nieuwe bouwwerken en/of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten en diersoorten. Indien uit gegevens danwel onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende bouwwerkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing c.q. vergunning.

Ecologisch onderzoek

Door bureau 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e is een ecologisch onderzoek uitgevoerd (rapport d.d. 16 december 2020, aangevuld februari 2021). Het onderzoek heeft tot doel te onderzoeken en in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

Er is onderzoek gedaan naar de mogelijke aanwezigheid van beschermde vogels, vleermuizen, overige zoogdieren, reptielen, amfibieën, vissen, libellen, dagvlinders, overige ongewervelden, vaatplanten en beschermde houtopstanden. Ook zijn de effecten van de bouw van woningen onderzocht op het meest nabij gelegen Natura 2000 gebied, de ecologische hoofdstructuur en ander beleidsmatig beschermd gebied.

Uit de resultaten van de quick scan ecologie van 14 december 2020 is gebleken dat ten zuiden van het perceel een sloot is dat geschikt is als voortplantingswater voor de rugstreeppad. Om te voorkomen dat de rugstreeppad op het perceel gaan overwinteren tijdens de bouw wordt na de winter – en in ieder geval voor oktober 2021 – een scherm geplaatst aan de zuidrand van het perceel. Na afloop van het bouwen wordt het scherm weer verwijderd en kunnen eventueel aanwezige rugstreeppadden ook weer op het perceel overwinteren. Door toepassing van deze maatregel is een ontheffing van de Wet natuurbescherming niet nodig.

Op de planlocatie is er mogelijkheid voor algemeen voorkomende broedvogels om te nestelen in de begroeiing en de bomen op en in de omgeving. Er moet rekening gehouden worden met het broedseizoen voor en tijdens de werkzaamheden.

5.10. Stikstofdepositie

Door bureau 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e is onderzoek (rapportage d.d. 5 februari 2021) gedaan naar het effect van de ontwikkeling op de stikstofdepositie bij nabijgelegen natuurgebieden. Uit het onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van een verhoging van de depositie. Er is geen vergunning van de Wet natuurbescherming nodig.

5.11. Geluid

Op grond van artikel 77 van de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek verplicht indien nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk worden gemaakt in de geluidszones van wegen, spoorwegtrajecten en industrieterreinen. Door Tauw is akoestisch onderzoek gedaan (rapportage 22 april 2021). In het rapport zijn de volgende conclusies getrokken:

Wegverkeer

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de geluidbelasting op het bouwplan maximaal 51 dB inclusief correctie voor het stiller worden van het wegverkeer bedraagt ten gevolge van het stedelijk wegverkeer over de 5.1,2,e Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. Echter omdat het hier een 30 km/h weg betreft dient er voor het stedelijke wegverkeer geen ontheffing te worden aangevraagd.

Gezoneerd industrieterrein Schiphol Oost

De geluidbelasting op nieuwbouwplan is berekend door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Ter plaatse treedt er nauwelijks lokale afscherming op voor het geluid afkomstig van het industrieterrein. De geluidbelasting is bedraagt ten hoogste 52 dB(A) op het nieuwbouwplan. In het advies van de omgevingsdienst wordt geadviseerd om voor alle woningen in het nieuwbouwplan een ontheffing aan te vragen van 55 dB(A).

Overige bedrijven

Ten aanzien van het nieuwbouwplan wordt geen hinder verwacht van de in de nabijheid zijnde bedrijven. In de huidige situatie zijn bestaande woningen dichterbij gelegen. Het plan vormt ook geen belemmering voor de in de nabijheid bestaande bedrijven, zie ook paragraaf 5.12.

Gecumuleerde geluidbelasting

De maximale toelaatbare cumulatieve geluidbelasting conform Amsterdams beleid is: maximale toelaatbare ontheffingswaarde 63 dB + 3 dB = 66 dB. Uit de berekening volgt dat de cumulatieve geluidbelasting maximaal 58 dB bedraagt en voldoet aan het Amsterdams beleid.

Stille zijde

Niet alle woningen hebben een stille zijde. Bij de woningen die niet over een stille zijde beschikken, kan gemotiveerd afgeweken worden. Een motivatie om af te wijken is dat bij de prognose van de 5.1,2,e van 2040 géén rekening gehouden is met het autoluw maken van dit gedeelte van de 5.1,2,e In de praktijk zal de geluidbelasting ten gevolge van de 5.1,2,e dus lager zijn dan in voorliggend rapport is berekend. Daarnaast is de overschrijding aanvaardbaar, mede omdat de geluidbelasting door het industrieterrein Schiphol-Oost niet altijd aanwezig zal zijn.

5.12. Bedrijven- en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit wordt gedaan door het aanhouden van voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

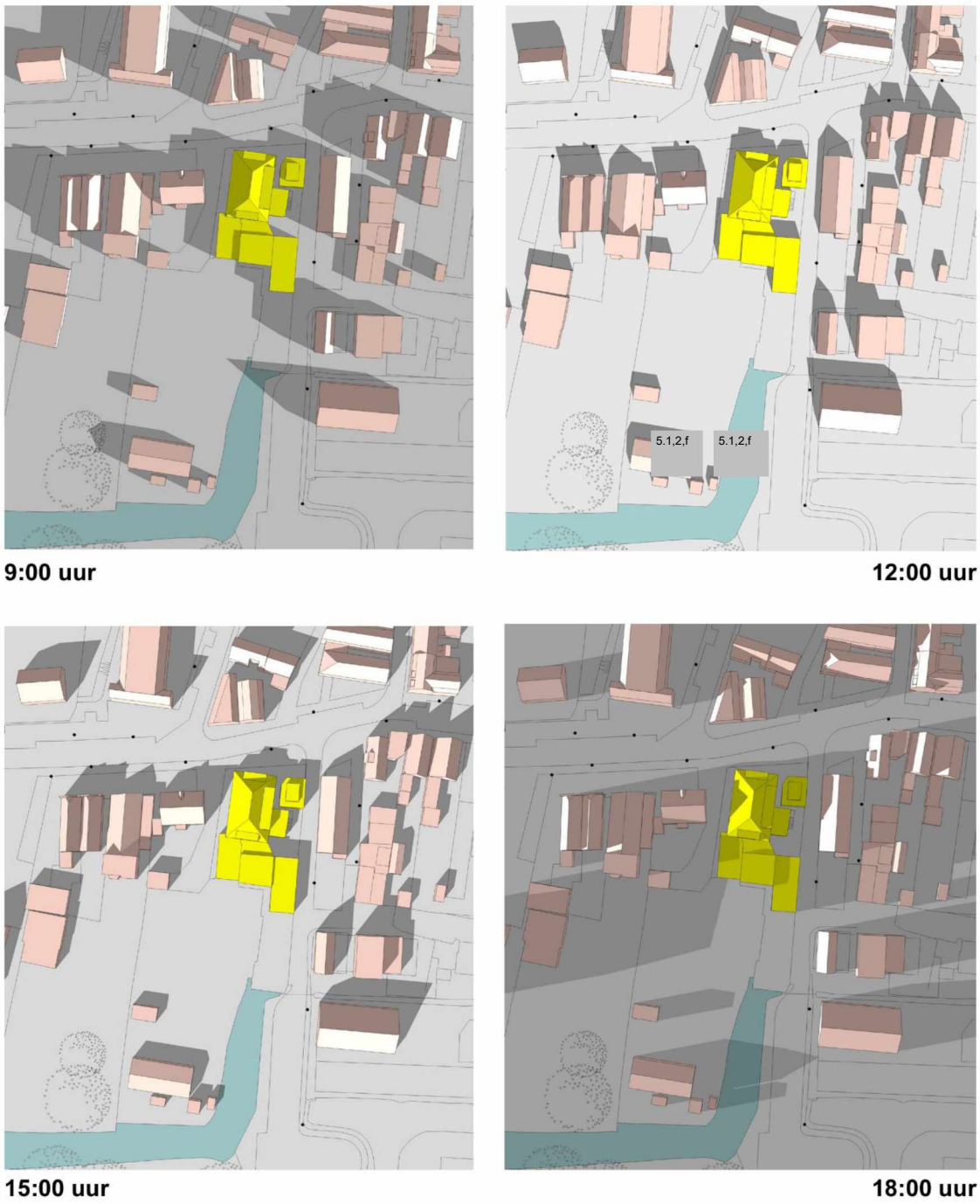
Door bureau 5.1.2,f is onderzoek gedaan naar de omliggende bedrijven met bijbehorende (potentiële) milieuhinder. Om het industrielawaai van het de omringende bedrijvigheid in kaart te brengen zijn de geluidszones van de aanwezige bedrijven geïnventariseerd. Dit is gebeurd aan de hand van de door het stadsdeel aangeleverde bedrijvenlijst en de SBI-codes uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' versie 2009. Uit deze inventarisatie blijkt dat zich in de nabije omgeving één bedrijf een hindercontour voor geluid van 30 meter bevindt, namelijk 5.1.2,f en 5.1.2,f met een hindercontour voor geluid van 50 meter. Deze hindercontouren staan weergegeven op onderstaande afbeelding, het project Kuykhof is oranje aangeduid.



Uit de afbeelding blijkt dat de geluidhindercontouren van 5.1.2,f en de hockeyvereniging niet over het nieuwbouwplan vallen. In beide gevallen zijn er tevens woningen van derden tussen de inrichtingen en het nieuwbouwplan gelegen. Het plan vormt geen belemmering voor de in de nabijheid van het plan gelegen bestaande bedrijven.

5.13. Bezonning

Door 5.1,2,f is een bezonningsstudie uitgevoerd (d.d. 2 juni 2021). Het plan voor de nieuwbouw van 8 woningen zorgt voor een lichte toename van schaduw ten opzichte van de bestaande situatie. Deze toename In de ochtendsituatie (9:00 uur) werpt de nieuwbouw meer schaduw op het perceel van 5.1,2,e In de middagsituatie, vanaf 15:00u, werpt de nieuwbouw meer schaduw over het blok woningen aan 5.1,2,e Onderstaande afbeelding geeft bezonningssituatie van de voormalige situatie weer.



Afbeelding: bezonningsdiagrammen van de voormalige situatie

Op de onderstaande afbeeldingen is de bezonning van de nieuwe situatie weergegeven op 21 maart.



Afbeelding: bezonning van de nieuwe situatie (5.1,2,f)

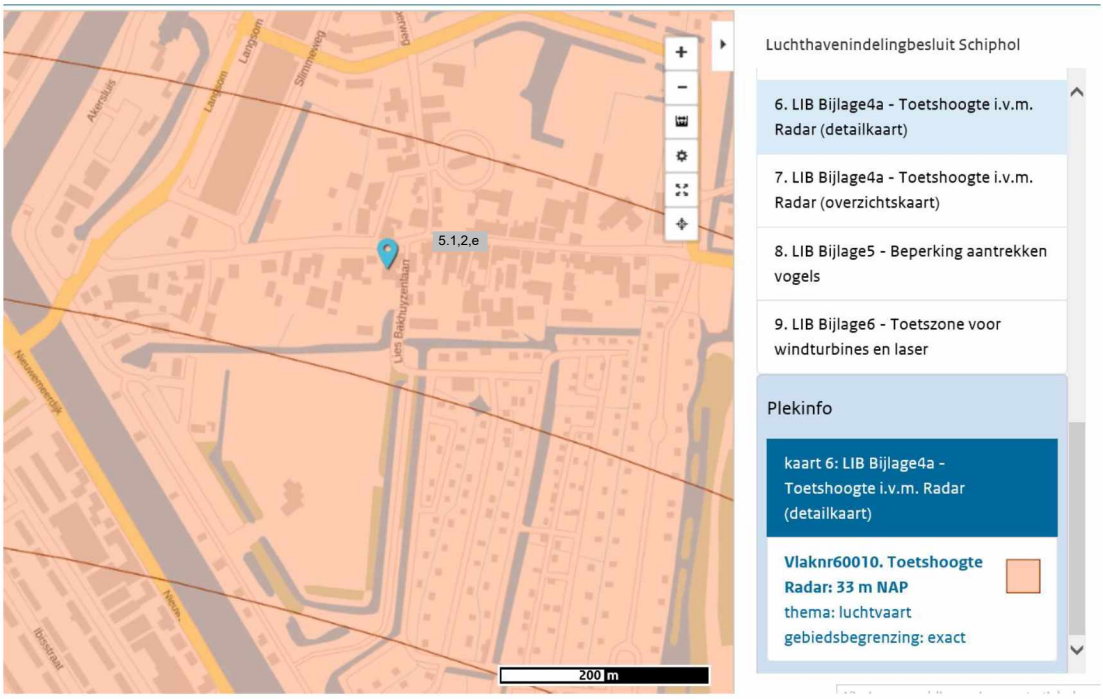
De nieuwbouw wordt gerealiseerd op de plek van de inmiddels gesloopte bedrijfsbebouwing. De bouwhoogte van de nieuwbouw (goothoogte 3 tot 6 meter, nokhoogte maximaal 10 meter) wijkt in beperkte mate af van de bouwhoogte van de voormalige bedrijfsbebouwing, die gebouwd was in één laag met een hoge kap, en een gedeelte twee lagen zonder kap. De afstand tot de 5.1,2,e is in de nieuwe situatie iets groter dan de huidige situatie. De effecten van de nieuwbouw op de bezonning van omliggende percelen is in vergelijking met de voormalige situatie beperkt en leidt niet tot een onevenredige verslechtering.

5.14. Luchthavenindelingbesluit (LIB)

Op 1 november 2002 heeft het kabinet zijn definitieve goedkeuring verleend aan nieuwemilieu-en veiligheidsregels voor Schiphol. De regels zijn vastgelegd in twee uitvoeringsbesluiten, behorend bij de in 2001 goedgekeurde Schipholwet: het Luchthavenindelingbesluit en luchthavenverkeersbesluit. Het luchthavenverkeersbesluit is gericht op de beheersing van de milieubelasting door het luchthavenluchtverkeer rondom Schiphol. In het besluitzijn regels opgenomen ten aanzien van luchtverkeerswegen, vlieghoogtes rondom de luchthaven, regels ten aanzien uitstoot van stoffen, maximale risicogewicht van vliegtuigen, maximale geluidbelasting gedurende de nacht en etmaal.

Het Luchthavenindelingbesluit (LIB) bevat (ruimtelijke) regels voor de omgeving ten behoeve van het functioneren van Schiphol. Voor ruimtelijke plannen is dus hoofdzakelijk het Luchthavenindelingbesluit van belang. Voor bepaalde gebieden rondom Schiphol is een "beperkingengebied" aangewezen. Het dorp Sloten ligt in het beperkingengebied voor wat betreft de bouwhoogte en vogelaantrekkende functies. De planlocatie ligt buiten gebied nummer 3 (beperking bebouwing).

Het plangebied ligt binnen de zone waar beperkingen worden gesteld aan vogelaantrekkende functies. Dit zijn onder andere viskwekerijen en grote open wateren. Woningen zijn geen vogelaantrekkende functies zoals bedoeld in het LIB, zodat op dit punt aan het LIB wordt voldaan.
De maatgevende toetshoogte bedraagt 19 meter t.o.v. NAP. De toetshoogte voor de radar bedraagt 33 meter boven NAP. De voorgenomen bouwhoogte van de nieuwe woningen bedraagt maximaal 10 meter. Dit is ruim minder dan de maximale bouwhoogte die op grond van het LIB is toegestaan.



Afbeelding: screenshot www.ruimtelijkeplannen.nl toetshoogte radar

5.15. Milieueffectrapportage

Een verplichting om een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsprocedure of volledige m.e.r.-procedure uit te voeren kan ontstaan op basis van art 7.2 en 7.2A van de Wet milieubeheer. Het project Kuykhof is gericht op het realiseren van 8 woningen ter plaatse van inmiddels gesloopte bedrijfsbebouwing in het dorp Sloten. Dit gelet op de aard en omvang niet te beschouwen als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. en leidt niet tot significante nieuwe emissies of nieuwe verkeersaantrekkende werking. In voorgaande paragrafen is het project getoetst op eventuele effecten op alle relevante milieuterreinen. Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu worden niet verwacht. Er is daarom geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.

5.16. Duurzaamheid

De woningen van het project Kuykhof zijn ontworpen en worden gebouwd met optimale aandacht voor comfort, duurzaamheid, energiebesparing en veiligheid. De woningen worden dan ook vakkundig en volgens de nieuwste normen geïsoleerd tegen warmte, kou en geluid. Alle ramen worden voorzien van triple glas.

De woningen worden aardgasvrij gebouwd, individueel aangesloten op een bodemwarmtepomp, voor (duurzame) verwarming en koeling en warmwater. Daarnaast zorgen de uitstekende isolatie, triple glas en de zonnepanelen op de woningen voor een zeer duurzame woning. Hemelwater wordt voor een deel gebufferd door de realisatie van opvang in schuttingen (zie paragraaf 5.6).

De woningen worden conform BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) en lopen overeenkomstig de nieuwe richtlijnen vanaf 1 januari 2021 opgeleverd.

Tijdens de realisatie zal duurzaamheid en kostenbesparing het doel zijn. Dit wordt gedaan door het optimaal scheiden en inzamelen van het bouwafval. Alle voorkomende afvalsoorten van de bouwplaats worden ingezameld en waar mogelijk gerecycled.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

De woningen worden gebouwd voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Hiervoor zijn voldoende financiële middelen beschikbaar.

6.2. Uitvoering bouwfase

De uitvoering van bouwwerkzaamheden zal onvermijdelijk enige vorm van overlast voor de omgeving opleveren. Voor het project is een BLVC-plan opgesteld. Daarin is aangegeven welke werkzaamheden worden uitgevoerd, welke partijen daarbij betrokken zijn en wat de gevolgen van de werkzaamheden voor de omgeving zullen zijn. De in kaart gebrachte gevolgen hebben onder andere betrekking op trillingen, geluid, bouwverkeer, inrichting bouwterrein, werktijden en sociale veiligheid.

Ook is een overzicht van de te nemen maatregelen ter beperking of voorkoming van de overlast opgenomen. Tenslotte is aangegeven welke communicatiemethoden worden ingezet om de omgeving te informeren over de werkzaamheden en maatregelen.

6.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatie Visie Dorp Sloten 2009

In het kader van het opstellen van de Visie in 2009 is met de omwonenden geparticipeerd. Naast algemene informatieavonden, waaronder op 17 september 2008 is met een groep van 24 bewoners, mensen van de volkstuinen en werkenden in Dorp Sloten samen met bureau 5.1,2,f samengewerkt om een visie op te stellen. In 7 avonden is deze visie tot stand gekomen. Ook de Dorpsraad is bij de totstandkoming van de visie betrokken. Naderhand is de visie gepresenteerd tijdens een informatieavond.

In de visie is al uitgegaan van de voorgenomen herontwikkeling van de planlocatie op de 5.1,2,e van de 5.1,2,e en 5.1,2,e Een meerderheid van de participanten heeft ingestemd met de bouwplannen aan de 5.1,2,e en ziet het plan als een verbetering van de huidige situatie, zo is aangegeven in de visie. Het voornemen zoals dat nu voorligt past binnen de kaders van de visie uit 2009.

Bestemmingsplan 2012

In het bestemmingsplan Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost (2012) is rekening gehouden met de voorgenomen woningbouw aan de 5.1,2,e Op deze locatie van een voormalige garage zijn in totaal 9 nieuwe woningen voorzien. De concept plannen met bijbehorende programma en stedenbouwkundige opzet zijn in de plantoelichting beschreven. De uitvoerbaarheid van de bouwplannen was op het moment van vaststellen van het bestemmingsplan in 2012 nog niet zo ver dat de beoogde situatie voor deze locatie al op de verbeelding kon worden gezet. Daarom is in het bestemmingsplan de geldende

bestemmingsregeling overgenomen. Wel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de beoogde bouwplannen voor de 5.1,2,e kunnen worden gerealiseerd.

Hiermee heeft de gemeente aangegeven in beginsel in te stemmen met de voorgenomen bouwplannen, maar een definitieve bestemming pas te kunnen geven als alle benodigde milieuonderzoeken zouden zijn uitgevoerd. In het kader van de afwijkingsprocedure waar voorliggende ruimtelijke onderbouwing onderdeel van is, zijn deze onderzoeken uitgevoerd.

Overleg met omwonenden in het kader van het bouwplan

Op 1 oktober 2018 is een informatieavond gehouden waarbij eenieder in de gelegenheid is gestemd om kennis te nemen van de verder uitgewerkte bouwplannen, zoals ook omschreven zijn in deze ruimtelijke onderbouwing. Ook tijdens deze avond heeft een meerderheid van de aanwezigen te kennen gegeven het plan te waarderen, zie onderstaande afbeelding.



Overleg met de Dorpsraad

Bij de totstandkoming van de visie in 2008-2009 is overleg gevoerd met de Dorpsraad. Daarnaast is op 7 januari 2019 informatief overleg gevoerd over het bouwvoornemen. Naar aanleiding van het overleg van 7 januari is de gevelafwerking aangepast. De zijgevel van de hoekwoning is gestuukt en het muurtje tussen rij en caré in hout uitgevoerd, waardoor afzonderlijke bouwdelen meer worden geaccentueerd en de opzet als geheel een kleinschaliger en dorpser karakter krijgt. De aangepaste plannen zijn met de Dorpsraad gedeeld en op 20 februari 2019 besproken.

Overleg met duivenvereniging

Op 8 oktober 2018 heeft overleg plaatsgevonden met de duivenvereniging, die op het perceel achter de ontwikkellocatie is gevestigd en de directe buren aan de zijde van de 5.1,2,e Naast diverse praktische afspraken over de bouwfase is tevens afgesproken dat er recht van overpad wordt geregeld voor de duivenvereniging.

Overleg met omwonenden 2019

In 2019 is overleg met de buurt gehouden. Toen is het toenmalige plan gepresenteerd. Reacties waren overwegend positief. In vergelijking met dat plan is het plan op ondergeschikte onderdelen aangepast. Het aantal woningen is verlaagd van 9 naar 8, de plek van de inrit naar de parkeervoorzieningen is verlegd. Aan de 5.1,2,e is extra ruimte gerealiseerd door daar een stoep in het plan op te nemen.

Overleg met omwonenden en dorpsraad 2020

Het gewijzigde bouwplan waar voorliggende ruimtelijke onderbouwing betrekking op heeft zal worden voorgelegd aan de dorpsraad. De omwonenden zullen per brief worden geïnformeerd over de laatste stand van zaken van de plannen.

Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro/ 6.18 Wabo

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1./artikel 6.18 Wabo is de ruimtelijke onderbouwing in februari 2021 toegezonden aan de waterbeheerder (Waternet). Waternet heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het plan. Zie in dat verband paragraaf 5.6 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Ontwerp omgevingsvergunning

De ontwerp omgevingsvergunning zal voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. In deze periode kan door eenieder een zienswijze worden ingediend.

7. Samenvatting en motivering

Voor het terrein van de voormalige 5.1,2,f waarvan de bebouwing inmiddels gesloopt is, wordt herontwikkeling voorzien. Het voornemen gaat uit van het realiseren van 8 nieuwe woningen. Hiervan worden 6 woningen gebouwd langs de 5.1,2,e één woning op de 5.1,2,e van de 5.1,2,e en de 5.1,2,e en één langs de 5.1,2,e Door 5.1,2,f is een bouwplan opgesteld (november 2020). Parkeren wordt opgelost aan de achterzijde van de woningen, waar tevens de ontsluiting naar de duivenvereniging wordt gerealiseerd. De woningen worden voorzien van een tuin met bijbehorende berging.



De woningen worden gebouwd in overwegend twee lagen plus een kapverdieping. Zie onderstaande impressie.



Ter plaatse geldt het bestemmingsplan “Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost” dat op 19 december 2012 is vastgesteld door de toenmalige deelraad van stadsdeel Nieuw-West. Op de volgende punten wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan:

1. De bouw van woningen met een goothoogte van afwisselend 3 tot 6,20 meter en een nokhoogte van maximaal 10 met bijbehorende tuinen, bergingen, verkeersdoeleinden en parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming “Bedrijf”, “Tuin” en “Wonen” en “Water”;
2. De aanleg van tuinen en woningen in de bestemming “Verkeer – verblijfsgebied”;
3. De bouw van een woning met bijbehorende tuin ter plaatse van de bestemming “Water”, waarmee 18 m² water wordt gedempt;
4. Het realiseren van 18 m² water (als compensatie van punt 3) ter plaatse van de bestemming “Tuin”.

Het bouwvoornemen van het project Kuykhof past binnen de beleidskaders van het Rijk, de provincie Noord-Holland en de gemeente Amsterdam, om waar mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied te verdichten en woningen toe te voegen. De gekozen stedenbouwkundige opzet (situering en oriëntatie) van de woningen en voorgenomen bebouwing sluit aan bij de huidige stedenbouwkundige opzet van de omgeving en de in de Visie Dorp Sloten (2009) beschreven stedenbouwkundige waarden. De bebouwing wordt gerealiseerd binnen wat op de Visiekaart is aangewezen als bebouwd gebied. Door de gekozen opzet blijft ook de zichtlijn aan de westzijde van de bebouwing intact.

Parkeervoorzieningen worden overeenkomstig het gemeentelijk beleid op eigen terrein gerealiseerd achter de bebouwing, zodat de zijde van de 5.1,2,e vrij blijft van parkeervoorzieningen. Ten behoeve van de inrit naar de parkeervoorzieningen wordt weliswaar een klein stuk van de watergang gedempt (18 m²) maar dit wordt conform de richtlijnen van Waternet gecompenseerd door het direct aansluitende deel van dezelfde watergang te vergroten met 18 m². Het voornemen is op de voor de ruimtelijke ordening relevante milieuthema’s onderzocht. Uit de onderzoeken blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling ruimtelijk inpasbaar is (zie de conclusies in hoofdstuk 5).

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 27 september 2022 20:06
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,f
Onderwerp: 5.1,2,e 5.1,2,e
Bijlagen: 5.1,2,e 5.1,2,e

Ha 5.1,2,e Hierbij de mijn memo. Inmiddels is er al zoveel gevraagd en beantwoord dat ik mij afvraag of deze memo meerwaarde heeft.

Vriendelijke groet,

5.1,2,e

Gemeente Amsterdam

Memo 5.1,2,e

Inleiding

Al sinds 2009 is projectontwikkelaar 5.1,2,f bezig met het ontwikkelen van een aantal nieuwbouw grondgebonden woningen op de locatie 5.1,2,e 5.1,2,e te Amsterdam. Op 22 december 2020 hebben wij de definitieve aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van deze acht woningen. De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is verleend op 23 november 2021 en is inmiddels onherroepelijk. Vervolgens is de activiteit bouwen aangevraagd die op 1 juli 2022 is verleend. Deze vergunning is nog niet onherroepelijk. In deze memo wordt verder ingegaan op het verloop van de procedure en zullen er meerdere vragen beantwoord worden.

Informatievoorziening

In het verleden zijn er in Dorp Sloten meerdere informatie avonden geweest waarbij onderandere het onderhavige bouwplan uitvoerig besproken is. Vanuit team Vergunningen hebben wij de toenmalige portefeuillehouder Ronald Mauer tijdens het grootoverleg Wabo ontheffingen middels een memo geïnformeerd over de ontvangst van de aanvraag omgevingsvergunning voor het ruimtelijk afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de woningen. Het antwoord op de vraag over in hoeverre het dagelijks bestuur hierover geïnformeerd is moet ik u verschuldigd blijven.

Procedure

Medewerking aan de vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan verleend worden met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo). Hiervoor geldt dat voordat de definitieve vergunning verleend wordt er eerst een ontwerp besluit omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft vanaf 3 september 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Van het ontwerpbesluit is kennisgegeven in de Staatscourant en op de Website van gemeente Amsterdam. Tegen het ontwerpbesluit zijn meerdere zienswijzen ingediend die zijn beantwoord in nota beantwoording zienswijzen die onderdeel uitmaakt van de definitieve omgevingsvergunning. De zienswijzen gaven geen aanleiding om van definitieve vergunningverlening af te zien.

In artikel 29 lid 1 van het bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" staat te lezen dat het dagelijks bestuur bevoegd is om af te wijken van de voorschriften uit het bestemmingsplan. Dit is een wijzigingsbevoegdheid in de zin van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Dit is een aparte planologische procedure waarvoor een wijzigingsplan wordt opgesteld die moet worden vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders. Noem het een inpassingsplan, een postzegelplan. In de regel maken wij gebruik van de buitenplanse afwijkingsmogelijkheid conform artikel 2.12 lid 1 onder a 3^{e} Wabo. Hiertoe is het dagelijks bestuur gemandateerd hierop een besluit te nemen. De bevoegdheid is onder gemandateerd aan de behandelend ambtenaar.

De definitieve omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van de 8 grondgebonden woningen is verleend op 23 november 2021. Op 26 november 2021 is de vergunning gepubliceerd in de Staatscourant en op de website van de gemeente Amsterdam. Tegen de vergunning is door degene die zienswijzen hebben ingediend geen beroep ingesteld bij de rechtbank van Amsterdam. Daarmee is de vergunning onherroepelijk en niet langen appellabel.

Commissievergadering

Op 1 december 2021 heeft 5.1,2,f van de 5.1,2,e en gemachtigde van om op te treden namens bezwaarmaker 5.1,2,e naar aanleiding van de verleende omgevingsvergunning een email bericht gestuurd aan de leden van het toenmalig dagelijks bestuur. Het email bericht van 5.1,2,f is tevens een reactie op het emailbericht van de behandelend ambtenaar aan de 5.1,2,e die een zienswijze heeft ingediend. Tijdens de commissievergadering van dinsdag 14 december 2021 zijn er meerdere vragen gesteld door 5.1,2,f die tijdens de commissievergadering beantwoord zijn.

Mogelijkheid tot beroep

Zowel in de beantwoording op de vragen van de 5.1,2,e als tijdens de commissie vergadering zijn de insprekers er op gewezen dat zij beroep kunnen instellen bij de rechtbank tegen de verleende omgevingsvergunning. Ondanks ons herhaaldelijk oproepen hebben degene die zienswijze hebben ingediend daar geen gebruik van gemaakt en is de omgevingsvergunning onherroepelijk geworden.

Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen

Op 28 maart 2022 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen de 8 woningen. De aanvraag is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure conform de Wabo. De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012, aan de Amsterdamse Bouwverordening 2012 en is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De vergunning is verleend op 1 juli 2022. Tegen de verleende omgevingsvergunning zijn meerdere bezwaren ingediend. Donderdag 29 september 2022 staat er hiervoor een hoorzitting ingepland met de bezwaarschriftencommissie. De hoorzitting vindt plaats via Microsoft Teams zoals dat vanaf het begin van de Coronapandemie gebruikelijk is.

Jammergenoeg is het bestuurscommissie tijdens de commissievergadering van 20 september jl. verkeerd geïnformeerd over de status van de vergunning. Tijdens commissievergadering is er gezegd dat de omgevingsvergunning nog niet verleend zou zijn. Dat is niet juist. De vergunning is verleend maar vanwege de lopende bezwaren nog niet onherroepelijk.

Omdat de omgevingsvergunning voor het ruimtelijk afwijken van het bestemmingsplan reeds onherroepelijk is kan er slechts bezwaar gemaakt worden tegen de beoordeling van de toetsingskaders die gelden voor de activiteit bouwen zoals die hierboven genoemd staan.

Verdere verloop van de procedure

Na de hoorzitting volgt er een advies van bezwaarschriftencommissie. Op basis daarvan wordt er een beslissing op bezwaar genomen. De beslissing op bezwaar wordt ter beoordeling voorgelegd aan het dagelijks bestuur. Afhankelijk van de uitkomst kunnen diegene die bezwaar hebben

gemaakt beroep instellen bij de rechtbank. Omdat het hier om een gebonden beschikking met gaat met duidelijke toetsingskaders is de kans dat het bezwaar gegrond is klein.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van 8 woningen verleend op 23 november 2021 is onherroepelijk en niet langer appellabel. Op 1 juli 2022 is de vergunning voor de activiteit bouwen verleend. Tegen deze vergunning lopen meerdere bezwaren. Bezwaren van ruimtelijke aard zullen waarschijnlijk niet worden meegewogen door de bezwaarschriftencommissie omdat de vergunning daarvoor al onherroepelijk is.

[redacted]

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 28 september 2022 13:41
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e
Onderwerp: ANNULERING hoorzitting 29 september 2022 om 10:00 uur inzake bouwproject 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e in Amsterdam zaaknummer 5.1.2,e t/ 5.1.2,e

Urgentie: Hoog

Geachte heer, mevrouw,

Een aantal van u heeft mij benaderd met de vraag of er geen fysieke hoorzitting georganiseerd kan worden. Ik heb aangegeven dat wij op dit moment geen fysieke hoorzittingen organiseren.

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West heeft gisteren namens een aantal bezwaarmakers alsnog verzocht om een fysieke hoorzitting. Wij kunnen dit echter niet op een dergelijke korte termijn faciliteren.

Dat betekent dat de geplande digitale hoorzitting voor morgenochtend wordt geannuleerd.

U ontvangt binnenkort een nieuwe uitnodiging.

Vragen?
Heeft u nog vragen? Dan kunt een e-mail sturen via het e-mailadres 5.1.2,e @amsterdam.nl. Vermeld bij 'onderwerp' uw zaaknummer (5.1.2,e 5.1.2,e) en 'OMGR Nieuw-West.' Dan wordt uw vraag zo snel mogelijk in behandeling genomen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Jurist team Omgevingsrecht, secretaris bezwaarschriftencommissie.
Juridisch Bureau
Gemeente Amsterdam

M: [redacted]
F: [redacted]
E: [redacted]

Postbus 483
1000 AL AMSTERDAM

Werkdagen:
maandag t/m donderdag

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 31 augustus 2022 13:43
Aan: 5.1.2,e [redacted]

CC: 5.1,2,e

Onderwerp: OMGR Nieuw-West UITNODIGING hoorzitting op 29 september 2022 om 10:00 uur inzake bouwproject 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e in Amsterdam 5.1,2,e

Geachte heer, mevrouw,

U hebt bezwaar gemaakt tegen het besluit van 1 juli 2022 met kenmerkt Z2022-NW000971. Met dat besluit is een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1,2,e en 5.1,2,e in Amsterdam.

Hierbij nodig ik u uit voor een hoorzitting op **donderdag 29 september om 10:00 uur** voor de bezwaarzaak met de zaaknummers JB.22.012171.001 t/m 012. De hoorzitting vindt digitaal plaats via het programma Microsoft Teams. Een aantal dagen voorafgaande van de hoorzitting ontvangt u van ons een link naar dit programma. U kunt zich via deze link aanmelden op het tijdstip van de hoorzitting.

Inhoud hoorzitting
Tijdens de hoorzitting kunt u uw bezwaar toelichten.

Voorafgaande aan de hoorzitting wil ik verduidelijken dat de bezwaarschriftencommissie niet toekomt aan de inhoudelijke behandeling van gronden van bezwaar die gericht zijn tegen de omgevingsvergunning die eerder op 23 november 2021 is verleend aan 5.1,2,f voor 'het afwijken van het bestemmingsplan inzake het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuinen en 13 parkeerplaatsen op het voormalig garageterrein Kuykhoven (...).' Tegen dat besluit van 23 november 2021 is geen beroep ingesteld. Dit besluit is onherroepelijk en kan in rechte niet worden aangetast.

Digitale hoorzitting
De medewerkers van de gemeente Amsterdam werken nog grotendeels thuis. Dit betekent dat in de bezwaarprocedure geen fysieke hoorzitting plaatsvindt. U heeft het wettelijke recht om gehoord te worden. Daarom houden wij een digitale hoorzitting. Op deze manier kan de bezwaarprocedure doorgaan. Wij danken u alvast vriendelijk voor uw medewerking.

Verplaatsen hoorzitting
Vanwege het aantal ingekomen bezwaren voor dit bouwplan is het verplaatsen van de hoorzitting niet mogelijk.

Aanvullende stukken indienen
Tot tien dagen voor uw hoorzitting kunt u nog aanvullende stukken indienen. Vermeld hierbij altijd uw naam en het zaaknummer en 'OMGR Nieuw-West.'. U kunt de stukken mailen naar 5.1,2,e @amsterdam.nl.

Inzage bezwaardossier
Wij bieden u de mogelijkheid om het bezwaardossier in te zien. Als u van deze mogelijkheid gebruik wilt maken dan kunt u hiervoor een e-mail sturen naar 5.1,2,e @amsterdam.nl. Vermeld in uw onderwerp 'inzage bezwaardossier' en vermeld in de e-mail uw zaaknummer/kenmerk. We sturen uw bezwaardossier dan per e-mail aan u op.

Vragen
Heeft u nog vragen? U kunt mij mailen via het e-mailadres 5.1,2,e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Jurist team Omgevingsrecht, Secretaris bezwaarschriftencommissie
Juridisch Bureau
Gemeente Amsterdam

M: [redacted]
F: [redacted]
E: [redacted]

Postbus 483
1000 AL AMSTERDAM

Werkdagen:
maandag t/m donderdag

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 28 september 2022 10:19
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,f
Onderwerp: 5.1,2,e 5.1,2,e
Bijlagen: 5.1,2,e 5.1,2,e

Dag 5.1,2,e De memo heb ik hier een daar aangepast.

@ Ha 5.1,2,e en 5.1,2,e Zouden jullie willen checken of hetgeen er staan klopt en of het een antwoord geeft op de gestelde vragen door de commissie? Dank!

Vriendelijke groet,

5.1,2,e

Gemeente Amsterdam

Memo 5.1.2,e

Geachte bestuurscommissie

Inleiding

Al sinds 2009 is projectontwikkelaar 5.1.2,f bezig met het ontwikkelen van een aantal grondgebonden nieuwbouwwoningen op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e te Amsterdam. Op 22 december 2020 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van deze acht woningen. De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is verleend op 23 november 2021 en is inmiddels onherroepelijk. Vervolgens is medio 2022 de activiteit bouwen aangevraagd die op 1 juli 2022 is verleend. Deze omgevingsvergunning is nog niet onherroepelijk. In deze memo wordt verder ingegaan op het verloop van de procedure en zullen er meerdere vragen beantwoord worden.

Informatievoorziening

In het verleden zijn er in Sloten meerdere informatieavonden geweest waarbij onder andere het onderhavige bouwplan uitvoerig is besproken met de buurtbewoners. Vanuit team Vergunningen hebben wij de toenmalige portefeuillehouder Ronald Mauer tijdens het terugkerend overleg tussen team Vergunningen en de portefeuillehouder actief geïnformeerd over de status van de lopende vergunningaanvragen. Vanuit team Vergunningen weten wij niet in hoeverre het dagelijks bestuur van Nieuw-West hierover is geïnformeerd. Er zijn ook meerdere commissievergaderingen geweest waarbij het plan op agenda stond. Waaronder die van 14 december 2021. Kort na het verlenen van de vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Procedure

Medewerking aan de vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan verleend worden met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo). Hierop is de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure conform de Algemene Wet Bestuursrecht van toepassing. Waarvoor geldt dat voordat de definitieve vergunning wordt verleend er eerst een ontwerpbesluit omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft vanaf 3 september 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Van het ontwerpbesluit is kennisgegeven in de Staatscourant en op de Website van gemeente Amsterdam. Tegen het ontwerpbesluit zijn meerdere zienswijzen ingediend, die zijn beantwoord in nota beantwoording zienswijzen die onderdeel uitmaakt van de definitieve omgevingsvergunning. De zienswijzen gaven voor team Vergunningen geen aanleiding om van definitieve vergunningverlening af te zien.

Naar aanleiding van de commissievergadering van 20 september jl. met het commissielid de heer P. Boon op dat in artikel 29 lid 1 van het bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" staat te lezen dat het dagelijks bestuur bevoegd is om af te wijken van de voorschriften uit het bestemmingsplan. Het betreft hier een wijzigingsbevoegdheid in de zin van de Wet ruimtelijke

ordening (Wro). Dit is en planologische procedure waarvoor een wijzigingsplan moet worden opgesteld die vervolgens wordt vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Noem het een inpassingsplan of een postzegelplan. Doorgaans maken wij gebruik van de buitenplanse afwijkingsmogelijkheid op grond conform artikel 2.12 lid 1 onder a 3e Wabo die afwijkend gebruik van de gronden mogelijk maakt. Hiertoe is het dagelijks bestuur gemandateerd hierop een besluit te nemen. Deze bevoegdheid is onder gemandateerd aan de behandelend ambtenaar om namens het college een besluit te nemen.

De definitieve omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van de 8 grondgebonden woningen is verleend op 23 november 2021. Op 26 november 2021 is de vergunning gepubliceerd in de Staatscourant en op de website van de gemeente Amsterdam. Tegen de vergunning is door degene die zienswijzen hebben ingediend geen beroep ingesteld bij de rechtbank. Daarmee is de vergunning onherroepelijk en niet langer appellabel.

Commissievergadering van 14 december 2021

Medio december 2021 heeft 5.1,2,e lid van de 5.1,2,f en gemachtigde van om op te treden namens een van de bezwaarmakers (degene die hun zienswijze naar voren hebben gebracht) een emailbericht gestuurd aan de leden van het toenmalig dagelijks bestuur. Het email bericht van 5.1,2,e omvat de reactie van de behandelend ambtenaar op de vragen van één van de bezwaarmakers en was tevens een aanleiding voor 5.1,2,e om in te spreken tijdens de commissievergadering van 14 december 2021. Tijdens de commissievergadering zijn de vragen door de toenmalige portefeuille beantwoord en de procedure door een van onze juristen en de behandeld ambtenaar toegelicht.

Mogelijkheid tot beroep

Zowel in de beantwoording op de vragen als bij de toelichting op de procedure tijdens de commissievergadering zijn bezwaarmakers en de insprekers er op gewezen dat zij beroep in kunnen stellen bij de rechtbank tegen de omgevingsvergunning voor het afwijkend gebruik. Ondanks ons herhaaldelijk oproepen hebben de bezwaarmakers daar geen gebruik van gemaakt en is de omgevingsvergunning voor het strijdig gebruik onherroepelijk geworden.

Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen

Op 28 maart 2022 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen de 8 woningen. De aanvraag is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure conform de Wabo. De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012, aan de Amsterdamse Bouwverordening 2013 en is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De vergunning is verleend op 1 juli 2022. Tegen de verleende omgevingsvergunning zijn binnen de bezwaarperiode van 6 weken meerdere bezwaren ingediend. Op donderdag 29 september aanstaande staat er een hoorzitting ingepland met de bezwaarschriftencommissie waarbij de bezwaren zullen worden behandeld. De hoorzitting vindt plaats via Microsoft Teams zoals dat vanaf het begin van de Coronapandemie gebruikelijk is.

Jammer genoeg is het bestuurscommissie tijdens de commissievergadering van 20 september jl. verkeerd geïnformeerd over de status van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Tijdens commissievergadering is er gezegd dat de omgevingsvergunning nog niet verleend zou

zijn. Dat is niet juist. De vergunning is verleend op 1 juli 2022 en is vanwege de lopende bezwaren nog niet onherroepelijk.

Omdat de omgevingsvergunning voor het ruimtelijk afwijken van het bestemmingsplan reeds onherroepelijk is kan er slechts bezwaar gemaakt worden tegen de beoordeling van de toetsingskaders die gelden voor de activiteit bouwen zoals die hierboven genoemd staan.

Verdere verloop van de procedure
Na de hoorzitting volgt er een advies van bezwaarschriftencommissie. Op basis daarvan wordt er een beslissing op bezwaar genomen. De beslissing op bezwaar wordt ter goedkeuring voorgelegd aan het dagelijks bestuur. Afhankelijk van de uitkomst kunnen diegene die bezwaar hebben gemaakt beroep instellen bij de rechtbank. Omdat het hier om een gebonden beschikking met gaat met duidelijke toetsingskaders is de kans dat het bezwaar gegrond is klein.

Conclusie
De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van 8 woningen verleend op 23 november 2021 is onherroepelijk en niet langer appellabel. Op 1 juli 2022 is de vergunning voor de activiteit bouwen verleend. Tegen deze vergunning lopen meerdere bezwaren. Bezwaren van ruimtelijke aard zullen waarschijnlijk niet worden meegewogen door de bezwaarschriftencommissie omdat de vergunning daarvoor al onherroepelijk is.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 28 september 2022 11:49
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,f ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: 5.1,2,e 5.1,2,e
Bijlagen: 5.1,2,e (5.1,2,e).docx

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi 5.1,2,e

Paar puntjes op de i, zie wijzigingen bijhouden.

Groet,
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 28 september 2022 10:19
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,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: 5.1,2,e 5.1,2,e

Dag 5.1,2,e De memo heb ik hier een daar aangepast.

@ Ha 5.1,2,e en 5.1,2,e Zouden jullie willen checken of hetgeen er staan klopt en of het een antwoord geeft op de gestelde vragen door de commissie? Dank!

Vriendelijke groet,

5.1,2,e

Gemeente Amsterdam

Memo 5.1.2,e

Geachte bestuurscommissie

Inleiding

Al sinds 2009 is projectontwikkelaar 5.1.2,f bezig met het ontwikkelen van een aantal grondgebonden nieuwbouwwoningen op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e te Amsterdam. Op 22 december 2020 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van deze acht woningen. De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is verleend op 23 november 2021 en is inmiddels onherroepelijk. Vervolgens is medio 2022 de activiteit bouwen aangevraagd die op 1 juli 2022 is verleend. Deze omgevingsvergunning is nog niet onherroepelijk. In deze memo wordt verder ingegaan op het verloop van de procedure en zullen er meerdere vragen beantwoord worden.

Informatievoorziening

In het verleden zijn er in Sloten meerdere informatieavonden geweest waarbij onder andere het onderhavige bouwplan uitvoerig is besproken met de buurtbewoners. Vanuit team Vergunningen hebben wij de toenmalige portefeuillehouder 5.1.2,e Mauer tijdens het terugkerend overleg tussen team Vergunningen en de portefeuillehouder actief geïnformeerd over de status van de lopende vergunningaanvragen. Vanuit team Vergunningen weten wij niet in hoeverre het dagelijks bestuur van Nieuw-West hierover is geïnformeerd. Er zijn ook meerdere commissievergaderingen geweest waarbij het plan op agenda stond. Waaronder die van 14 december 2021. Kort na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Procedure

Medewerking aan de vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan verleend worden met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo). Hierop is de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure conform de Algemene Wet Bestuursrecht van toepassing. D~~W~~aarvoor geldt dat voordat de definitieve vergunning wordt verleend er eerst een ontwerpbesluit omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft vanaf 3 september 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Van het ontwerpbesluit is kennis gegeven in de Staatscourant en op de Website van gemeente Amsterdam. Tegen het ontwerpbesluit zijn meerdere zienswijzen ingediend, die zijn beantwoord in nota beantwoording zienswijzen die onderdeel uitmaakt van de definitieve omgevingsvergunning. De zienswijzen zijn besproken met portefeuillehouder Ronald Mauer en gaven ~~voor team Vergunningen~~ geen aanleiding om van definitieve vergunningverlening af te zien.

Naar aanleiding van de commissievergadering van 20 september jl. met het commissielid de heer P. Boon op dat in artikel 29 lid 1 van het bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" staat te lezen dat het dagelijks bestuur bevoegd is om af te wijken van de voorschriften uit het

bestemmingsplan. Het betreft hier een wijzigingsbevoegdheid in de zin van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Dit is een planologische procedure waarvoor een wijzigingsplan moet worden opgesteld die vervolgens wordt vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Het wijzigingsplan kan vergeleken worden met bijvoorbeeld ~~Noem het~~ een inpassingsplan of een postzegelplan maar is dus een wettelijk afzonderlijk geregeld planologisch besluit (Wet ruimtelijke ordening). Van deze wijzigingsprocedure is door aanvrager (5.1,2,f) geen gebruik gemaakt. Aanvrager heeft, zoals doorgaans het geval is, een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend waarop ~~Doorgaans maken wij gebruik van~~ de buitenplanse afwijkingsmogelijkheid ~~op grond~~ conform artikel 2.12 lid 1 onder a 3^{e} Wabo van toepassing is. Deze procedure ~~die~~maakt afwijkend gebruik van de gronden mogelijk (mits voldaan wordt aan het wettelijke criterium van 'goede ruimtelijke ordening') ~~maakt~~. ~~Hiertoe is h~~Het dagelijks bestuur is gemandateerd om hierover~~p~~ een besluit te nemen. Deze bevoegdheid is onder gemandateerd aan de behandelend ambtenaar om namens het college een besluit te nemen.

De definitieve omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van de 8 grondgebonden woningen is verleend op 23 november 2021. Op 26 november 2021 is de omgevingsvergunning gepubliceerd in de Staatscourant en op de website van de gemeente Amsterdam. Tegen de vergunning is door degene die zienswijzen hebben ingediend geen beroep ingesteld bij de rechtbank. Daarmee is de vergunning onherroepelijk in werking getreden, dat betekent ook dat ~~en~~ daartegen niet meer in rechte kan worden opgekomen (er zijn geen rechtsmiddelen meer). ~~langer appellabel.~~

Commissievergadering van 14 december 2021

Medio december 2021 heeft 5.1,2,e lid van de 5.1,2,f en gemachtigde ~~van~~ om op te treden namens een van de bezwaarmakers (degene die hun zienswijze naar voren hebben gebracht) een emailbericht gestuurd aan de leden van het toenmalig dagelijks bestuur. Het email bericht van 5.1,2,e bevat~~omvat~~ de reactie van de behandelend ambtenaar op de vragen van één van de bezwaarmakers en was tevens een aanleiding voor 5.1,2,e om in te spreken tijdens de commissievergadering van 14 december 2021. Tijdens de commissievergadering zijn de vragen door de toenmalige portefeuillehouder beantwoord en verder is de procedure van de omgevingsvergunning ambtelijk ~~door een van onze juristen en de behandeld ambtenaar~~ toegelicht.

Mogelijkheid tot beroep

Zowel in de beantwoording op de vragen als ~~bij~~in de toelichting op de procedure tijdens de commissievergadering zijn bezwaarmakers en de insprekers er op gewezen dat zij beroep in kunnen stellen bij de rechtbank tegen de omgevingsvergunning voor het afwijkend gebruik. Daar hebben ~~Ondanks ons herhaaldelijk oproepen hebben~~ de bezwaarmakers ~~daar~~ geen gebruik van gemaakt met als gevolg dat na het verlopen van de beroepstermijn (zes weken na publicatie) ~~en is~~ de omgevingsvergunning voor het strijdig gebruik onherroepelijk is geworden.

Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen

Op 28 maart 2022 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van de 8 woningen. De aanvraag is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure conform de Wabo. De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012, aan de Amsterdamse Bouwverordening 2013 en is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De vergunning is verleend op 1 juli 2022. Tegen de verleende omgevingsvergunning zijn binnen de

bezwaarperiode van 6 weken meerdere bezwaren ingediend. Op donderdag 29 september aanstaande staat er een hoorzitting ingepland met de bezwaarschriftencommissie waarbij de bezwaren zullen worden behandeld. De hoorzitting vindt plaats via Microsoft Teams zoals dat sinds ~~vanaf~~ het begin van de Coronapandemie gebruikelijk is.

Jammer genoeg is de~~het~~ bestuurscommissie tijdens de commissievergadering van 20 september jl. verkeerd geïnformeerd over de status van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Tijdens commissievergadering is ~~er~~ gezegd dat de omgevingsvergunning nog niet verleend zou zijn. Dat is niet juist. De vergunning is verleend op 1 juli 2022 en is vanwege de lopende bezwaren nog niet onherroepelijk.

Zoals gezegd is ~~Omdat de~~ de omgevingsvergunning voor het ruimtelijk afwijken van het bestemmingsplan reeds onherroepelijk. ~~is kan~~ In de nu lopende bezwaarprocedure kan dan ook alleen ~~er slechts~~ bezwaar gemaakt worden tegen de beoordeling van de toetsingskaders die gelden voor de activiteit bouwen zoals opgesomd in bovenstaande~~die hierboven genoemd staan~~.

Verdere verloop van de procedure

Na de hoorzitting volgt er een advies van bezwaarschriftencommissie. Op basis daarvan wordt er een beslissing op bezwaar genomen. De beslissing op bezwaar wordt ter goedkeuring voorgelegd aan het dagelijks bestuur. Afhankelijk van de uitkomst kunnen diegene die bezwaar hebben gemaakt beroep instellen bij de rechtbank. Omdat het hier om een gebonden beschikking ~~met~~ gaat met duidelijke toetsingskaders is de kans dat het bezwaar gegrond is klein.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van 8 woningen is verleend op 23 november 2021 en is onherroepelijk in werking getreden (~~en~~ niet langer appellabel). Op 1 juli 2022 is de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend. Tegen deze omgevingsvergunning lopen meerdere bezwaren. Bezwaren van ruimtelijke aard zullen waarschijnlijk niet worden meegewogen door de bezwaarschriftencommissie omdat de omgevingsvergunning daarvoor al verleend en onherroepelijk is.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 28 september 2022 12:44
Aan: 5.1,2,e ; Plasmeijer, Ilse; Doevendans, Sandra
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,f ; 5.1,2,e
Onderwerp: 5.1,2,e (5.1,2,e).docx
Bijlagen: 5.1,2,e (5.1,2,e).docx

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Goedemiddag,

Hierbij de definitieve versie van de memo inzake de 5.1,2,e

Gr,

5.1,2,e

Gemeente Amsterdam

Memo 5.1.2,e

Geachte bestuurscommissie,

Inleiding

Al sinds 2009 is projectontwikkelaar 5.1.2,f bezig met het ontwikkelen van een aantal grondgebonden nieuwbouwwoningen op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e te Amsterdam. Op 22 december 2020 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van deze acht woningen. De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is verleend op 23 november 2021 en is inmiddels onherroepelijk. Vervolgens is medio 2022 de activiteit bouwen aangevraagd die op 1 juli 2022 is verleend. Deze omgevingsvergunning is nog niet onherroepelijk. In deze memo wordt verder ingegaan op het verloop van de procedure en zullen er meerdere vragen beantwoord worden.

Informatievoorziening

In het verleden zijn er in Sloten meerdere informatieavonden geweest waarbij onder andere het onderhavige bouwplan uitvoerig is besproken met de buurtbewoners. Vanuit team Vergunningen hebben wij de toenmalige portefeuillehouder Ronald Mauer tijdens het terugkerend overleg tussen team Vergunningen en de portefeuillehouder actief geïnformeerd over de status van de lopende vergunningaanvragen. Vanuit team Vergunningen weten wij niet in hoeverre het dagelijks bestuur van Nieuw-West hierover is geïnformeerd. Er zijn ook meerdere commissievergaderingen geweest waarbij het plan op agenda stond. Waaronder die van 14 december 2021. Kort na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Procedure

Medewerking aan de vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan verleend worden met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo). Hierop is de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure conform de Algemene Wet Bestuursrecht van toepassing. Daarvoor geldt dat voordat de definitieve vergunning wordt verleend er eerst een ontwerpbesluit omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft vanaf 3 september 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Van het ontwerpbesluit is kennis gegeven in de Staatscourant en op de Website van gemeente Amsterdam. Tegen het ontwerpbesluit zijn meerdere zienswijzen ingediend, die zijn beantwoord in nota beantwoording zienswijzen die onderdeel uitmaakt van de definitieve omgevingsvergunning. De zienswijzen zijn besproken met portefeuillehouder Ronald Mauer en gaven geen aanleiding om van definitieve vergunningverlening af te zien.

Naar aanleiding van de commissievergadering van 20 september jl. met het commissielid de heer P. Boon op dat in artikel 29 lid 1 van het bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" staat te lezen dat het dagelijks bestuur bevoegd is om af te wijken van de voorschriften uit het bestemmingsplan. Het betreft hier een wijzigingsbevoegdheid in de zin van de Wet ruimtelijke

ordening (Wro). Dit is een planologische procedure waarvoor een wijzigingsplan moet worden opgesteld die vervolgens wordt vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Het wijzigingsplan kan vergeleken worden met bijvoorbeeld een inpassingsplan of een postzegelplan maar is dus een wettelijk afzonderlijk geregeld planologisch besluit (Wet ruimtelijke ordening). Van deze wijzigingsprocedure is door aanvrager (5.1,2,f) geen gebruik gemaakt. Aanvrager heeft, zoals doorgaans het geval is, een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend waarop de buitenplanse afwijkingsmogelijkheid conform artikel 2.12 lid 1 onder a 3^{e} Wabo van toepassing is. Deze procedure maakt afwijkend gebruik van de gronden mogelijk (mits voldaan wordt aan het wettelijke criterium van 'goede ruimtelijke ordening'). Het dagelijks bestuur is gemandateerd om hierover een besluit te nemen. Deze bevoegdheid is ondergemandateerd aan de behandelend ambtenaar om namens het college een besluit te nemen.

De definitieve omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van de 8 grondgebonden woningen is verleend op 23 november 2021. Op 26 november 2021 is de omgevingsvergunning gepubliceerd in de Staatscourant en op de website van de gemeente Amsterdam. Tegen de vergunning is door degene die zienswijzen hebben ingediend geen beroep ingesteld bij de rechtbank. Daarmee is de vergunning onherroepelijk in werking getreden, dat betekent ook dat daartegen niet meer in rechte kan worden opgekomen (er zijn geen rechtsmiddelen meer).

Commissievergadering van 14 december 2021
Medio december 2021 heeft 5.1,2,e lid van de 5.1,2,f en gemachtigde om op te treden namens een van de bezwaarmakers (degene die hun zienswijze naar voren hebben gebracht) een emailbericht gestuurd aan de leden van het toenmalig dagelijks bestuur. Het email bericht van 5.1,2,e bevat de reactie van de behandelend ambtenaar op de vragen van één van de bezwaarmakers en was tevens een aanleiding voor 5.1,2,e om in te spreken tijdens de commissievergadering van 14 december 2021. Tijdens de commissievergadering zijn de vragen door de toenmalige portefeuillehouder beantwoord en verder is de procedure van de omgevingsvergunning ambtelijk toegelicht.

Mogelijkheid tot beroep
Zowel in de beantwoording op de vragen als in de toelichting op de procedure tijdens de commissievergadering zijn bezwaarmakers en de insprekers er op gewezen dat zij beroep in kunnen stellen bij de rechtbank tegen de omgevingsvergunning voor het afwijkend gebruik. Daar hebben de bezwaarmakers geen gebruik van gemaakt met als gevolg dat na het verlopen van de beroepstermijn (zes weken na publicatie) de omgevingsvergunning voor het strijdig gebruik onherroepelijk is geworden.

Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen
Op 28 maart 2022 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van de 8 woningen. De aanvraag is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure conform de Wabo. De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012, aan de Amsterdamse Bouwverordening 2013 en is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De vergunning is verleend op 1 juli 2022. Tegen de verleende omgevingsvergunning zijn binnen de bezwaarperiode van 6 weken meerdere bezwaren ingediend. Op donderdag 29 september aanstaande staat er een hoorzitting ingepland met de bezwaarschriftencommissie waarbij de

bezwaren zullen worden behandeld. De hoorzitting vindt plaats via Microsoft Teams zoals dat sinds het begin van de Coronapandemie gebruikelijk is.

Jammer genoeg is de bestuurscommissie tijdens de commissievergadering van 20 september jl. verkeerd geïnformeerd over de status van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Tijdens commissievergadering is gezegd dat de omgevingsvergunning nog niet verleend zou zijn. Dat is niet juist. De vergunning is verleend op 1 juli 2022 en is vanwege de lopende bezwaren nog niet onherroepelijk.

Zoals gezegd is de omgevingsvergunning voor het ruimtelijk afwijken van het bestemmingsplan reeds onherroepelijk. In de nu lopende bezwaarprocedure kan dan ook alleen bezwaar gemaakt worden tegen de beoordeling van de toetsingskaders die gelden voor de activiteit bouwen zoals opgesomd in bovenstaande.

Verdere verloop van de procedure
Na de hoorzitting volgt er een advies van bezwaarschriftencommissie. Op basis daarvan wordt er een beslissing op bezwaar genomen. De beslissing op bezwaar wordt ter goedkeuring voorgelegd aan het dagelijks bestuur. Afhankelijk van de uitkomst kunnen diegene die bezwaar hebben gemaakt beroep instellen bij de rechtbank. Omdat het hier om een gebonden beschikking gaat met duidelijke toetsingskaders is de kans dat het bezwaar gegrond is klein.

Conclusie
De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van 8 woningen is verleend op 23 november 2021 en is onherroepelijk in werking getreden (niet langer appellabel). Op 1 juli 2022 is de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend. Tegen deze omgevingsvergunning lopen meerdere bezwaren. Bezwaren van ruimtelijke aard zullen waarschijnlijk niet worden meegewogen door de bezwaarschriftencommissie omdat de omgevingsvergunning daarvoor al verleend en onherroepelijk is.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 28 september 2022 14:45
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,f
Onderwerp: RE: 5.1,2,e 5.1,2,e
Bijlagen: 5.1,2,e ; 20200129 Beantwoording reactie dorpsraad Sloten - def.pdf

Hallo 5.1,2,e

In de bijlage tref je nog de CRK beoordeling en de beantwoording van de 5.1,2,f op de plannen die tijdens de vergadering van 9 december 2019 met hun is besproken. Punt 6 heeft betrekking op 5.1,2,e 5.1,2,e / 5.1,2,f
5.1,2,e is geen lid van de Dorpsraad, maar een betrokken bewoner van Sloten.

Nog een korte weergave van de totstandkoming van het plan (kan je eventueel nog wat van overnemen):

Plan 5.1,2,f

- Het plan loopt sinds 2009, bij het indienen gold nog niet het Beschermd Dorpsgezicht Sloten.
- Was ingediend als concept-aanvraag waardoor er geen beslistermijn aan gekoppeld is en de aanvraag dus doorloopt.
- In 2018 heeft 5.1,2,f het plan aangepast en opnieuw ingediend, dit kwam overeen met het plan uit 2009.
- Het plan werd getoetst aan het geldende beleid en daar is naar voren gekomen dat het plan in strijd is met het Beschermd Dorpsgezicht en de Nota Cultuurhistorie.
- Hieruit is vanuit vergunningen van het stadsdeel een negatief advies gekomen.
- Vervolgens is er een gesprek geweest (12-12-2019) tussen 5.1,2,f en de gemeente, waar is afgesproken dat er stedenbouwkundige randvoorwaarden worden opgesteld.
- Dit resulteert in twee vrijstaande woningen aan de 5.1,2,e en zes woningen aan de 5.1,2,e 5.1,2,e Dus acht ipv negen woningen.
- De stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn ook met de 5.1,2,f gecommuniceerd. Ook vanuit de communicatie en transparante werkwijze van de gemeente.
- Deze nieuwe verkaveling sluit aan op het beleid binnen de gemeente, het Beschermd Dorpsgezicht en de Nota Cultuurhistorie.
- Het plan is volgens de beleidskaders getoetst en beoordeeld door de verschillende diensten binnen de gemeente. En tevens de onafhankelijke welstandscommissie. Dit is op een transparante manier gedaan.

- Ideeën van de buurt worden altijd meegenomen ter overweging, maar kunnen als het vrij globaal is niet aan het beleid getoetst worden. Daarvoor dient dan een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend te worden.

- Bewonersavonden zijn er nog geweest op 1 oktober 2018 en 15 oktober 2019.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Nieuw-West
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

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

Werkdagen: ma, di, wo, do

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 28 september 2022 11:49
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,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: 5.1,2,e 5.1,2,e

Hoi 5.1,2,e

Paar puntjes op de i, zie wijzigingen bijhouden.

Groet,
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 28 september 2022 10:19
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,f
<5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: 5.1,2,e 5.1,2,e

Dag 5.1,2,e De memo heb ik hier een daar aangepast.

@ Ha 5.1,2,e en 5.1,2,e Zouden jullie willen checken of hetgeen er staan klopt en of het een antwoord geeft op de gestelde vragen door de commissie? Dank!

Vriendelijke groet,

5.1,2,e

Gemeente Amsterdam

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit De Schoonheid van Amsterdam

Welstandsgegevens voor dit adres

Adviezen
Z2020-NW001316
WABO_VO-2019-008286
62231

5.1,2,e **1066CJ Amsterdam**

Zaaknummer: Z2020-NW001316
Aanvraagnummer: 109008
Advies aan: Stadsdeel Nieuw-West

CRK welstand - Z2020-NW001316-002 - Conceptaanvraag Nieuwbouw
Behandeld: 27-10-2020 door Commissie 3

Akkoord op hoofdlijnen
Met de aanpassingen is tegemoet gekomen aan de op- en aanmerkingen vanuit de commissie. De uitwerking moet in overeenstemming zijn met de eerder getoonde beelden.

CRK welstand - Z2020-NW001316-001 - Aanvraag vergunning Nieuwbouw
Behandeld: 09-09-2020 door Commissie 3B

Niet akkoord, tenzij
Aanleiding
Op de plek van een voormalig 5.1,2,e worden acht woningen gebouwd. Het ontwerp is aangepast naar aanleiding van het advies van de commissie van 06-05-2020.
De centrale vraag is of de wijzigingen hebben geleid tot een ontwerp dat voldoende kwaliteit heeft en past in de omgeving.

Kader
Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016
Ruimtelijk systeem: Historische kernen, linten en fragmenten, Oude dorpen (2C)
Gebied: Dorp Sloten (0221)
Welstandsniveau: Beschermd

Conclusie.
De volumeopzet en de gevelarchitectuur van de woningen aan de 5.1,2,e Bakhuysenstraat hebben voldoende kwaliteit en sluiten beter aan op het dorpsbeeld. De woningen aan de 5.1,2,e zijn sterk verbeterd maar zullen in geveluitwerking en materiaalgebruik nog beter aan moeten sluiten op het dorpse karakter van de omgeving.

Onderbouwing
Door het opdelen van de rij woningen aan de 5.1,2,e naar een blokje van twee en van vier woningen, ontstaan er grotere schaalverschillen. Samen met meer differentiatie in geveluitwerking, heeft dit geresulteerd in een meer dynamisch en gevarieerd straatbeeld. De aanpassingen aan het ontwerp van de hoekwoning die tijdens de vergadering zijn getoond, leveren een overtuigend beeld op. Het gevelontwerp en het materiaalgebruik is eigentijds maar sluit toch voldoende aan op de dorpse karakteristiek. De kleur en type baksteen zou echter afwijkend moeten zijn van de gemetselde woningen aan de 5.1,2,e om het zelfstandig karakter van het individuele woonhuis te benadrukken. Het eigentijdse ontwerp voor de hiernaast gelegen notariswoning is qua geveluitwerking nog niet overtuigend. De knipoog naar het verleden, door te kiezen voor een type notariswoning, is goed mogelijk. Het vraagt echter wel om een natuurlijk materiaalgebruik en ambachtelijke detaillering vanwege de locatie binnen het beschermd dorpsgezicht.
De commissie ziet de verdere uitwerking met belangstelling tegemoet.

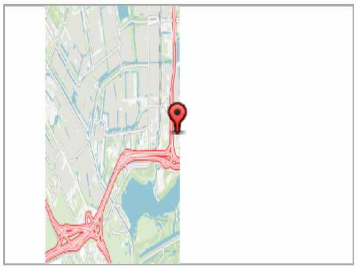
Adres
5.1,2,e

Criteria zoeken

Adviezen zoeken

Straatbeeld en kaart





Kenmerken

DE SCHOONHEID VAN AMSTERDAM

Ruimtelijk systeem
Historische kernen, linten en fragmenten (2)

Deel van een ruimtelijk systeem
Oude dorpen (2C)

Gebied
Dorp Sloten (0221)

Niveau van welstand
Beschermd welstandsniveau

Monument
Nee

LET OP

De Schoonheid van Amsterdam

- Deelsysteem
- Criteria
- Kaart
- Criteria veel voorkomende kleine bouwplannen
- Criteria categorieen

Welstand op het water

- Hoofdlijnen
- Ruimtelijk systeem
- Kaart
- Criteria

Download

Criteria voor dit adres (/Pdf.ashx?ac=90e18090-4a61-46cb-ab1c-639f3af895af)

Historische kernen, linten en fragmenten (2)

Uitgangspunten
De Oude dorpen hebben gevarieerde bebouwing in een compacte structuur met als basis het individuele pand met dorps karakter. De bebouwing varieert van woonhuis tot voormalige boerderij en van historisch object tot recent gebouw. Korte rijen woningen komen regelmatig voor, zoals in Driemond. Hier en daar staat een kleinschalig appartementencomplex, veelal bestemd voor ouderen. De individuele woning is afgestemd op de eenheid binnen de rij of het complex. Uitgangspunt is behoud van historische variatie zonder dat dit tot verrommeling leidt.
Bijzondere elementen zijn enkele gebouwen met afwijkende functies, zoals scholen en een enkele kerk. Deze afwijkende bebouwing staat veelal vrij op de kavel. De massa en uitwerking variëren per gebouw, waarbij kerken veelal van oudsher een accent vormen en bijdragen aan het silhouet van de dorpen.

Waardering
De waarde ligt vooral in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur met variërende bebouwing aan overwegend groene straten. De gevels zijn veelal van baksteen. Een groot aantal panden is door hun vorm en positie cultuurhistorisch waardevol. Een deel is aangewezen als monument.

Beoordeling
Voor de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt gestreefd naar behoud en herstel. Het beleid is gericht op het behoud van variatie zonder verrommeling. Het kleinschalige en gegroeide karakter staat centraal, zonder wijzigingen en nieuwbouw onmogelijk te maken.
Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.

(ThumbsAnchor)



(/Img/Imwe/Img.ashx?rnd=1&g=dee63303-7fc4-4e80-9b2b-1578849a7d6b)



Door een technisch probleem worden adviezen soms niet met de juiste datum gepubliceerd.

Door verschillende oorzaken kan het voorkomen dat bij de kenmerken de status **wel/geen monument** niet correct wordt weergegeven.
Wilt u zeker weten of een pand een monument is, check dan https://www.amsterdam.nl/kunst-cultuur/monumenten/

Reactie adviezen 5.1.2,f **op bouwontwikkelingen in Dorp Sloten e.o.**

#	Onderwerp	Inhoud advies	Advies overnemen (ja / nee / gedeeltelijk)	Reactie Stadsdeel
1	Bakker/Broodkiosk op het Sloterpleintje	Dit plan wordt door ons op voorhand niet negatief ontvangen, mede omdat de initiatiefnemer zelf aan de slag wil in het toekomstige winkeltje. Tijdens de inloop werd uitgelegd waarom specifiek voor deze plek op het pleintje is gekozen. Wij kunnen ons daarom achter de locatie scharen. De locatie is inpasbaar in de CHV en het BD. Alle zichtlijnen blijven intact. Wel hechten wij er aan dat het initiatief ook in relatie tot de bestaande horeca in de omgeving wordt bezien en indien aan de orde optimaal wordt geïntegreerd in mogelijke andere initiatieven. De wijzigingsbevoegdheid naar de eventuele komst van een pannenkoekenhuis dient o.i. uit het bestemmingsplan verwijderd te worden. Over het uiterlijk zien we hier dat het een historische kiosk zal zijn i.p.v. het voorgestelde transparante gebouw. Nu vast willen wij u er op attenderen dat als dit pand hier gebouwd gaat worden de originele damkeitjes die er liggen, worden veilig gesteld. Als het Sloterpleintje in de toekomst mogelijk in westelijke richting wordt uitgebreid, dan kan deze unieke bestrating worden hergebruikt.	Gedeeltelijk	Het advies sluit aan op de stedenbouwkundige randvoorwaarden die opgesteld zijn voor dit initiatief. Wij verwachten dat dit zal leiden tot meer levendigheid op het pleintje en daarmee zal bijdragen aan bestaande initiatieven. Het pannenkoekenhuis zal door dit initiatief niet meer mogelijk zijn, want deze staat op dezelfde locatie. De kiosk is van een kleine omvang en laat ruimte over op het pleintje voor andere incidentele initiatieven. De wijzigingsbevoegdheid voor het mogelijk maken van een pannenkoekenhuis op deze locatie zal moeilijk uit het bestemmingsplan gehaald kunnen worden, want er zal geen nieuw bestemmingsplan gemaakt worden omdat de Omgevingswet op 1 januari 2021 van kracht zal zijn. Vóór deze datum is een nieuw bestemmingsplan niet haalbaar. De definitieve vormgeving zal nog in samenspraak met het stadsdeel en de initiatiefnemer bekeken worden. Het definitieve plan zal dan ook nog met de buurt gedeeld worden. Goed punt om de bestrating elders te gebruiken, dit zal meegenomen worden.

2	Woningbouwplan 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e	Er zijn geen bezwaren om hier passende woningen te bouwen, maar het voorliggende plan -vijf woningen van ieder 150 m2 - achten wij niet geschikt. Het gaat wederom om dure woningen. Uit het bij u bekende in 2018 gehouden draagvlakonderzoek onder de inwoners van Sloten komt naar voren dat er een voorkeur is voor goedkopere woningen, starterswoningen en ouderenwoningen. Wij menen dat het bijvoorbeeld mogelijk moet zijn om hier te kiezen voor een ontwerp van woningen, die gesplitst kunnen worden in een begane grondwoning en eerste verdieping/zolder-woning. Zo ontstaan kleinere goedkopere woningen. Het zou welkom zijn wanneer voor de ruimte op de begane grond de mogelijkheid wordt geboden een winkeltje te beginnen. Te denken valt bijvoorbeeld aan een fietsreparatiewinkel. Zo wordt de levendigheid op het dorp vergroot. Bovendien zou dit een rechtstreekse verwijzing zijn naar het verleden, toen juist op deze locatie allerlei bedrijvigheid bestond. Het bestemmingsplan maakt dit mogelijk. Daarnaast wijzen wij erop dat het van groot belang is dat op deze plek op maaiveldhoogte (dus niet verhoogd!) gebouwd wordt. De 5.1,2,e schrijft hier een vanaf de 5.1,2,e aflopende maaiveldhoogte voor. Onze ervaringen met álle recente nieuwbouw in het dorp is dat men op een verhoging bouwt. Dat zou op deze locatie midden in het dorp bijzonder misstaan. Wij	Gedeeltelijk	Een ontwikkelende partij heeft aan de 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e de bestaande groene schuren gekocht. Dit is eigen grond en de betreffende partij heeft een plan ingediend waar vijf geschakelde woningen gerealiseerd kunnen worden, elk met een eigen parkeerplaats. Het ontwerp is al eens eerder gepresenteerd aan de gemeente, waarbij kritische opmerkingen aangaande het ontwerp geplaatst zijn. Hierdoor is het plan al aangepast en past het binnen de gestelde beleidskaders, zoals het beschermd dorpsgezicht en de nota cultuurhistorie. Vanuit het oogpunt van demografie zijn kleinere woningen denkbaar voor deze plek, echter omdat de plannen binnen het bestemmingsplan passen heeft de gemeente geen mogelijkheid om de plannen af te wijzen. De nieuwbouw sluit aan op de bestaande kleine korrel die aanwezig is in het dorp en zorgt voor een fijne straat die trapsgewijs afloopt naar het achterliggende hof. Hierdoor ontstaat er meer ruimte dan in de bestaande situatie en krijgt deze plek een beter woonklimaat. Bij de realisatie van het plan zal de aanleghoogte gelijk blijven met de bestaande situatie. Het is niet de bedoeling dat er opgehoogd zal worden, want dan ontstaat er een te groot hoogteverschil met de omliggende bestaande bebouwing.

		rekenen erop dat u nieuwe bouwplannen voor deze locatie hierop beoordeelt en dat u bij de bouw hierop toezicht houdt.		
3	5.1,2,f	Het voorliggende bouwplan is beter dan eerdere versies, maar naar onze mening nog altijd te groot en te massief. Het past niet bij de molen en verdere omgeving. Wij zijn van mening dat bij de bouw de gehele omgeving in ogenschouw moet worden genomen zodat voor 'de kop van het dorp' een evenwichtig beeld ontstaat c.q. gehandhaafd wordt. Een eventueel te bouwen tweede hotel achten wij in deze omgeving volstrekt ongewenst. Wij betreuren het dat de ontwikkelaar blijkbaar per se gaat voor het maximaal toegestane bouwvolume. Tevens vragen wij ons af of dit object geen ongunstig windeffect heeft op de Molen van Sloten.	Nee	Ontwikkelaar 5.1,2,f heeft het bestaande pand 5.1,2,f (5.1,2,f) aangekocht en in bezit. Zij willen het bestaande pand slopen en hier een kleinschalig hotel realiseren met ongeveer 40-45 kamers. Het bestemmingsplan maakt dit mogelijk als zij binnen het bouwvlak en bouwhoogte blijven. Het voorgaande plan week enorm af van het bestemmingsplan en was te groot voor deze locatie. Daarnaast was er een negatief advies afgegeven door de hotelloods. Nu ligt er een nieuw plan op tafel dat meer passend is op de kavel en aansluit op de omgeving. Vanuit stedenbouw is het ontwerp passend binnen de stedenbouwkundige kaders en sluit het aan op de bestaande bebouwing die in deze strook aanwezig is. Het hoofdvolume is door de kapvorm met elkaar verbonden. De kap refereert naar de naast gelegen panden en is hierdoor niet massaal aanwezig. De maximale bouwhoogte wordt benut zodat de installaties ook in het daklandschap kunnen worden geïntegreerd. Het windeffect is onderzocht door de initiatiefnemer en daaruit blijken geen ongunstige effecten. Diverse bezienswaardigheden zoals De Molen van Sloten, het 5.1,2,e en de 5.1,2,e de paarden manage en kaasboerderij zijn naast deze kavel gesitueerd.

				Een hotelfunctie in deze strook is dan ook zeker passend en zorgt voor een divers aanbod voor het gebied. Dit brengt voor de strook meer levendigheid zowel overdag als in de avonduren. Hierdoor wordt de sociale veiligheid bevorderd en biedt het kans dat ook de Molen en de bierbrouwerij meer bezoekers zullen ontvangen. Het parkeren wordt op eigen terrein opgelost. Dit voldoet aan de gestelde parkeernormen.
4	5.1,2,e 5.1,2,e	Het voorliggende appartementencomplex is mooi ontworpen. Het zou niet misstaan in een nieuwbouwwijk. De ontwikkelaar verkeerde vreemd genoeg ook in de veronderstelling dat zijn plan onder de wijk 'Nieuw Sloten' valt en niet onder 'Sloten'. Hij had de naam 'Nieuw Sloten' zelfs onder zijn schetsen vermeld. Dat verklaart veel. Wij zijn van mening dat het voorliggende plan niet aansluit bij de cultuurhistorie van de oude 5.1,2,e Een appartementencomplex van drie verdiepingen met dertig woningen past hier absoluut niet. Het bestemmingsplan zegt hierover het volgende (pag. 101): 'Aan de 5.1,2,e is een natuurlijk proces van verdichting aan de stadsrand aan de gang. Het stadsdeel is van mening dat dit met respect voor het historisch karakter van het bebouwingslint dient te gebeuren'. Kortom, mooi ontwerp, maar past niet volgens de lijn van de 5.1,2,e en het aldaar geldende bestemmingsplan.	Nee	De ontwikkelaar van het voormalig tuincentrum aan de 5.1,2,e heeft een aangepast plan gemaakt aangaande het appartementencomplex van 30 huurappartementen. Het plan is aangepast omdat de geluidsbelasting voor deze locatie dermate hoog is, dat het realiseren van losse gebouwen niet mogelijk is. Het plan past nu wel binnen de gestelde geluidseisen en sluit aan op de stedenbouwkundige uitgangspunten voor deze locatie. De locatie ligt aan de rotonde 5.1,2,e / 5.1,2,e Dit is een prominente plek waar een robuust volume passend is. Het alzijdige gebouw reageert op zowel de 5.1,2,e als de 5.1,2,e De drie lagen met daarbovenop een aantal losse 'huisjes' vormen een volume dat zowel de bebouwingstypologie aan de 5.1,2,e vertaalt als die van de losse korrel aan de 5.1,2,e Er zal een parkeergarage onder het complex gerealiseerd worden die voldoet aan de parkeernorm. De huurappartementen zorgen tevens voor de gewenste diversificatie in woonsegmenten in dit gebied.

				Daarnaast heeft de initiatiefnemer de wens om hier huurappartementen te realiseren, als dit geen doorgang kan hebben, dan zijn er nog twee andere functies die deze locatie zal krijgen. Dit houdt in een crematorium of een bouwbedrijf. Vanuit de gemeente zien wij voor deze locatie alleen woningbouw en geen bedrijfsfunctie.
5	Bouwproject 5.1,2,e	Wij betreuren het dat deze kavel, waar nu nog een kenmerkende villa uit de jaren tachtig staat, ook weer helemaal uitgemolken wordt. De villa vertegenwoordigt juist een mooi tijdsbeeld. Ruimte en groen rond panden vormen een belangrijk deel van de cultuurhistorische waarden van de bebouwing langs de 5.1,2,e Het bestemmingsplan Nieuwe Meer e.o. uit 2013 zegt hierover (pag. 4): 'Bijzonder is de behoudenswaardige karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle lintbebouwing langs de 5.1,2,e '. Volgens het bestemmingsplan is op deze kavel slechts een woning toegestaan. De Dorpsraad heeft al eerder aangegeven dat wij geen enkele aanleiding zien om af te wijken van dit nog niet zo lang geleden vastgestelde bestemmingsplan.	Gedeeltelijk	De initiatiefnemer/ontwikkelaar die kavel 5.1,2,e gekocht heeft, is met een aangepast plan gekomen. Voorheen waren er drie twee-onder-één-kap woningen bedacht voor deze kavel. Nu zijn dit nog vier woningen, waaronder twee vrijstaande en één twee-onder-één-kap woning. De kavel waar een jaren '60 woning staat heeft een bijzondere waterpartij achterin de kavel. Het is zichtbaar vanaf de 5.1,2,e en de fiets/voetbrug dat langs de kavel loopt. Het is dan ook van groot belang dat de doorzichten en de open structuur in de nieuwe verkaveling terug te vinden zijn. Daarnaast zal de cultuurhistorische waarde van deze plek in acht moeten worden genomen. Het nieuwe plan laat zien dat de woningen ongeveer 10 meter van elkaar af staan. Hierdoor blijven de ruimtelijke kwaliteiten van de kavel behouden en doorzichten in tact. De goothoogte en nokhoogte komen overeen met het bestemmingsplan. Aan de 5.1,2,e zal er een brede sloot worden gerealiseerd met een passende brug. Hierdoor wordt het water dat achterin de kavel verdwijnt gecompenseerd. Het parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden. Het plan dat er nu ligt komt overeen met de eerder opgestelde stedenbouwkundige kaders voor deze kavel.

6	Nieuwe initiatieven	Tijdens de vergadering van 9 december jl. van de Dorpsraad heeft het stadsdeel drie nieuwe initiatieven toegelicht. De plannen van 5.1,2,f in het dorp en initiatieven aan de 5.1,2,e en 910. Ook hier hechten we er aan - als ook al in de inleiding gesteld - dat de beginselen van de CHV en het BD en de voor Sloten vigerende bestemmingsplannen leidend zijn.	Ja	De nieuwbouw plannen van 5.1,2,f aan de 5.1,2,e 5.1,2,e zijn aangepast. Hierbij zal het in het nieuwe plan gaan om 8 woningen, i.p.v. 9 woningen. De hofwoningen zijn vervangen door twee vrijstaande woningen met daarachter 2x drie geschakelde woningen. Hierdoor wordt er tegemoet gekomen aan de nieuwe stedenbouwkundige randvoorwaarden die aan 5.1,2,f zijn meegegeven. Het plan past nu binnen de beleidskaders die gelden, waaronder de Nota Cultuurhistorie en het Beschermd Dorpsgezicht Sloten. Daarnaast wordt het achterliggende terrein beter ingericht en ontstaat er ruimte aan de voorzijde van de woningen voor een voortuin en voetpad. De erfafscheiding zal van een groenkarakter worden voorzien, in de vorm van een blokhaag. De plannen van 5.1,2,e en 5.1,2,e worden nog aangepast. Hierop zijn vanuit het stadsdeel al reacties gegeven, waarbij de beleidskaders en welstandsnota als uitgangspunten gehanteerd worden.

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 28 september 2022 14:51
Aan: 5.1.2,f ; 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: cultuurhistorie / 5.1.2,e 5.1.2,e
Bijlagen: 2021-06-07 Ruimtelijke onderbouwing Kuykhof.pdf; Beantwoording ZW (versie 3)(def.).pdf

Hoi 5.1.2,e / 5.1.2,e

Ik weet dus niet wat Mauer destijds letterlijk tegen de SDC heeft gezegd (weet ook niet waar ik dat kan terugvinden). Uit het vergunningendossier blijkt iig zeer duidelijk dat cultuurhistorie een planologisch aspect is dat expliciet beoordeeld is in het kader van de omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik. Zie daarvoor **paragraaf 5.8** van bijgaande ruimtelijke onderbouwing (daarin wordt trouwens ook nog verwezen naar een CRK advies van 27 oktober 2020). Ook in bijgaande beantwoording van de zienswijzen komt cultuurhistorie uitvoerig aan bod en wordt ook het onderscheid gemaakt met de welstand.

Concluderend kan gesteld worden dat zeer duidelijk uit de omgevingsvergunning (waarvan de ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt) blijkt dat het planologische aspect cultuurhistorie in dat kader is beoordeeld alsmede de daarmee samenhangende aspecten zoals de bouwhoogte en de stedenbouwkundige opzet van het blok.

Indien het zo mocht zijn dat door Ronald Mauer destijds ten overstaan van de SDC gezegd zou zijn dat cultuurhistorie pas later aan bod komt dan is dit een vergissing geweest ('onvolledige info'...). In diezelfde vergadering is bij mijn weten ook nog ambtelijk toegelicht wat men in de vergunning voor het *bouwen* nog kan verwachten, wie weet biedt dat wat tegenwicht.
Ik ben er donderdag dus niet maar kan nog wel vrijdagochtend naar een en ander kijken mocht dat gewenst zijn.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1.2,e

Van: 5.1,2,f
Verzonden: woensdag 28 september 2022 15:15
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: aanvraag 5.1,2,e 5.1,2,e / 5.1,2,e (Kuyckhof) wijziging bestemming(1e fase)
Bijlagen: Wabo adviesformulier R&D2.docx

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 30 juni 2021 7:58
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,f <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: aanvraag 5.1,2,e 5.1,2,e / 5.1,2,e (Kuyckhof) wijziging bestemming(1e fase)

Hierbij het integraal RO eindadvies: meewerken.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Ruimte en Duurzaamheid
Senior juridisch planologisch beleidsmedewerker

Gemeente Amsterdam

Mobiel: 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl

Bezoekadres: Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam, 2e etage
Postbus: 2758, 1000 CT Amsterdam

Gemeente Amsterdam
Nieuw-West

Wabo-adviesformulier R&D

(concept) OLO, HH	OLO 5688979
adres	5.1,2,e
Omschrijving aanvraag	afwijken van het bestemmingsplan voor het bouwen van acht grondgebonden woningen,
Afdeling Vergunningen/ behandelend ambtenaar:	VTH 5.1,2,f

Ruimtelijke deeladviezen:

Advies ruimtelijke ordening beleid:
Naam: 5.1,2,f

In de Structuurvisie Amsterdam 2040 'Economisch sterk en Duurzaam' (17 februari 2011) heeft Amsterdam zichzelf, inclusief de stadsdelen, onder meer voor de opgave gesteld te verdichten en tegelijk het omliggende landschap open te houden. Dat leidt tot belangrijke uitgangspunten: het groen in en rond de stad vraagt om stevige bescherming, terwijl andere delen van de stad optimaal worden benut. Verdichting leidt ook tot (geleidelijke) transformatie en toenemende menging. Dat vergt veel van de bestaande infrastructuur en openbare ruimte. Respect voor de rijkdom aan cultuurhistorische schatten van Amsterdam is hierbij een belangrijke voorwaarde.

Advies stedenbouwkundig:
Naam: 5.1,2,e

Stedenbouwkundige overwegingen/aandachtspunten:
De aanvraag voor het realiseren van 8 grondgebonden eengezinswoningen aan de 5.1,2,e 5.1,2,e / 5.1,2,e is vanuit stedenbouw akkoord.
Het ingediende plan is ten opzichte van de conceptaanvraag die in 2009 is ingediend aangepast. Door de aanpassing is het plan beter ingebed in het gebied.
De locatie ligt binnen dorp Sloten en het beschermd dorpsgezicht. Waar voorheen een garage heeft gestaan. Doordat deze locatie vanuit de Cultuurhistorie aangeduid is als beschermd dorpsgezicht dient de nieuwbouw passend te zijn voor deze plek. Hierdoor zijn er stedenbouwkundige randvoorwaarden meegegeven aan dit plan waar met dit plan gehoor is aan gegeven. De twee vrijstaande woningen aan de 5.1,2,e zorgen voor een aanheling aan de bestaande stedenbouwkundige structuur en de kleine korrel die aan deze weg ligt. Verschillende volumes staan aan deze route die zowel in hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar verschillen. Dat is ook kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de 5.1,2,e sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend in de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de 5.1,2,e

De zes achtergelegen woningen aan de 5.1,2,e maken deze straat af. Waarbij de verschillende gevelbeelden de kleine korrel laten zien die in de omgeving aanwezig is. De nok- en hoogte is passend voor de plek en is door het aflopend maaiveld akkoord. De onderbreking tussen de eerste twee woningen en de vier woningen daarachter zorgt voor een onderbreking in de straat, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het wordt geen gesloten wand, maar opent de straat. Daarnaast is deze opening ook gemaakt om het binnenterrein te bereiken. Hier worden de achtertuinen en het parkeerterrein ontsloten. Aan de voorzijde van de woningen is een stoep aangebracht, die er in de bestaande situatie niet is. Hierdoor wordt de straat toegankelijker en veiliger voor voetgangers.

In het plan zijn 13 parkeerplaatsen opgenomen, waardoor er voldoende ruimte is om de 8 woningen van een parkeerplek te voorzien. Aan het uitgangspunt parkeren op eigen terrein wordt hiermee voldaan. Het nieuwbouw plan sluit aan op de bestaande omgeving en is passend binnen de stedenbouwkundige context. Aan deze aanvraag wordt vanuit stedenbouw medewerking verleend.

<u>Advies Parkeren</u>
Naam: 5.1,2,e

Overwegingen vanuit Beleid Parkeren:
Ten behoeve van dit bouwplan voor 8 vrije sectorwoningen worden 13 parkeerplaatsen op eigen terrein (=niet op openbare weg) gerealiseerd. Daarmee wordt de maximumnorm van 1 pp/woning overschreden. Dit is – zoals al door aanvrager aangevoerd in de ruimtelijke onderbouwing – aanvaardbaar, omdat dit niet te verwachten is dat dit tot een substantiële toename in de verkeersgeneratie leidt. Hiermee is – in ieder geval in theorie – ook voldoende capaciteit gerealiseerd voor bezoekersparkeren. Hoe dan ook is niet te verwachten dat dit initiatief zal leiden tot een onaanvaardbare verandering in de lokale parkeerdruk. Conform beleid worden alle nieuwe adressen uitgesloten van de verlening van parkeervergunningen, vooruitlopend op de mogelijke invoering van een fiscaal parkeerregime in de (verre) toekomst.

Bij alle woningen wordt een individuele fietsenberging conform Bouwbesluit 2012 gerealiseerd, waarmee mag worden aangenomen dat voldoende fiets- en scooterparkeercapaciteit beschikbaar zal zijn.

Advies parkeernormen: geen bezwaar, adressen worden uitgesloten van parkeervergunningverlening.

<u>Advies Expertisecentrum</u>
Naam: 5.1,2,e

Hieronder volgt het advies van het expertisecentrum:

Aanvraag
De initiatiefnemer dient een aanvraag in voor het realiseren van 8 grondgebonden woningen met bijbehorende tuinen en parkeerplaatsen op het voormalig garageterrein Kuykhoven gelegen op de 5.1,2,e van de 5.1,2,e en de 5.1,2,e te 5.1,2,e
Het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein bedraagt 13 (10 op het maaiveld en 3 in de achtertuin). De 10 parkeerplaatsen op het maaiveld zijn uitsluitend bestemd voor de bewoners van de woningen.
De betreffende percelen zijn in eigendom van de initiatiefnemer.

Beoordeling
Het advies van het expertisecentrum richt zich op de instandhouding en het gebruik van de openbare ruimte
.

- Ivm de ligging van de locatie heeft de initiatiefnemer heeft een onderzoek laten uitvoeren naar o.a. de bodemkwaliteit, ecologie en stikstofdepositie en geluids – en luchtkwaliteitsaspecten .
- De bodemsanering is vrijwel volledig uitgevoerd.
- Er heeft een ecologisch onderzoek (quick scan) plaatsgevonden in 2020. Er is gebleken dat de aangetroffen plassen/poelen binnen het perceel geschikt zijn als functioneel voortplantingswater voor de rugstreeppad. Een aanvullend onderzoek naar de rugstreeppad is daarom noodzakelijk
- Voor de woonfuncties worden voorzieningen voor fiets en scooter parkeren op eigen terrein gerealiseerd (realisatie van 1 individuele/afsluitbare vrijstaande berging per woning)
- Voor de niet woonfuncties zal ook fiets en scooterparkeercapaciteit moeten worden gerealiseerd
- Realisatie van het bouwplan draagt bij aan de behoefte van extra woningen. Er is overleg gevoerd met o.a. de 5.1,2,f
-

Advies

- Het expertisecentrum geeft een positief advies op deze aanvraag mits de initiatiefnemer ervoor zorgt dat er voldoende inpandige fietsberging voor bewoners en fietsparkeervoorzieningen voor bezoekers op het eigen terrein worden gerealiseerd.
- De aanbevelingen/conclusies uit het ecologisch onderzoek dienen opgevolgd te worden.

Advies Wonen
Naam: 5.1,2,e

Overwegingen vanuit Wonen:

Vanuit wonen ben ik positief.

Wonen is akkoord met het voorstel. Deze 8 woningen lijken goed te kunnen bijdragen aan het huisvesten van (jonge) gezinnen. Daaraan is behoefte in het dorp Sloten. Het gaat hier om een verdichting. Er is veel vraag naar eengezinswoningen met een tuin.

Advies RO-juridisch
Naam: 5.1,2,f

Juridische overwegingen/aandachtspunten:
De aanvraag betreft (fase 1) het afwijken van het bestemmingsplan voor het bouwen van acht grondgebonden woningen met bijbehorende tuinen en parkeerplaatsen op het voormalig garageterrein Kuykhoven gelegen op de 5.1,2,e van de 5.1,2,e en de 5.1,2,e 5.1,2,e te Amsterdam-Sloten.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan “Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost”, dat op 19 december 2012 is vastgesteld. De locatie waar de nieuwe woningen zijn voorzien is bestemd als “Gemengd”(artikel 8), “Bedrijf”(artikel 4), “Tuin”(artikel 15), “Water” (artikel 18) en “Verkeer – verblijfsgebied”(artikel 17).Verder gelden de dubbelbestemmingen waarde - Archeologie (artikel 23) en waarde - Cultuurhistorie(artikel 22).Er is strijd met bovengenoemde bestemmingen.

De aanvraag kan slechts gerealiseerd worden door gebruikmaking van de Wabo-projectprocedure ex art. 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo.
Dit houdt in dat de uniforme voorbereidingsprocedure uit Afdeling 3.4 van de Awb van toepassing is en een beslistermijn van 26 weken geldt (termijn van orde => overschrijding heeft geen juridische implicaties). Daarnaast moet tijdens de voorbereiding overleg worden gevoerd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1, eerste lid, Bro). Met de provincie Noord-Holland (geen opmerkingen) en waterbeheerder is overleg gevoerd.

In de ruimtelijke onderbouwing moet in elk geval worden ingegaan op de volgende aspecten: rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, verkeer en parkeren, geluid, luchtkwaliteit, bodem, flora en fauna, water, cultuurhistorie en archeologie, externe veiligheid en financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid.
In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing is op deze aspecten ingegaan en gemotiveerd waarom aan de aanvraag kan worden meegewerkt.

Planschade

Met de aanvrager moet een planschadeovereenkomst gesloten worden op grond van artikel 6.4a Wro.

Integrale eindconclusie (over te nemen door Vergunningen)/ Integraal advies Handhaving

Advies:
meewerken, met toepassing van procedure artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3^0 Wabo.

Het plan omvat het afwijken van het bestemmingsplan (fase 1) voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op het voormalig 5.1,2,e gelegen op de 5.1,2,e van de 5.1,2,e en de 5.1,2,e te 5.1,2,e Het advies is om mee te werken aan deze aanvraag via een uitgebreide procedure (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3º Wabo).In de ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage bij de vergunning is gevoegd, is gemotiveerd waarom de beoogde afwijking van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.
De ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan het ruimtelijk beleid, de omgevingseffecten en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Met de provincie Noord-Holland (geen opmerkingen) en waterbeheerder is overleg gevoerd.

Structuurvisie

In de Structuurvisie Amsterdam 2040 'Economisch sterk en Duurzaam' (17 februari 2011) heeft Amsterdam zichzelf, inclusief de stadsdelen, onder meer voor de opgave gesteld te verdichten en tegelijk het omliggende landschap open te houden. Dat leidt tot belangrijke uitgangspunten: het groen in en rond de stad vraagt om stevige bescherming, terwijl andere delen van de stad optimaal worden benut. Verdichting leidt ook tot (geleidelijke) transformatie en toenemende menging. Dat vergt veel van de bestaande infrastructuur en openbare ruimte. Respect voor de rijkdom aan cultuurhistorische schatten van Amsterdam is hierbij een belangrijke voorwaarde.

Stedenbouw
De aanvraag voor het realiseren van 8 grondgebonden eengezinswoningen aan de 5.1,2,e 5.1,2,e / 5.1,2,e is vanuit stedenbouw akkoord.
Het ingediende plan is ten opzichte van de conceptaanvraag die in 2009 is ingediend aangepast. Door de aanpassing is het plan beter ingebed in het gebied.
De locatie ligt binnen dorp Sloten en het beschermd dorpsgezicht. Waar voorheen een garage heeft gestaan. Doordat deze locatie vanuit de Cultuurhistorie aangeduid is als beschermd dorpsgezicht dient de nieuwbouw passend te zijn voor deze plek. Hierdoor zijn er stedenbouwkundige randvoorwaarden meegegeven aan dit plan waar met dit plan gehoor is aan gegeven. De twee vrijstaande woningen aan de 5.1,2,e zorgen voor een aanheling aan de bestaande stedenbouwkundige structuur en de kleine korrel die aan deze weg ligt. Verschillende volumes staan aan deze route die zowel in hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar verschillen. Dat is ook kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de 5.1,2,e sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend in de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de 5.1,2,e

De zes achtergelegen woningen aan de 5.1,2,e maken deze straat af. Waarbij de verschillende gevelbeelden de kleine korrel laten zien die in de omgeving aanwezig is. De nok- en hoogte is passend voor de plek en is door het aflopend maaiveld akkoord. De onderbreking tussen de eerste twee woningen en de vier woningen daarachter zorgt voor een onderbreking in de straat, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het wordt geen gesloten wand, maar opent de straat. Daarnaast is deze opening ook gemaakt om het binnenterrein te bereiken. Hier worden de achtertuinen en het parkeerterrein ontsloten. Aan de voorzijde van de woningen is een stoep aangebracht, die er in de bestaande situatie niet is. Hierdoor wordt de straat toegankelijker en veiliger voor voetgangers. Het nieuwbouw plan sluit aan op de bestaande omgeving en is passend binnen de stedenbouwkundige context.

parkeren
In het plan zijn 13 parkeerplaatsen opgenomen, waardoor er voldoende ruimte is om de 8 woningen van een parkeerplek te voorzien. Aan het uitgangspunt parkeren op eigen terrein wordt hiermee voldaan. Conform beleid worden alle nieuwe adressen uitgesloten van de verlening van parkeervergunningen, vooruitlopend op de mogelijke invoering van een fiscaal parkeerregime in de (verre) toekomst.
Voor de woonfuncties dienen voorzieningen voor fiets en scooter parkeren op eigen terrein gerealiseerd te worden (realisatie van 1 individuele/afsluitbare vrijstaande berging per woning).

Ecologie
Uit de resultaten van de quick scan ecologie van 14 december 2020 is gebleken dat ten zuiden van het perceel een sloot is dat geschikt is als voortplantingswater voor de rugstreeppad. Om te voorkomen dat de rugstreeppad op het perceel gaan overwinteren tijdens de bouw wordt na de winter – en in ieder geval vòòr oktober 2021 – een scherm geplaatst aan de zuidrand van het perceel. Na afloop van het bouwen wordt het scherm weer verwijderd en kunnen eventueel aanwezige rugstreeppadden ook weer op het perceel overwinteren. Door toepassing van deze maatregel is een ontheffing van de Wet natuurbescherming niet nodig.
Op de planlocatie is er mogelijkheid voor algemeen voorkomende broedvogels om te nestelen in de begroeiing en de bomen op en in de omgeving. Er moet rekening gehouden worden met het broedseizoen voor en tijdens de werkzaamheden.

Bodem
In de brief van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied d.d. 29 april 2021 wordt beoordeeld dat met betrekking tot de locatie in tegenstelling tot de gemelde sanering van 8 mei 2018 er andere saneringseisen gelden. Het oppervlak van het her in te richten gebied is groter dan wat in de BUS-melding is aangegeven en er blijkt sprake te zijn van demping van een stuk sloot en ontgraving van (ernstig verontreinigde) grond ter compensatie van die slootdemping. Mogelijk moeten vanwege aangepaste bouwcontouren extra funderingsbalken in de ernstig verontreinigde grond worden ingegraven. Conclusie is dat er een afwijkingsmelding bij het bevoegd gezag ingediend moet worden omdat het gebied groter is dan de gemelde BUS melding / saneringsaanpak

omvat en omdat de saneringswerkzaamheden nog niet volledig zijn afgerond dient de OD aanvullende BUS meldingen / eindresultaat nog verder te beoordelen. De saneerder is op de hoogte gesteld. De bodem zal aan de gewijzigde functie moeten gaan voldoen. Voor het saneren is de Wet bodembescherming van toepassing.

Geluid
De geluidbelasting van het industrieterrein op het plan is berekend door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. De bevindingen zijn vastgelegd in het advies van 11 april 2019. Hieruit blijkt dat de geluidbelasting op een aantal gevels van de woningen hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde. De maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde wordt niet overschreden. Geadviseerd wordt om voor de woningen een hogere grenswaarde vast te stellen van 55 dB(A).
In het akoestisch onderzoek van 5.1,2,f is de cumulatieve geluidbelasting beoordeeld. Uit de berekening volgt dat deze geluidbelasting maximaal 58 dB bedraagt en hiermee voldoet aan het Amsterdams Geluidbeleid 2016.Volgens dit beleid voldoet ook elke woning aan de eis van een geluidluwe gevel.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 28 september 2022 23:13
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,f ; 5.1,2,e
Onderwerp: 5.1,2,e (5.1,2,e).docx
Bijlagen: 5.1,2,e (5.1,2,e).docx

Dag heren, Hierbij de memo met bijlagen mbt de procedure het aspect cultuur historische waarde. Zouden jullie er naar willen kijken en willen beoordelen of alle aspecten zoals genoemd vanmiddag aan de orde zijn gekomen.

Check het morgen vroeg eerst zelf nog even, taalfouten etc. .

Groetjes.

Gemeente Amsterdam

Memo 5.1.2,e

Geachte bestuurscommissie,

Inleiding
Al sinds 2009 is projectontwikkelaar 5.1.2,f bezig met het ontwikkelen van een aantal grondgebonden nieuwbouwwoningen op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e te Amsterdam. Op 22 december 2020 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van deze acht woningen. De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is verleend op 23 november 2021 en is inmiddels onherroepelijk. Vervolgens is medio 2022 de activiteit bouwen aangevraagd die op 1 juli 2022 is verleend. Deze omgevingsvergunning is nog niet onherroepelijk. In deze memo wordt verder ingegaan op het verloop van de procedure en zullen er meerdere vragen beantwoord worden.

Informatievoorziening
In het verleden zijn er in Sloten meerdere informatieavonden geweest waarbij onder andere het onderhavige bouwplan uitvoerig is besproken met de buurtbewoners. Vanuit team Vergunningen hebben wij de toenmalige portefeuillehouder Ronald Mauer tijdens het terugkerend overleg tussen team Vergunningen en de portefeuillehouder actief geïnformeerd over de status van de lopende vergunningaanvragen. Vanuit team Vergunningen weten wij niet in hoeverre het dagelijks bestuur van Nieuw-West hierover is geïnformeerd. Er zijn ook meerdere commissievergaderingen geweest waarbij het plan op agenda stond. Waaronder die van 14 december 2021. Kort na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Procedure
Medewerking aan de vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan verleend worden met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo). Hierop is de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure conform de Algemene Wet Bestuursrecht van toepassing. Daarvoor geldt dat voordat de definitieve vergunning wordt verleend er eerst een ontwerpbesluit omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft vanaf 3 september 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Van het ontwerpbesluit is kennis gegeven in de Staatscourant en op de Website van gemeente Amsterdam. Tegen het ontwerpbesluit zijn meerdere zienswijzen ingediend, die zijn beantwoord in nota beantwoording zienswijzen die onderdeel uitmaakt van de definitieve omgevingsvergunning. De zienswijzen zijn besproken met portefeuillehouder 5.1.2,e Mauer en gaven geen aanleiding om van definitieve vergunningverlening af te zien.

Naar aanleiding van de commissievergadering van 20 september jl. met het commissielid de heer P. Boon op dat in artikel 29 lid 1 van het bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" staat te lezen dat het dagelijks bestuur bevoegd is om af te wijken van de voorschriften uit het bestemmingsplan. Het betreft hier een wijzigingsbevoegdheid in de zin van de Wet ruimtelijke

ordening (Wro). Dit is een planologische procedure waarvoor een wijzigingsplan moet worden opgesteld die vervolgens wordt vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Het wijzigingsplan kan vergeleken worden met bijvoorbeeld een inpassingsplan of een postzegelplan maar is dus een wettelijk afzonderlijk geregeld planologisch besluit (Wet ruimtelijke ordening). Van deze wijzigingsprocedure is door aanvrager (5.1,2,f) geen gebruik gemaakt. Aanvrager heeft, zoals doorgaans het geval is, een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend waarop de buitenplanse afwijkingsmogelijkheid conform artikel 2.12 lid 1 onder a 3e Wabo van toepassing is. Deze procedure maakt afwijkend gebruik van de gronden mogelijk (mits voldaan wordt aan het wettelijke criterium van 'goede ruimtelijke ordening'). Het dagelijks bestuur is gemandateerd om hierover een besluit te nemen. Deze bevoegdheid is ondergemandateerd aan de behandelend ambtenaar om namens het college een besluit te nemen.

De definitieve omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van de 8 grondgebonden woningen is verleend op 23 november 2021. Op 26 november 2021 is de omgevingsvergunning gepubliceerd in de Staatscourant en op de website van de gemeente Amsterdam. Tegen de vergunning is door degene die zienswijzen hebben ingediend geen beroep ingesteld bij de rechtbank. Daarmee is de vergunning onherroepelijk in werking getreden, dat betekent ook dat daartegen niet meer in rechte kan worden opgekomen (er zijn geen rechtsmiddelen meer).

Commissievergadering van 14 december 2021
Medio december 2021 heeft 5.1,2,e gemachtigde om op te treden namens een van de bezwaarmakers (degene die hun zienswijze naar voren hebben gebracht) een emailbericht gestuurd aan de leden van het toenmalig dagelijks bestuur. Het email bericht van 5.1,2,e 5.1,2,e bevat de reactie van de behandelend ambtenaar op de vragen van één van de bezwaarmakers en was tevens een aanleiding voor 5.1,2,e om in te spreken tijdens de commissievergadering van 14 december 2021. Tijdens de commissievergadering zijn de vragen door de toenmalige portefeuillehouder beantwoord en verder is de procedure van de omgevingsvergunning ambtelijk toegelicht.

Mogelijkheid tot beroep
Zowel in de beantwoording op de vragen als in de toelichting op de procedure tijdens de commissievergadering zijn bezwaarmakers en de insprekers er op gewezen dat zij beroep in kunnen stellen bij de rechtbank tegen de omgevingsvergunning voor het afwijkend gebruik. Daar hebben de bezwaarmakers geen gebruik van gemaakt met als gevolg dat na het verlopen van de beroepstermijn (zes weken na publicatie) de omgevingsvergunning voor het strijdig gebruik onherroepelijk is geworden.

Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen
Op 28 maart 2022 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van de 8 woningen. De aanvraag is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure conform de Wabo. De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012, aan de Amsterdamse Bouwverordening 2013 en is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De vergunning is verleend op 1 juli 2022. Tegen de verleende omgevingsvergunning zijn binnen de bezwaarperiode van 6 weken meerdere bezwaren ingediend. Op donderdag 29 september aanstaande staat er een hoorzitting ingepland met de bezwaarschriftencommissie waarbij de

bezwaren zullen worden behandeld. De hoorzitting vindt plaats via Microsoft Teams zoals dat sinds het begin van de Coronapandemie gebruikelijk is.

Jammer genoeg is de bestuurscommissie tijdens de commissievergadering van 20 september jl. niet volledig geïnformeerd over de status van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Tijdens commissievergadering is gezegd dat de omgevingsvergunning nog niet verleend zou zijn. Dat is niet juist. De vergunning is verleend op 1 juli 2022 en is vanwege de lopende bezwaren nog niet onherroepelijk.

Zoals gezegd is de omgevingsvergunning voor het ruimtelijk afwijken van het bestemmingsplan reeds onherroepelijk. In de nu lopende bezwaarprocedure kan dan ook alleen bezwaar gemaakt worden tegen de beoordeling van de toetsingskaders die gelden voor de activiteit bouwen zoals opgesomd in bovenstaande.

Verdere verloop van de procedure
Na de hoorzitting volgt er een advies van bezwaarschriftencommissie. Op basis daarvan wordt er een beslissing op bezwaar genomen. De beslissing op bezwaar wordt ter goedkeuring voorgelegd aan het dagelijks bestuur. Afhankelijk van de uitkomst kunnen diegene die bezwaar hebben gemaakt beroep instellen bij de rechtbank. Omdat het hier om een gebonden beschikking gaat met duidelijke toetsingskaders is de kans dat het bezwaar gegrond is klein.

Conclusie
De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van 8 woningen is verleend op 23 november 2021 en is onherroepelijk in werking getreden (niet langer appellabel). Op 1 juli 2022 is de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend. Tegen deze omgevingsvergunning lopen meerdere bezwaren. Bezwaren van ruimtelijke aard zullen waarschijnlijk niet worden meegewogen door de bezwaarschriftencommissie omdat de omgevingsvergunning daarvoor al verleend en onherroepelijk is.

Bijlage:
- Nadere toelichting uitgebreide voorbereidingsprocedure Wabo;
- Beoordeling cultuurhistorische waarde.

Nadere toelichting op de voorbereidingsprocedure

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kent twee procedures, de reguliere en de uitgebreide procedure. Voor de reguliere procedure geldt een afhandelingstermijn van 8 weken en voor de uitgebreide procedure een termijn van 26 weken. Op de uitgebreide procedure is de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure conform de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Daarvoor geldt dat er voorafgaande aan de definitieve omgevingsvergunning eerst een ontwerp omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd waar tegen een ieder zijn of haar zienswijze naar voren kan brengen. Na de vergunningverlening kan er direct beroep worden ingesteld bij de rechtbank. De omgevingsvergunning treedt in werking zodra de beroepstermijn is afgelopen. Dat is niet het geval bij een omgevingsvergunning waarop de reguliere procedure van toepassing is. Deze omgevingsvergunning treedt direct in werking nadat die verleend is. Tegen deze vergunning kan bezwaar worden gemaakt. Zowel de vergunning waarop de reguliere procedure als die waarop de uitgebreide procedure van toepassing is worden gepubliceerd op de website van Amsterdam. De vergunning en ontwerpvergunning waarop de uitgebreide procedure van toepassing is wordt ook gepubliceerd in de Staatscourant.

De omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels van het bestemmingsplan ten behoeve van het project Kuykhoven is voorbereid met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Vergunningen waarop deze procedure van toepassing is over het algemeen van grote invloed op de omgeving en vraagt om een brede afweging. Aan Kleinere bouwplannen in afwijking van het bestemmingsplan kan wel medewerking worden verleend met toepassing van de reguliere procedure. In het geval van project Kuykhoven maakt een ruimtelijke onderbouwing onderdeel uit van de aanvraag. In de ruimtelijke onderbouwing worden alle aspecten aangehaald met de gevolgen daarvan op de directe omgeving. Denk daarbij aan Flora en Fauna, externe veiligheid, openbare ruimte, cultuur historie, stedenbouw, parkeren, geluid, stikstof enzovoorts. De aanvraag met de ruimtelijke onderbouwing en de overige bijlagen worden ter beoordeling voorgelegd aan de verschillende vak afdelingen binnen en buiten de gemeente. Adviezen die volgen worden gebundeld in een integraaladvies dat wordt opgenomen in de omgevingsvergunning. De bevoegdheid om een besluit te nemen op een aanvraag omgevingsvergunning is gemandateerd aan het dagelijks bestuur en onder gemandateerd aan de behandelend ambtenaar. Stadsdeel Nieuw-West vormt daarop geen uitzondering.

Over het algemeen kiest een ontwikkelaar er in eerste instantie voor om eerst een aanvraag overgevingsvergunning in te dienen voor de activiteit strijdig gebruik, waarna separaat de activiteit bouwen wordt aangevraagd. Met de omgevingsvergunning strijdig gebruik is de ontwikkelaar er zeker van dat het plan kan worden uitgevoerd. Op deze wijze is het ook gegaan bij het onderhavige project. In eerste instantie is de vergunning aangevraagd voor het ruimtelijk afwijken van het bestemmingsplan. Deze vergunning is op 23 november 2021 verleend. Tegen het ontwerpbesluit dat ter inzage heeft gelegen zijn meerdere zienswijze ingediend maar die waren niet van dien aard dat ons standpunt is gewijzigd. Degene die zienswijze hadden ingediend hebben geen beroep ingesteld bij de rechtbank waarmee de vergunning onherroepelijk is geworden.

Nadien is door de ontwikkelaar separaat de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aangevraagd. Voor deze aanvraag geldt de reguliere voorbereidingsprocedure. De aanvraag is getoetst aan de omgevingsvergunning die verleend is voor het strijdig gebruik van de gronden, het Bouwbesluit 2012, de Bouwverordening 2013 en aan de welstandcriteria. Om voor deze aanvraag de toetsingskaders duidelijk zijn is er bij de beoordeling geen sprake van een gewogen oordeel een

spreekt men in dat geval van een gebonden beschikking. De omgevingsvergunning is verleend op 1 juli 2022. Tegen de omgevingsvergunning zijn meerdere bezwaren ingediend die zullen worden behandeld tijdens een hoorzitting georganiseerd door de bezwaarschriftencommissie. De exacte datum van de hoorzitting volgt op een later moment. Het ligt voor de hand dat enkel bezwaren worden behandeld die betrekking hebben op de toetsingskaders dus niet die van ruimtelijke aard maar dat is aan bezwaarschriftencommissie.

Beoordeling cultuurhistorische waarde

De beoordeling van de impact van het bouwproject Kuykhoven op de cultuur historische waarde van het dorp is een planologisch aspect en is beoordeeld in het kader van de omgevingsvergunning voor het ruimtelijk gebruik. In paragraaf 5.8 van de ruimtelijke onderbouwing is uitvoerig ingegaan op dit aspect van de ruimtelijke toets en luidt de conclusie: *De nieuwe bebouwing van het project Kuykhof voegt zich zowel qua positionering als qua schaal naar de beschreven cultuurhistorische waarden van dorp Sloten. Door de gekozen ligging en bouwhoogte wordt het dorpse karakter niet aangetast en worden de beschreven cultuurhistorische waarden gerespecteerd.*

Gedurende deze fase van vergunningprocedure is het plan op 27 oktober 2020 ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie ruimtelijke kwaliteit (CRK). In grove lijnen was de commissie akkoord met het getoonde ontwerp en de wijze waarop het bouwplan inpasbaar is in de bebouwde omgeving. Tijdens de aanvraag voor de activiteit bouwen wordt er verder ingezoomd op de materialisatie en de detaillering van het bouwplan. De verkaveling, de bouwhoogten en de overige stedenbouwkundige aspecten zijn op dat moment al vastgelegd in de omgevingsvergunning voor het ruimtelijk afwijken van de voorschriften uit het bestemmingsplan en kunnen tijdens de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen niet meer gewijzigd worden. In de beantwoording van de zienswijze is nader ingegaan op de beoordeling van rol van de Commissie ruimtelijke kwaliteit tijdens de procedure en hoe hun advies zich verhoudt tot de beoordeling van de cultuur historische waarde.

Tijdens de commissievergadering van 14 december 2021 is er ambtelijk toegelicht wat men tijdens de vergunningprocedure voor de activiteit bouwen nog kan verwachten waaronder de welstandstoetsing.

De adviezen die de Commissie ruimtelijke kwaliteit heeft gegeven met betrekking tot dit Bouwplan zijn openbaar en zijn de vinden op de website van de commissie: www.crk.amsterdam.nl.

5.1,2,e

5.1,2,e

N

5.1,2,f

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

OPDRACHTGEVER

5.1,2,f

5.1,2,e 5.1,2,e Amsterdam

PROJECT

5.1,2,e

ONDERWERP
Situatie - Bestaand

PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

SCHAAL
1 : 200

FORMAAT
A3

GEWIJZIGD

DATUM
02-11-2020

STATUS
CONCEPT

PROJECTCODE
A169

FASE
VO

TEKENINGCODE
L000

STN F 2537

STN F 3144

STN F 1473

STN F 889-890-891

10,9 m2

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

398,3 m2

0,4 m2

0,2 m2

11,5 m2

11 12 13

80,5 m2 66,2 m2 63,6 m2 56,3 m2

34,8 m2 33 m2

96,68 m2

16,8 m2 22,6 m2 29,0 m2 37,2 m2

71,4 m2 71,4 m2

116,37 m2

7,4 m2

8,9m2

20m2

40,5 m2 45,7 m2 39,3 m2 33,8 m2

23,2 m2

55,6 m2

61,45 m2

5,7 m2 5,7 m2 5,96 m2

8,9 m2 8,9 m2

A=15,3 m2

B= 29,56 m2

1,3m2

5.1.2,e

5.1.2,e

N

5.1.2,f

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

OPDRACHTGEVER

5.1.2,f

5.1.2,e 5.1.2,e Amsterdam

PROJECT

5.1.2,e

ONDERWERP
Kadastrale onderlegger

PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

SCHAAL
1 : 200

FORMAAT
A3

GEWIJZIGD

DATUM
02-11-2020

STATUS
CONCEPT

PROJECTCODE
A169

FASE
VO

TEKENINGCODE
L002



5.1,2,f
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

OPDRACHTGEVER
5.1,2,f
5.1,2,e 5.1,2,e Amsterdam

PROJECT
5.1,2,e 5.1,2,e

ONDERWERP
Watercompensatie

PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

SCHAAL
1 : 200

FORMAAT
A3

GEWIJZIGD

DATUM
02-11-2020

STATUS
CONCEPT

PROJECTCODE
A169

FASE
VO

TEKENINGCODE
L003



21 maart 09.00



21 maart 13.00



21 maart 16.00



21 juni 09.00



21 juni 13.00



21 juni 16.00



21 oktober 09.00



21 oktober 13.00



21 oktober 16.00



21 juni 13.00.



21 maart 13.00.

5.1,2,f

5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

OPDRACHTGEVER
5.1,2,f
5.1,2,e 5.1,2,e
Amsterdam

PROJECT
5.1,2,e 5.1,2,e

ONDERWERP
Bezonningsstudie

PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

SCHAAL

FORMAAT
A3

GEWIJZIGD

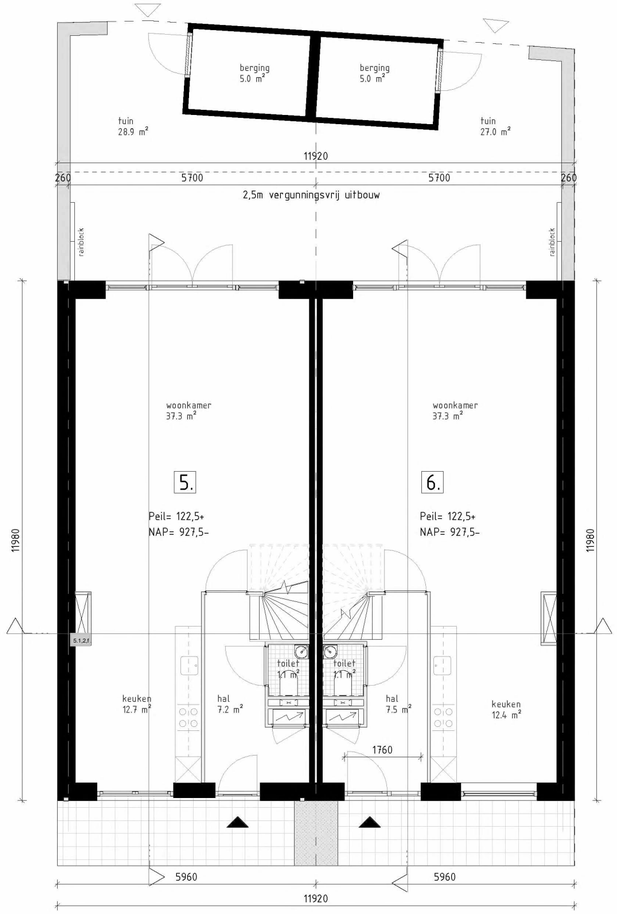
PROJECTCODE
A169

FASE
VO

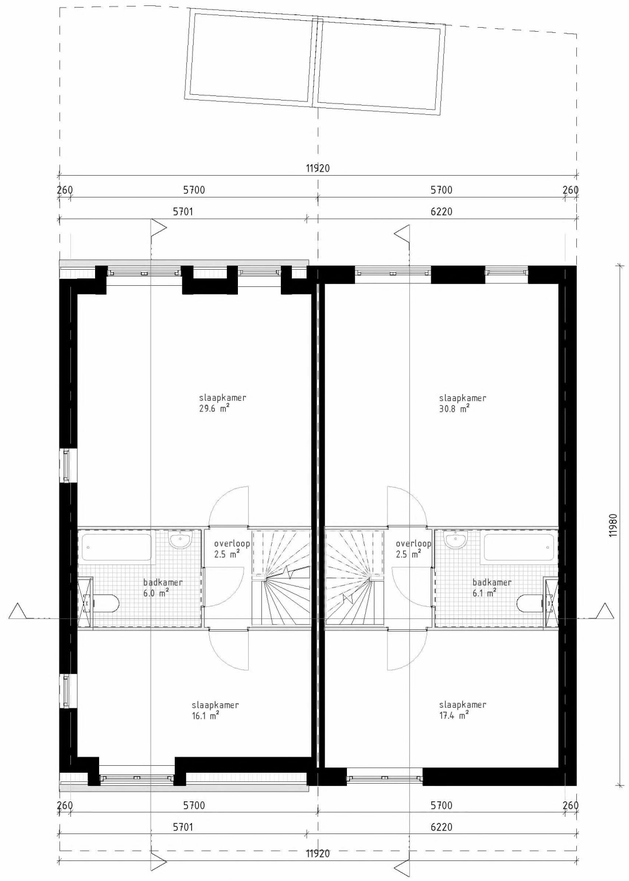
DATUM
02-11-2020

STATUS
CONCEPT

TEKENINGCODE
L004

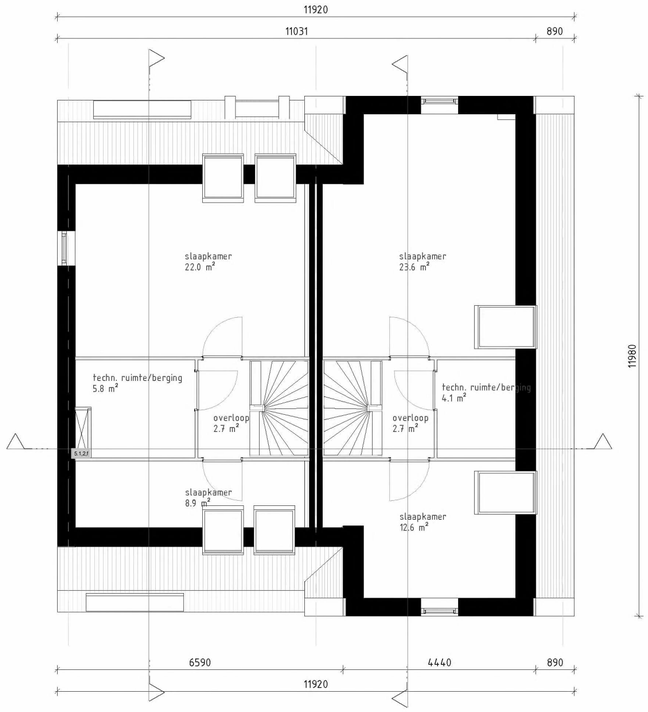


101 Verdieping 1

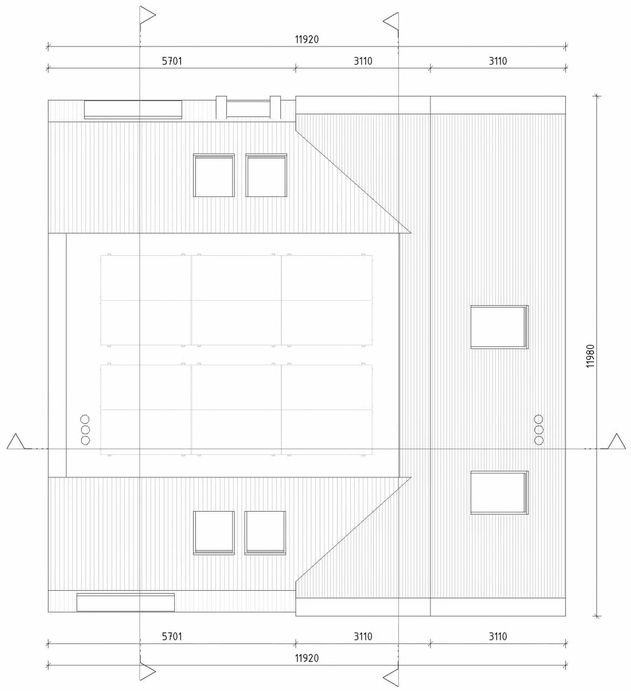




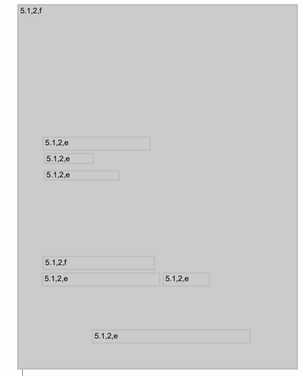
Situatie 1.500



102 Verdieping 2



103 Dakvloer



ONDERWERP
Plattegronden

STATUS
CONCEPT

PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

SCHAAL
As indicated

FORMAAT
A2

DATUM
06-11-2020

GEWIJZIGD

CONCEPT

PROJECTCODE
A169

FASE
VO

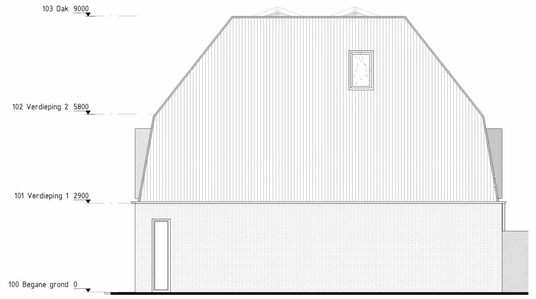
TEKENINGCODE
L113



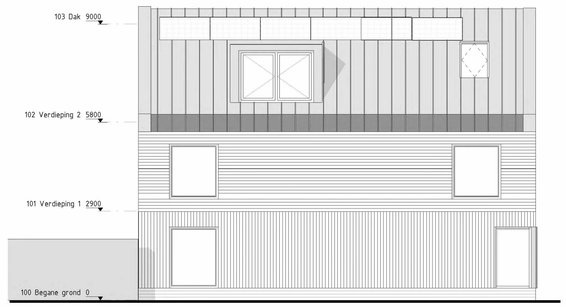
Oostgevel 1-100



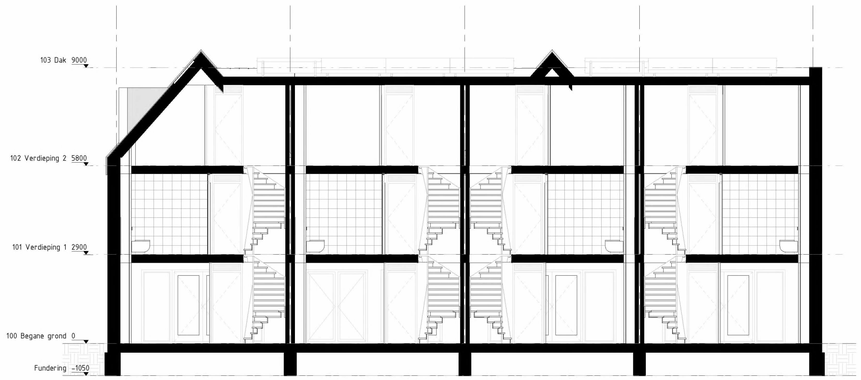
Westgevel 1-100



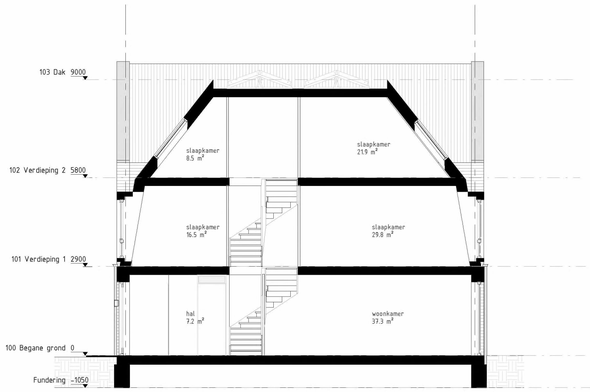
Noordgevel 1-100



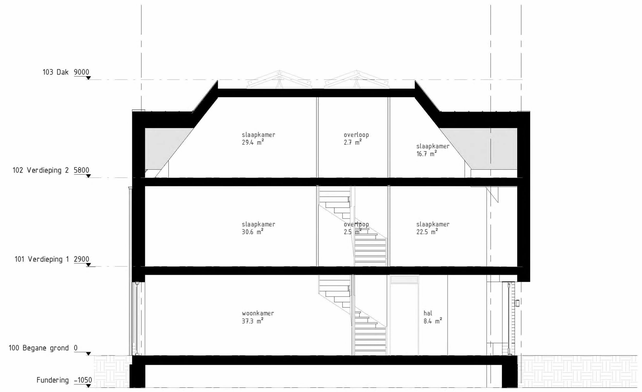
Zuidgevel 1-100



Doorsnede A-A



Doorsnede B-B



Doorsnede C-C

5.1.2.f
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.f
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

ONDERWERP
Gevels-Doorsneden

STATUS
CONCEPT

PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

SCHAAL
1 : 100

FORMAAT
A1

DATUM
06-11-2020

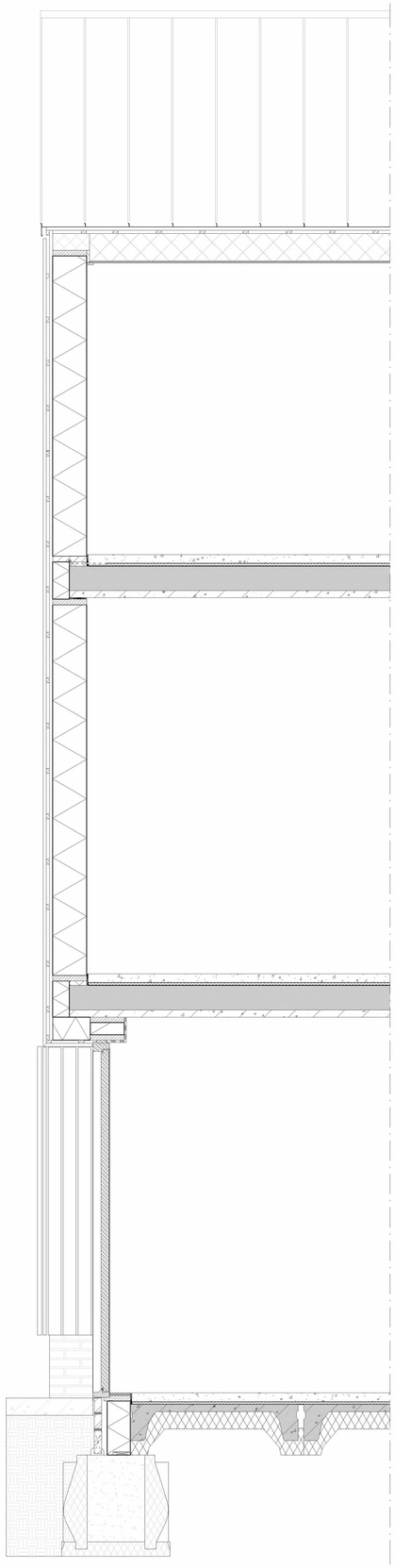
GEWIJZIGD

CONCEPT

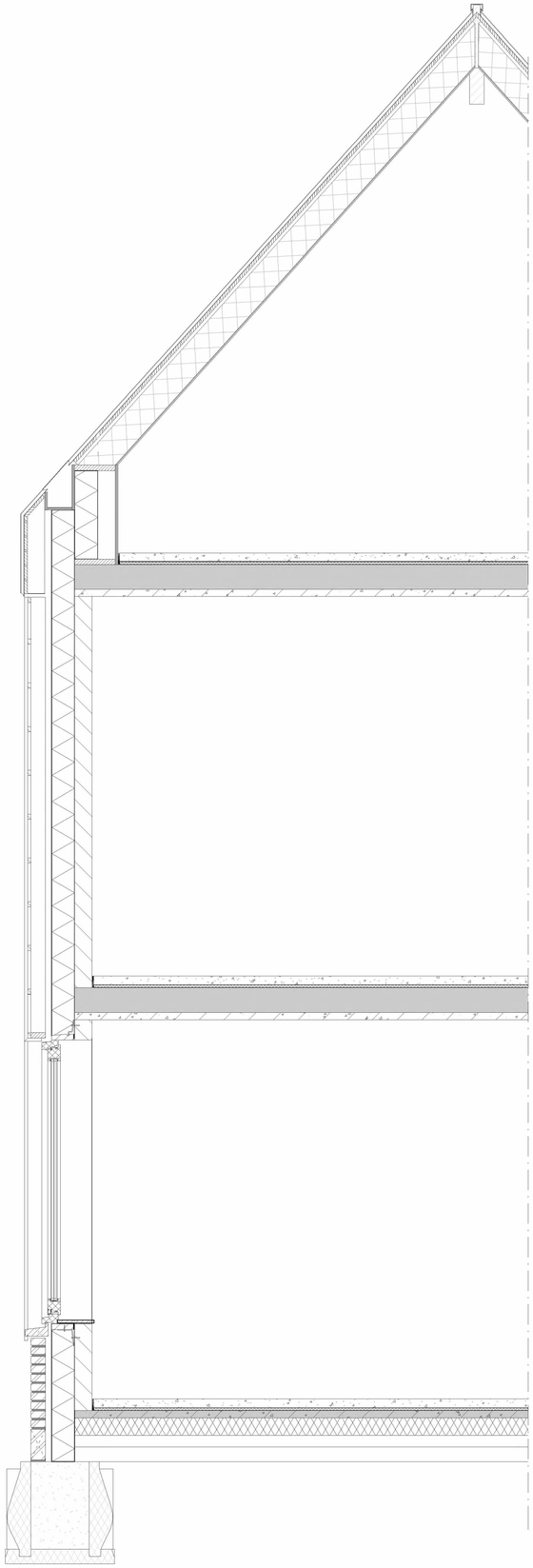
PROJECTCODE
A169

FASE
VO

TEKENINGCODE
L314



Fragment V01A



Fragment V01B

5.1.2.f

5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

5.1.2.f
5.1.2.e
5.1.2.e

5.1.2.e

PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

SCHAAL
1 : 20

FORMAAT
A1

DATUM
06-11-2020

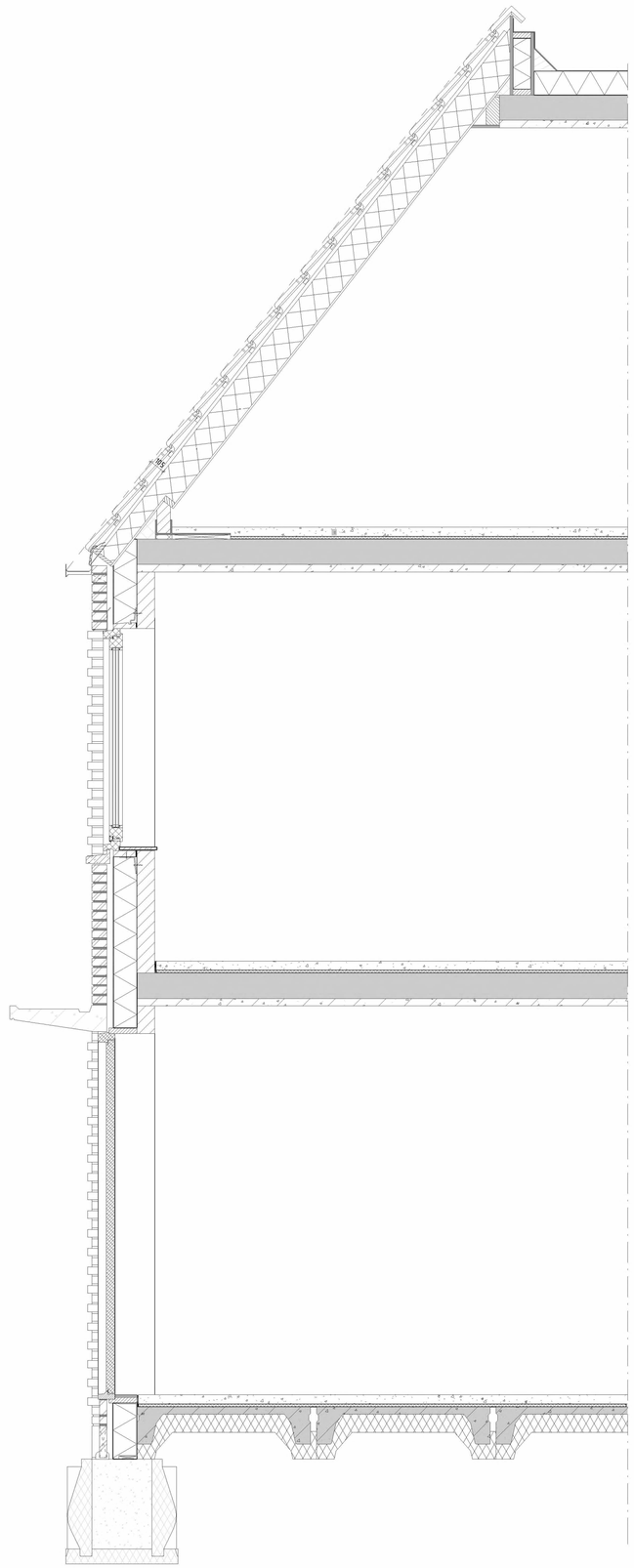
GEWIJZIGD

CONCEPT

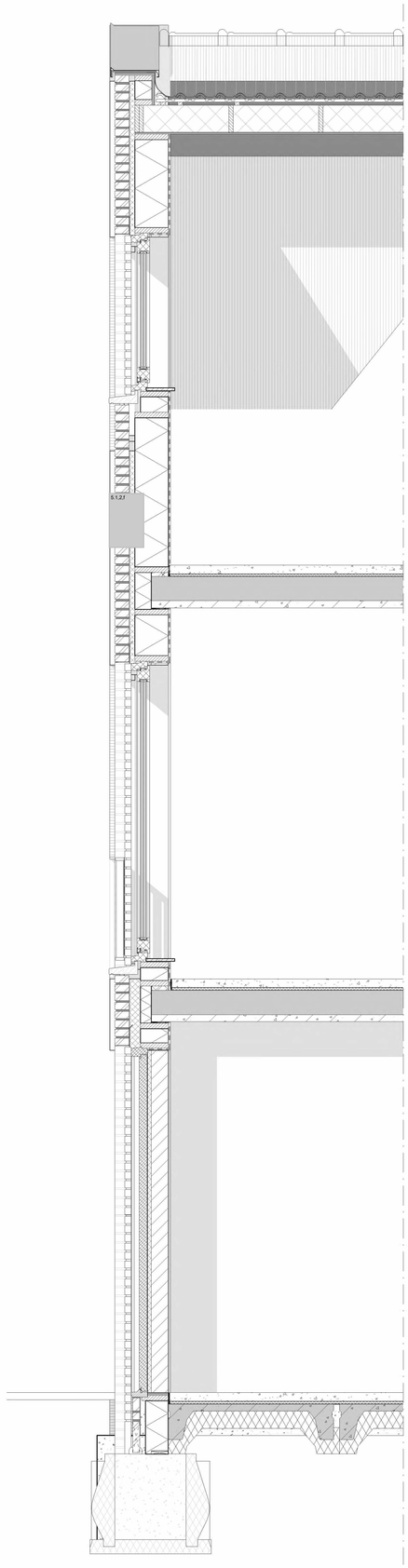
PROJECTCODE
A169

FASE
VO

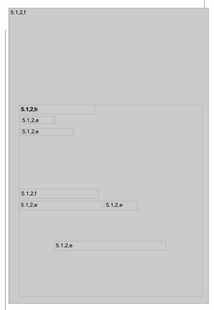
TEKENINGCODE
L401



Fragment V02



Fragment V03



PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

SCHAAL
1 : 20

FORMAAT
A1

DATUM
06-11-2020

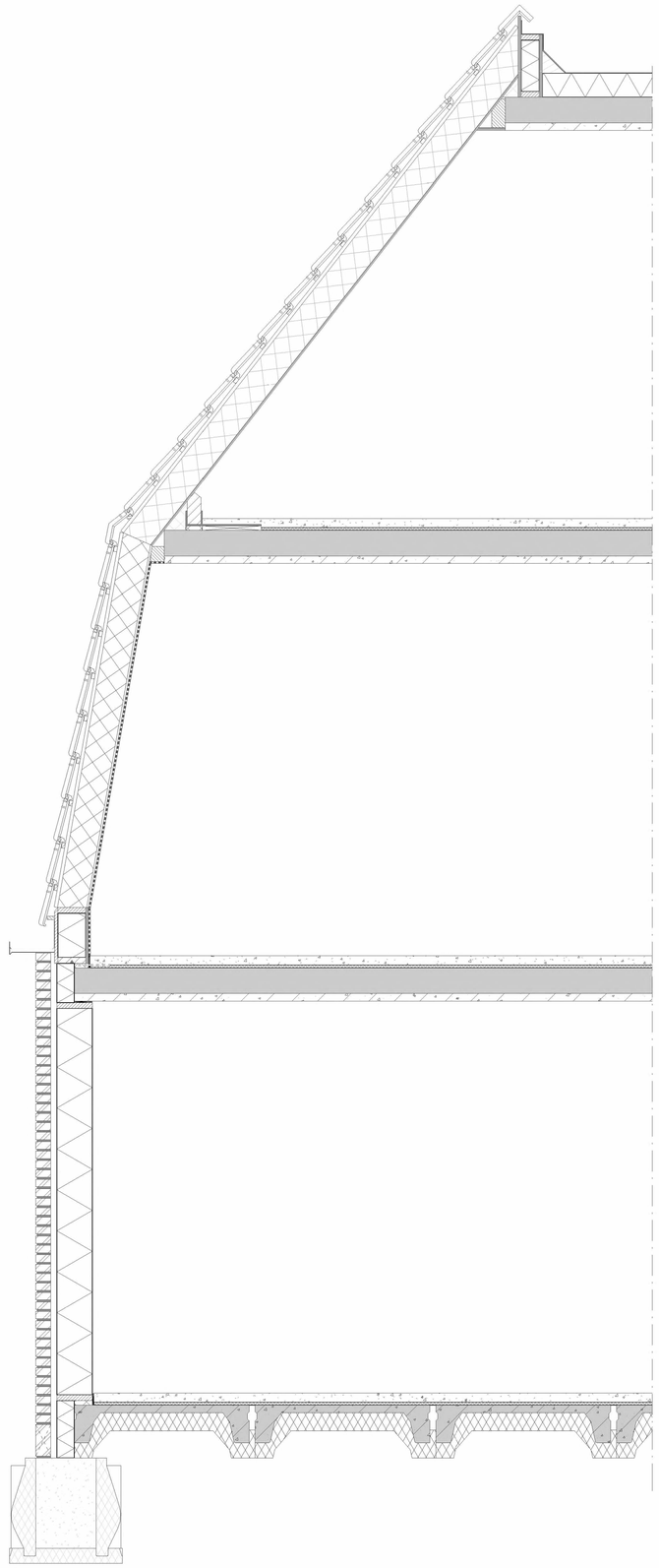
GEWIJZIGD

CONCEPT

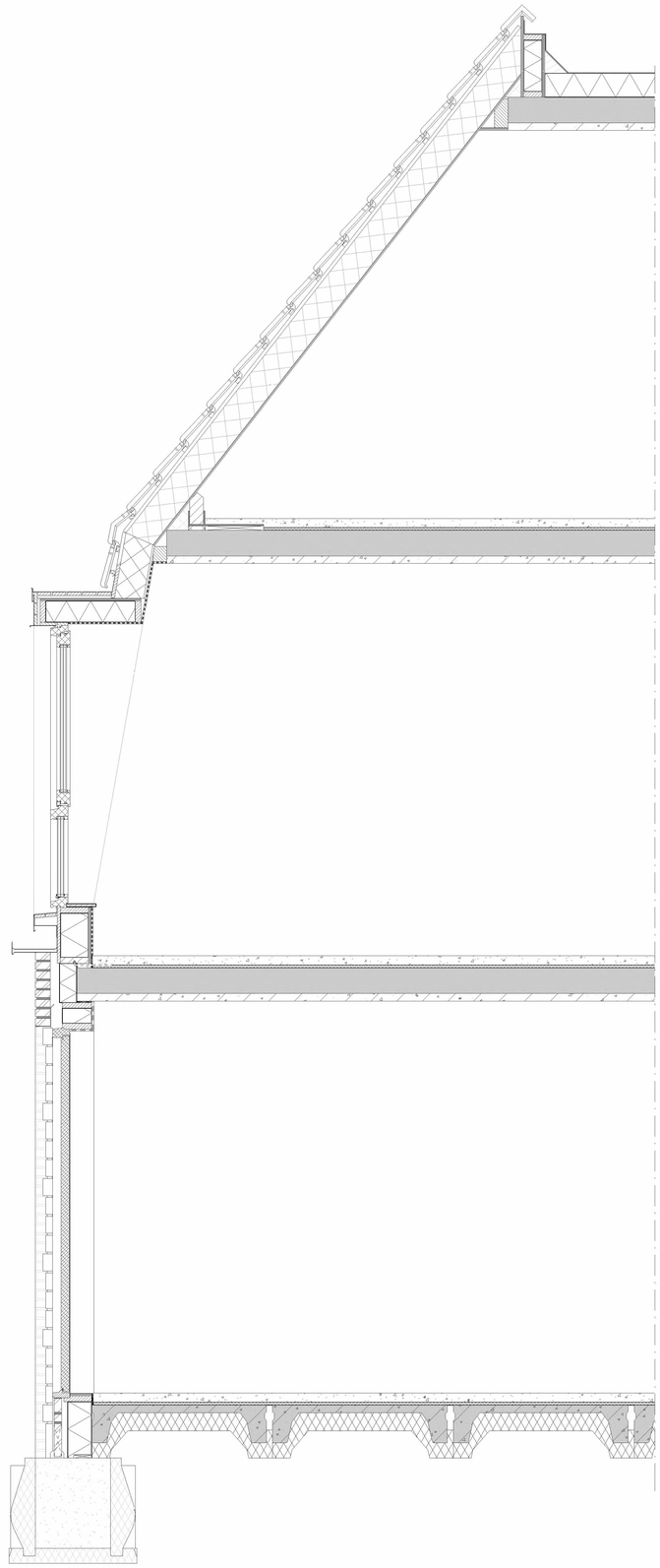
PROJECTCODE
A169

FASE
VO

TEKENINGCODE
L402



Fragment V04A



Fragment V04B

ONDERWERP
Woning 04 doorsnede fragment

STATUS
CONCEPT

PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

SCHAAL
1 : 20

FORMAAT
A1

DATUM
06-11-2020

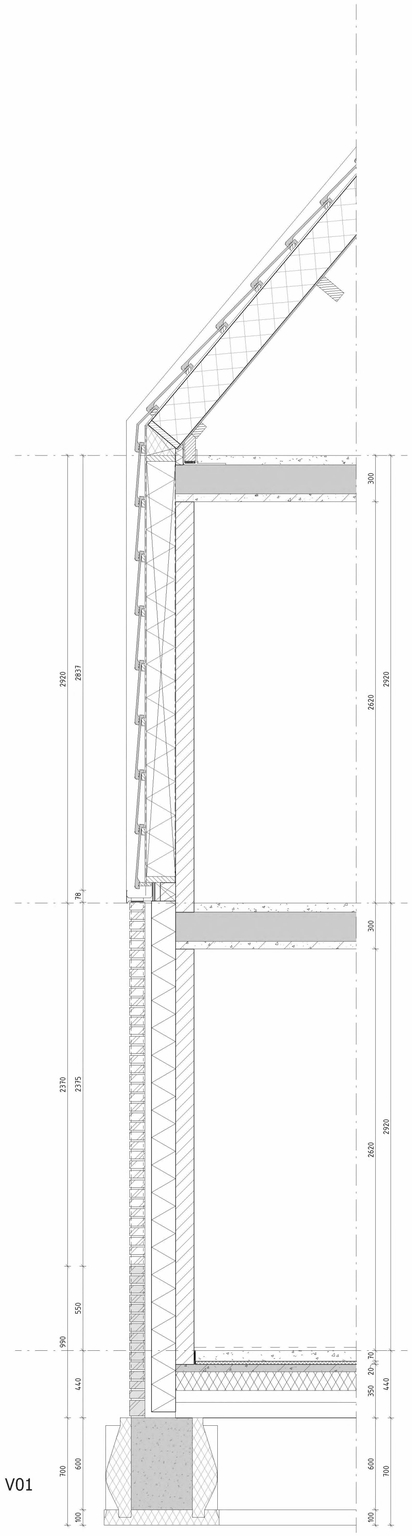
GEWIJZIGD

CONCEPT

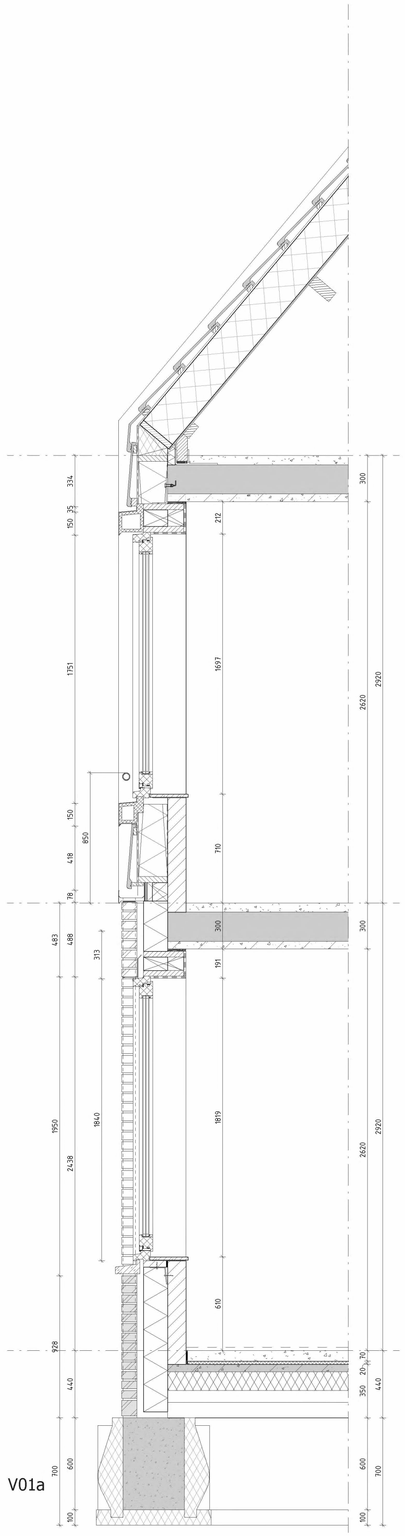
PROJECTCODE
A169

FASE
VO

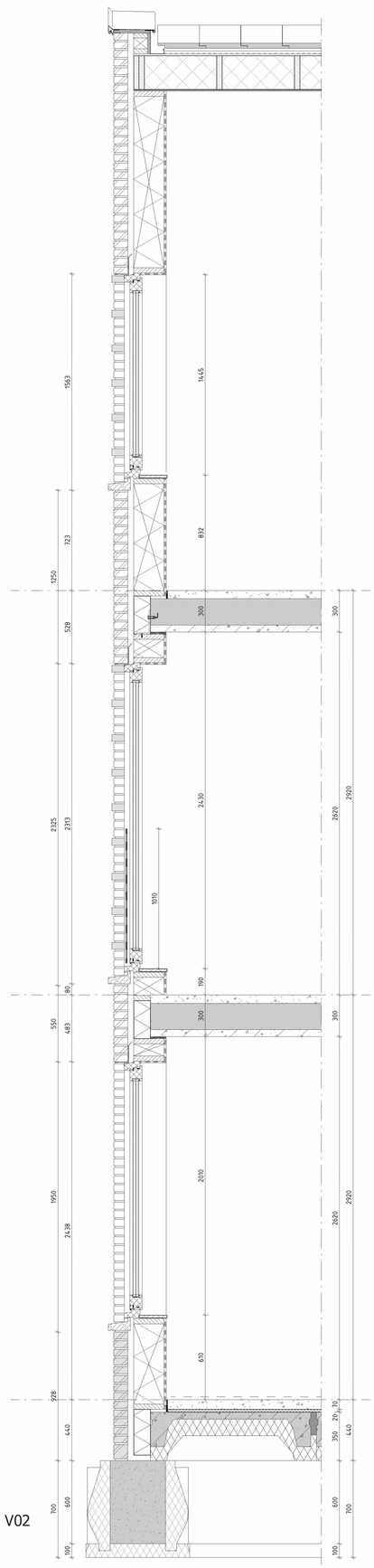
TEKENINGCODE
L403



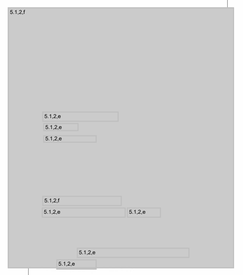
V01



V01a



V02



ONDERWERP
Doorsnede-Fragment

STATUS
CONCEPT

PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

SCHAAL
1 : 20

FORMAAT
A1

DATUM
06-11-2020

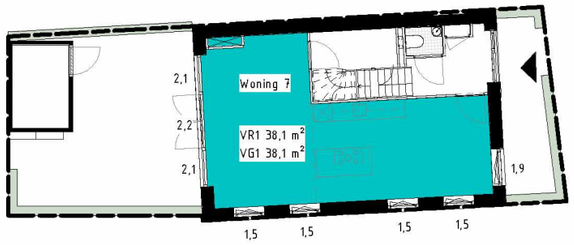
GEWIJZIGD

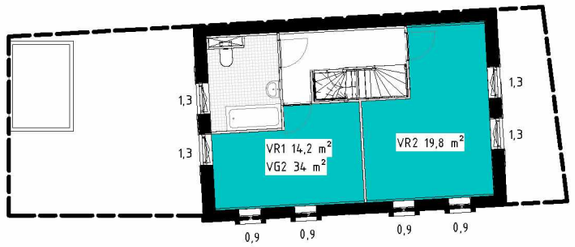
CONCEPT

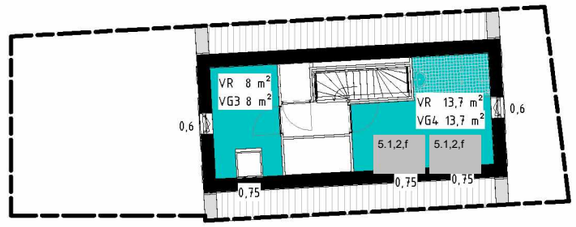
PROJECTCODE
A169

FASE
VO

TEKENINGCODE
L401







Woning 7
Woonkamer VG 1
Daglicht Eq: 1,9 + 1,5 + 1,5 + 1,5 + 1,5 + 2,1 + 2,2 + 2,1 = 14,3 m^2
> 10% van 38,1m^2= 3,8m^2 -> voldoet

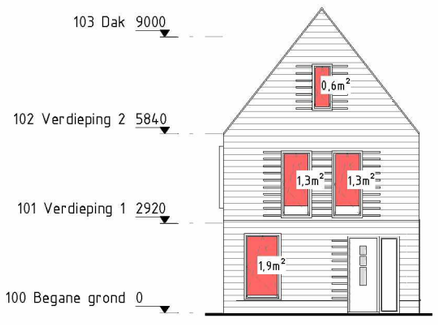
Slaapkamer 1 VG 2-VR 1
Daglicht Eq: 0,9 + 0,9 + 1,3 = 3,1 m^2
> 10% van 14,2m^2= 1,4m^2 -> voldoet

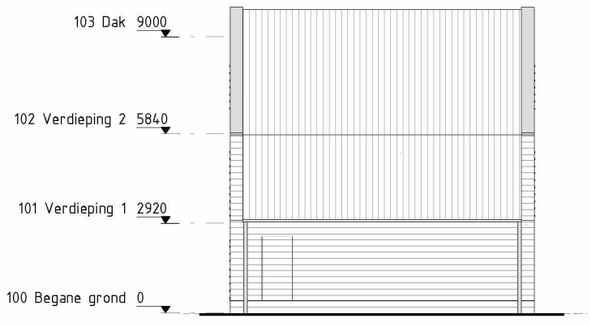
Slaapkamer 2 VG 2-VR 2
Daglicht Eq: 0,9 + 0,9 + 1,3 + 1,3 = 4,4 m^2
> 10% van 19,8m^2 = 1,98m^2 -> voldoet

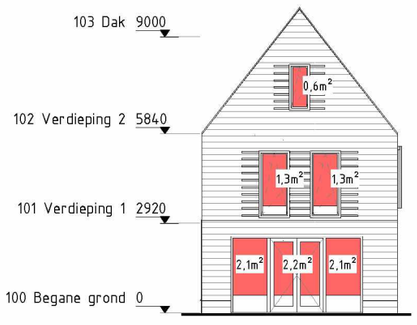
Slaapkamer 3 VG 3
Daglicht Eq: 0,6+ 0,75 = 1,35 m^2
> 10% van 8m^2 = 0,8m^2 -> voldoet

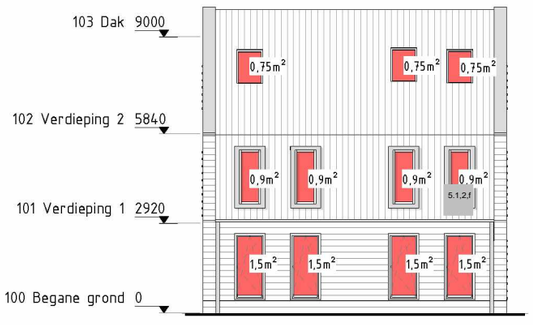
Slaapkamer 4 VG 4
Daglicht Eq: 0,6+ 0,75 + 0,75 = 2,1 m^2
> 10% van 13,7m^2 = 1,37m^2 -> voldoet

VG: 93,8 m^2 = 55%(55>) van GO 171,26 m^2 -> voldoet









5.1.2,f
5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e

OPDRACHTGEVER
5.1.2,f
5.1.2,e 5.1.2,e
Amsterdam

PROJECT
5.1.2,e 5.1.2,e

ONDERWERP
Daglichtberekening

SCHAAL
1 : 200

GEWIJZIGD

DATUM
06-11-2020

STATUS
CONCEPT

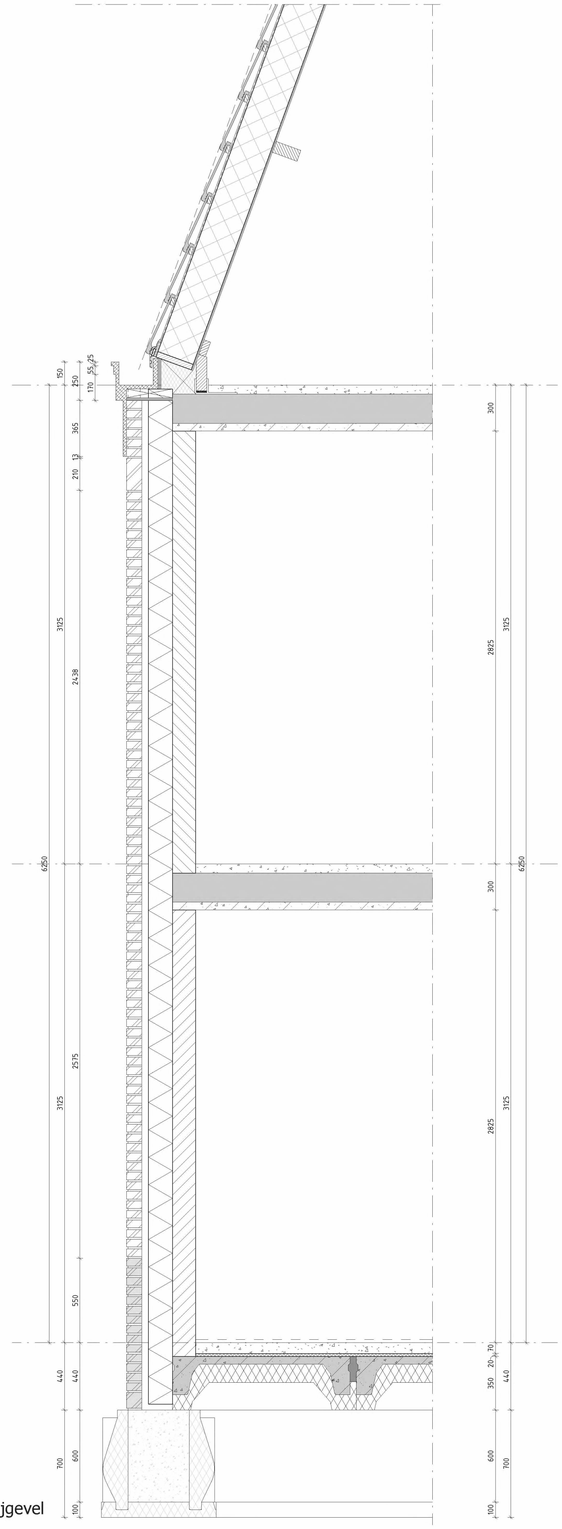
PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

FORMAAT
A3

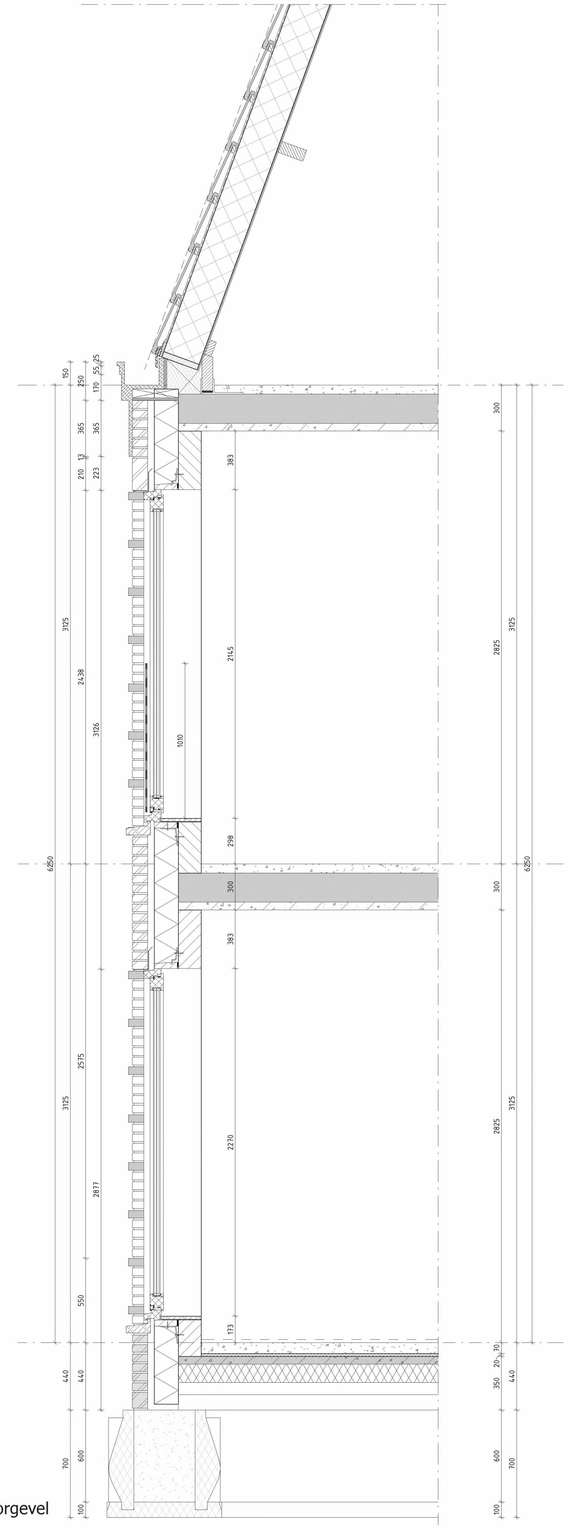
PROJECTCODE
A169

FASE
VO

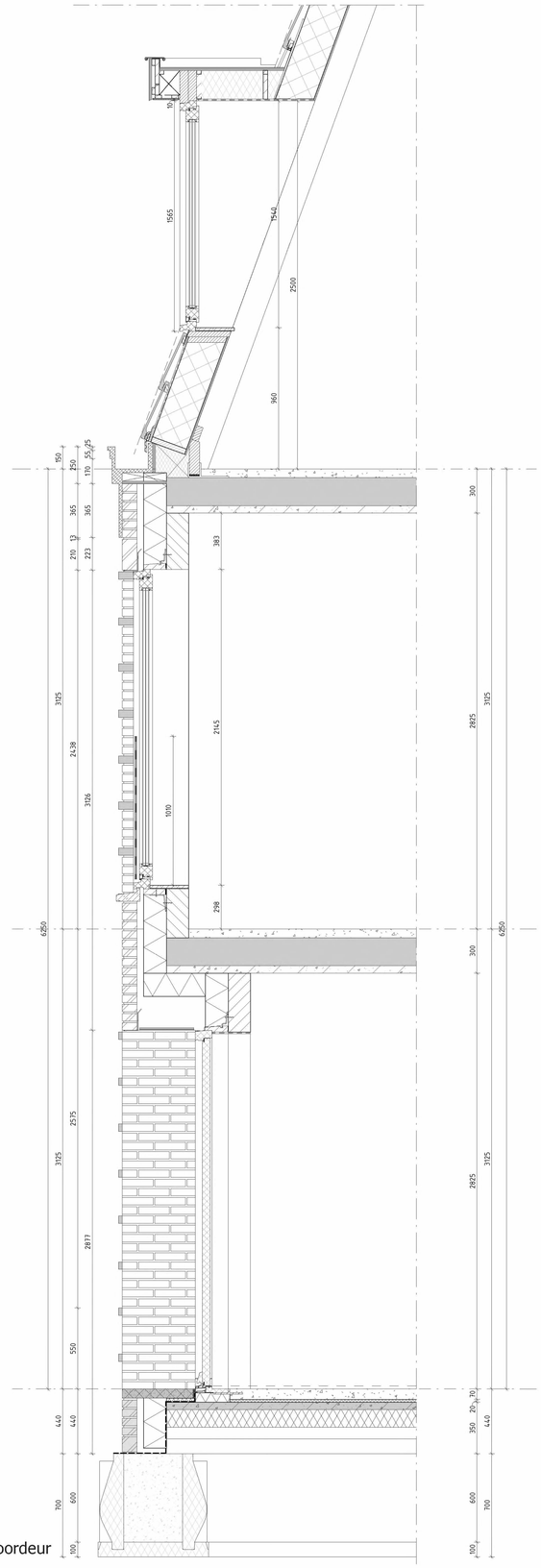
TEKENINGCODE
L004



V01_zijgevel



V01_voorgevel



V01_voorgevel_voordeur

5.1.2.f

5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

5.1.2.f
5.1.2.e
5.1.2.e

5.1.2.e

Doorsnede fragment woning 08 CONCEPT

PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

SCHAAL
1 : 20

FORMAAT
A1

DATUM
06-11-2020

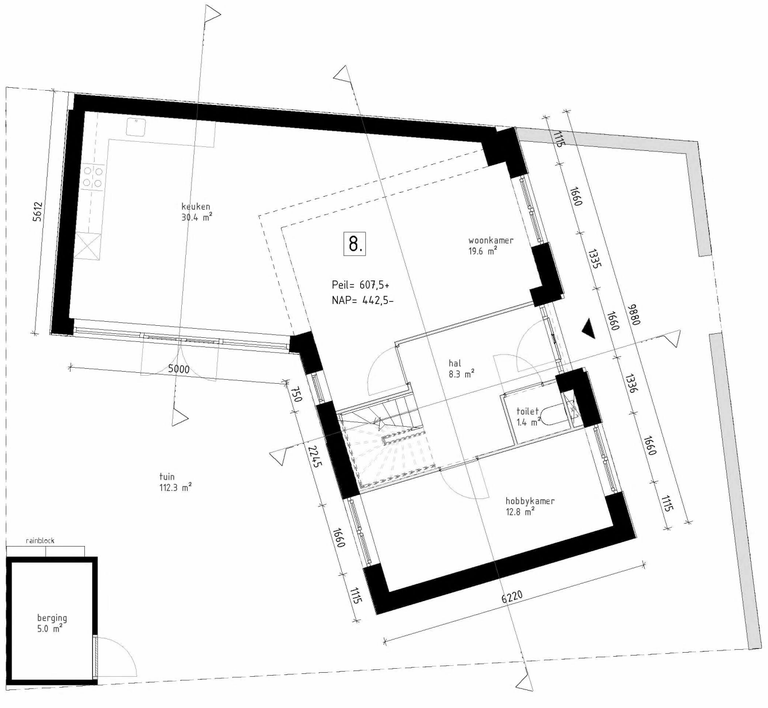
GEWIJZIGD

CONCEPT

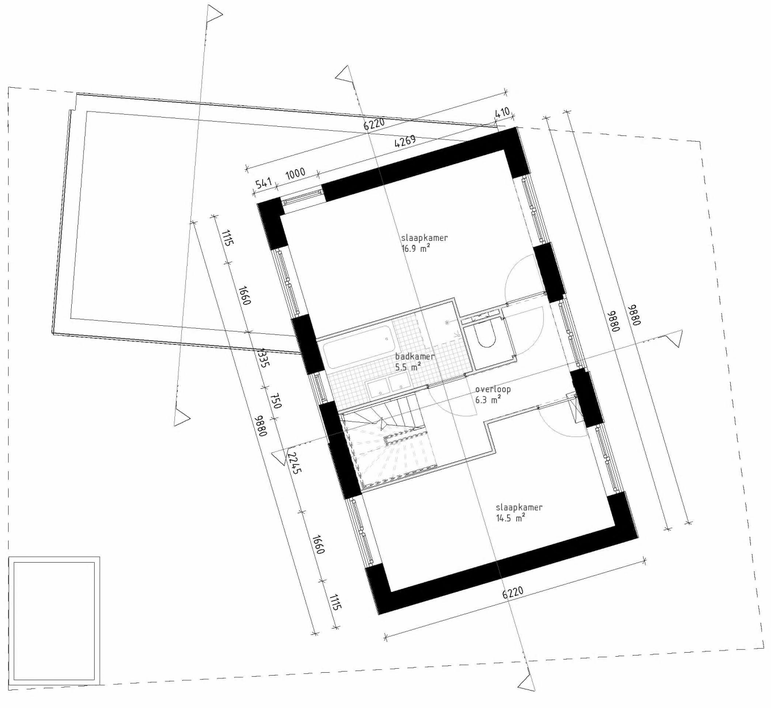
PROJECTCODE
A169

FASE
VO

TEKENINGCODE
L400



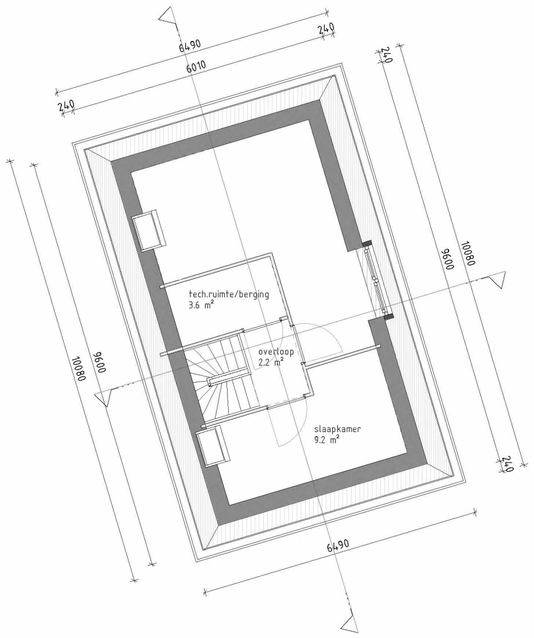
100 Begane grond



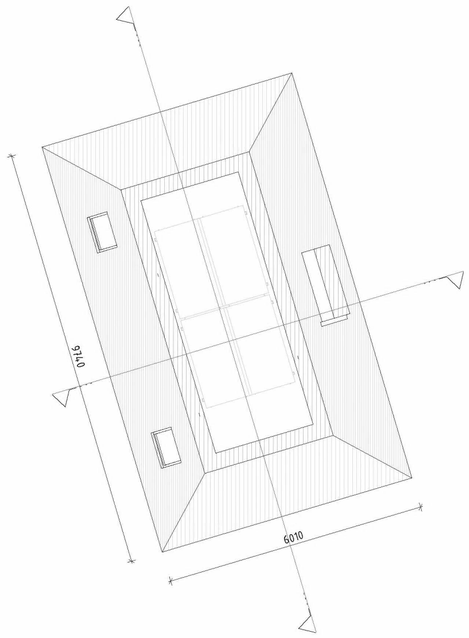
101 Verdieping 1



Situatie 1.500



102 Verdieping 2



103 Dak

5.1.2,f

5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,f
5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e

ONDERWERP
Plattegronden

STATUS
CONCEPT

PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

SCHAAL
As indicated

FORMAAT
A2

DATUM
06-11-2020

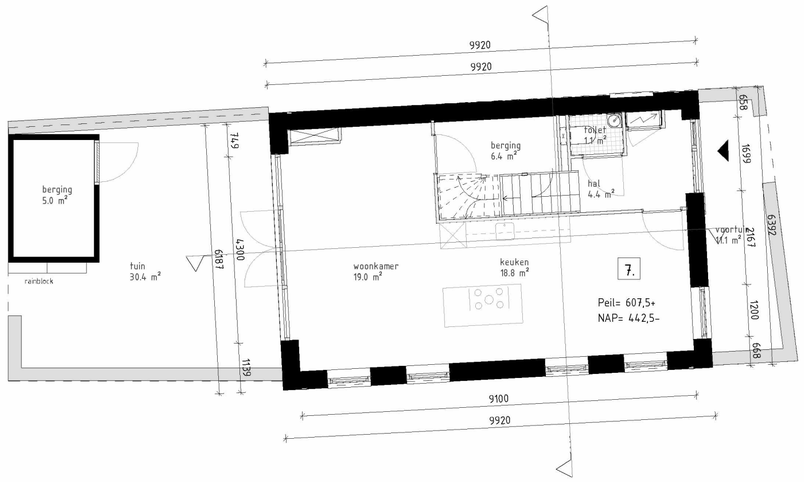
GEWIJZIGD

CONCEPT

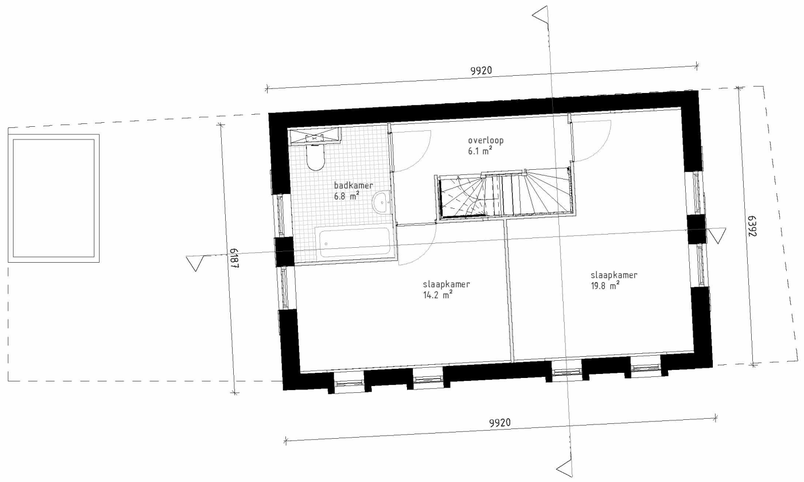
PROJECTCODE
A169

FASE
VO

TEKENINGCODE
L111



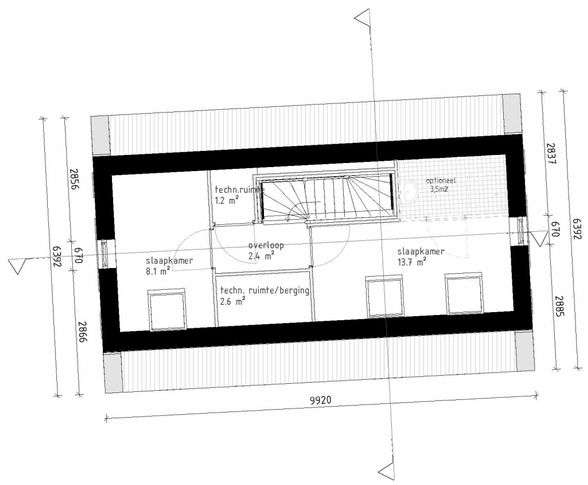
100 Begane grond



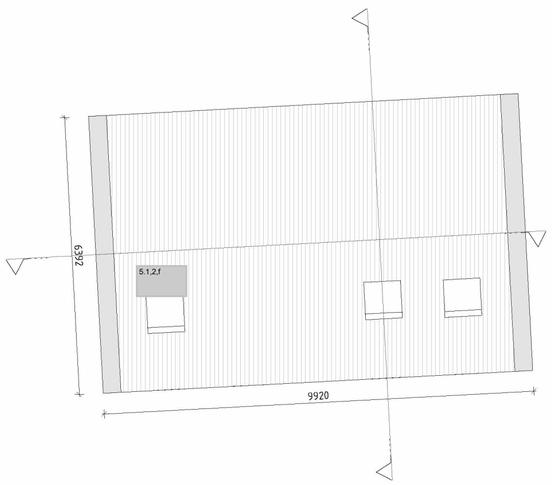
101 Verdieping 1



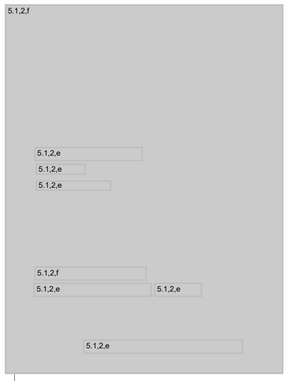
Situatie 1.500



102 Verdieping 2



103 Dak



ONDERWERP
Plattegronden

STATUS
CONCEPT

PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

SCHAAL
As indicated

FORMAAT
A2

DATUM
06-11-2020

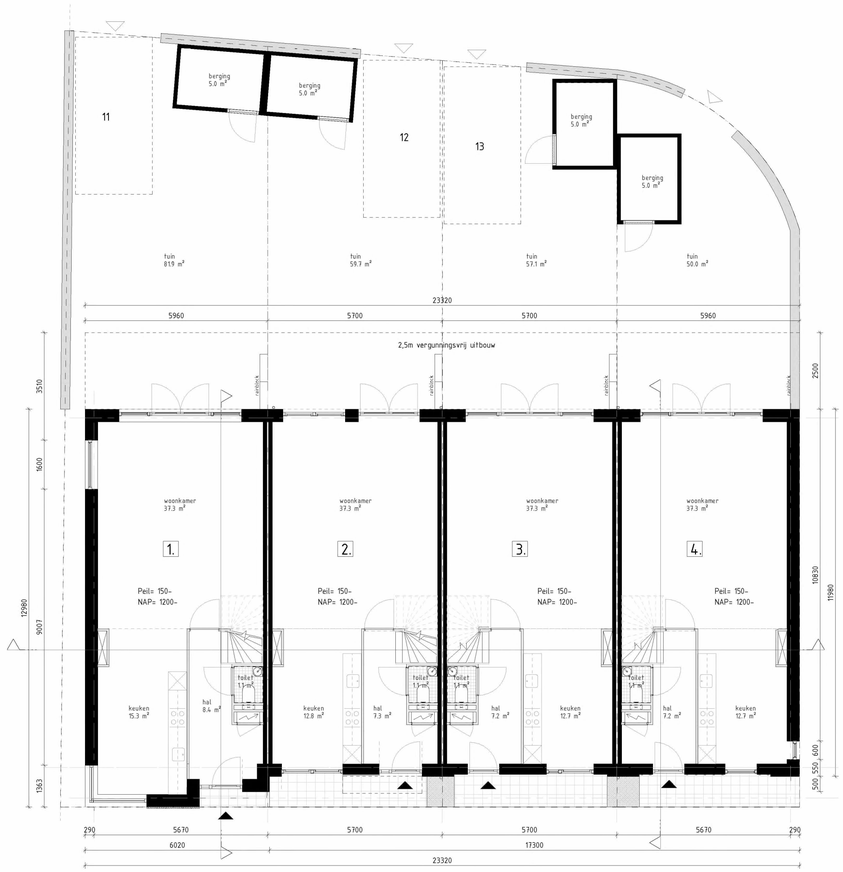
GEWIJZIGD

CONCEPT

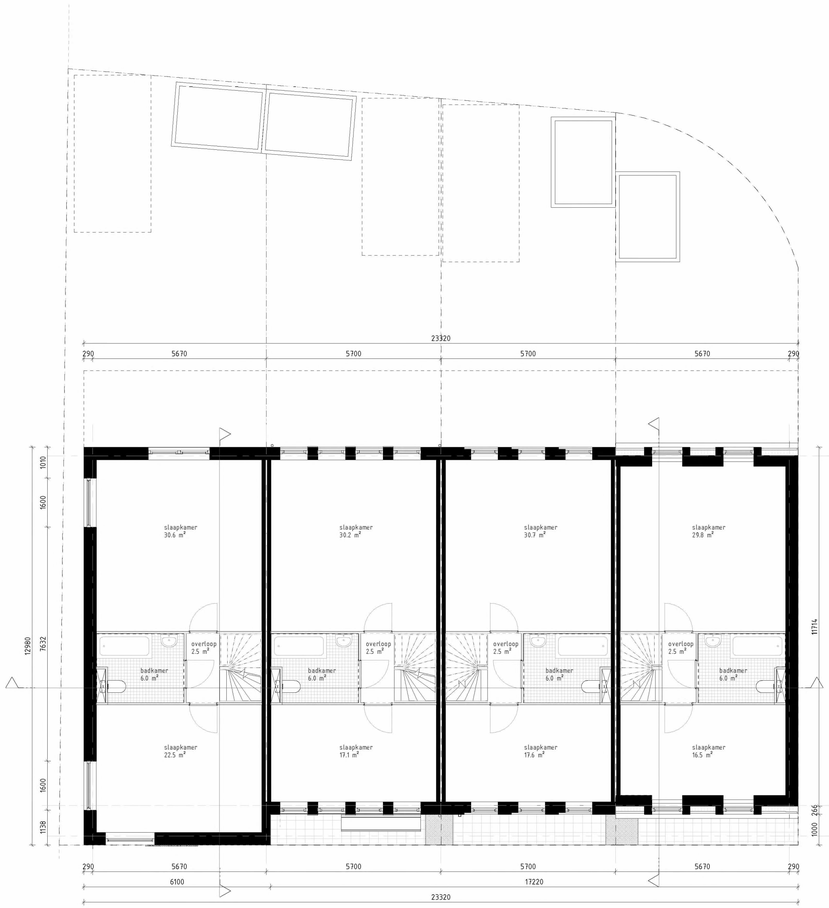
PROJECTCODE
A169

FASE
VO

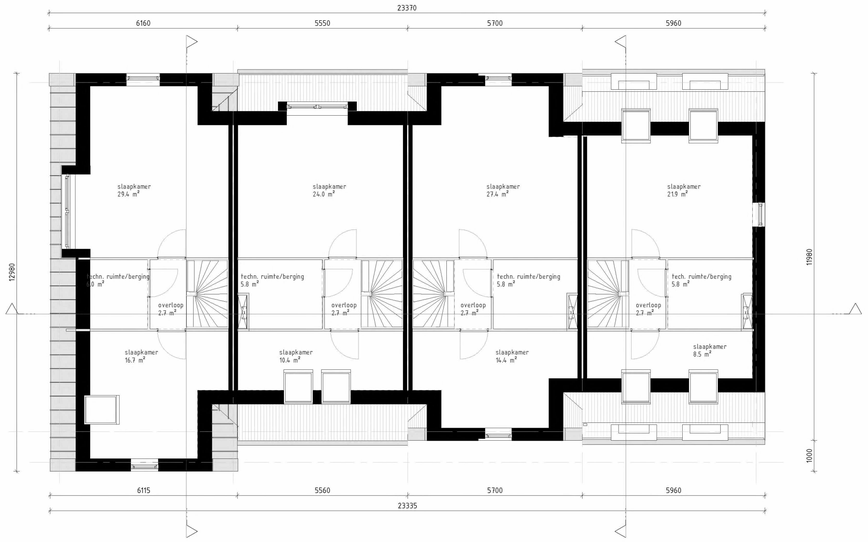
TEKENINGCODE
L112



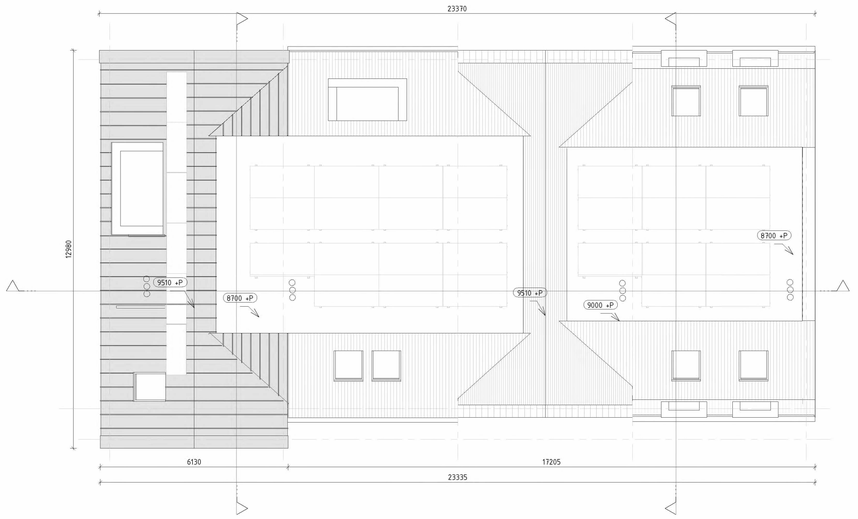
100 Begane grond



101 Verdieping 1



102 Verdieping 2



103 Dak



Situatie 1.500

N

5.1.2.f
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.f
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

ONDERWERP
Plattegronden

STATUS
CONCEPT

PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

SCHAAL
As indicated

FORMAAT
A1

DATUM
06-11-2020

GEWIJZIGD

CONCEPT

PROJECTCODE
A169

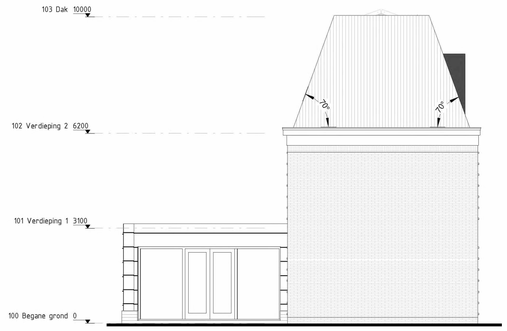
FASE
VO

TEKENINGCODE
L114



woning 08

Noordgevel



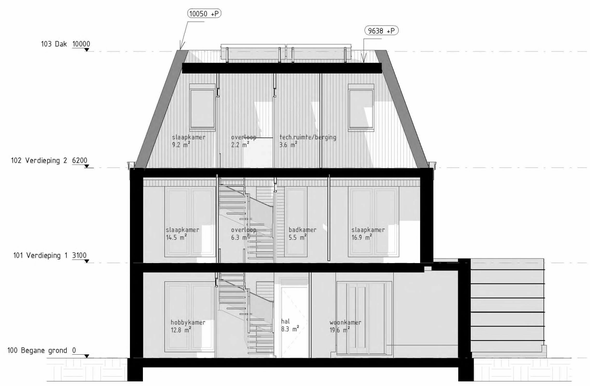
Oostgevel



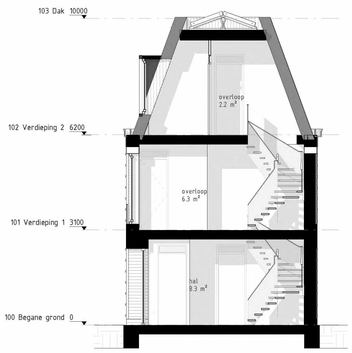
Westgevel



Zuidgevel



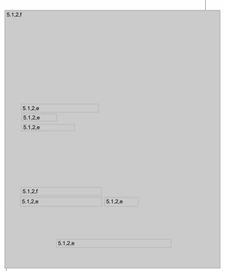
Doorsnede A-A



Doorsnede B-B



Doorsnede C-C



ONDERWERP
Gevels-Doorsneden

STATUS
CONCEPT

PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

SCHAAL
1 : 100

FORMAAT
A1

DATUM
06-11-2020

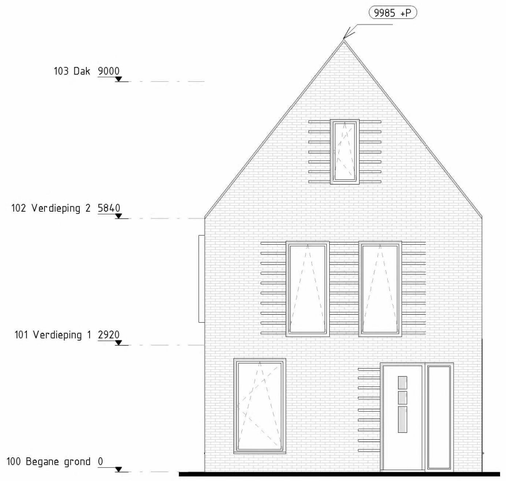
GEWIJZIGD

CONCEPT

PROJECTCODE
A169

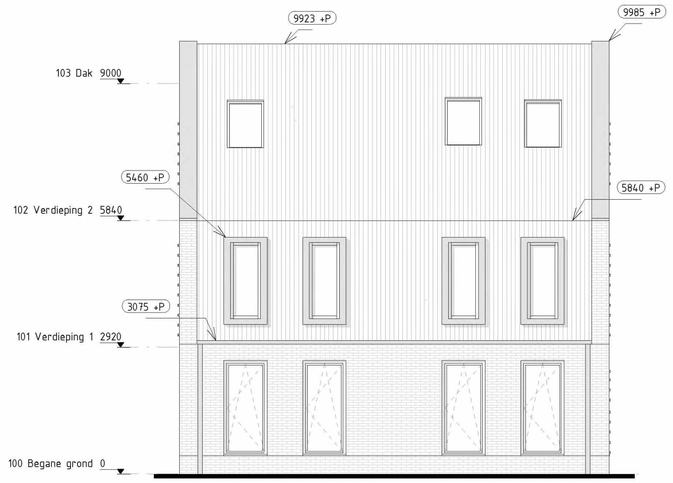
FASE
VO

TEKENINGCODE
L311

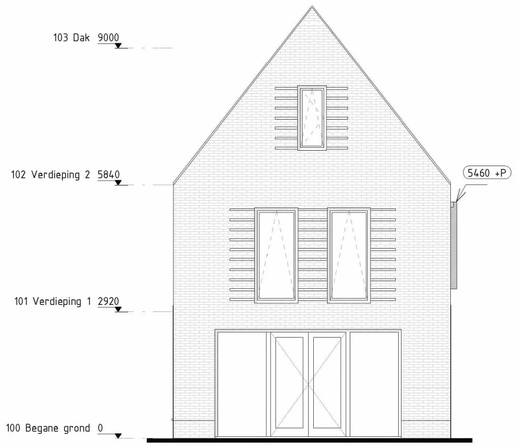


Woning 07

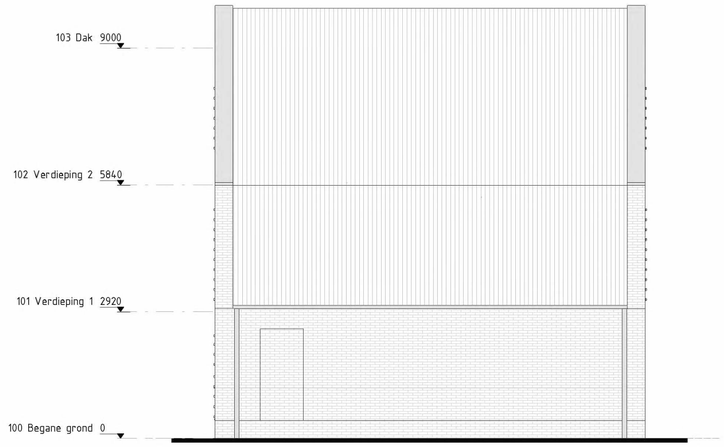
Noordgevel



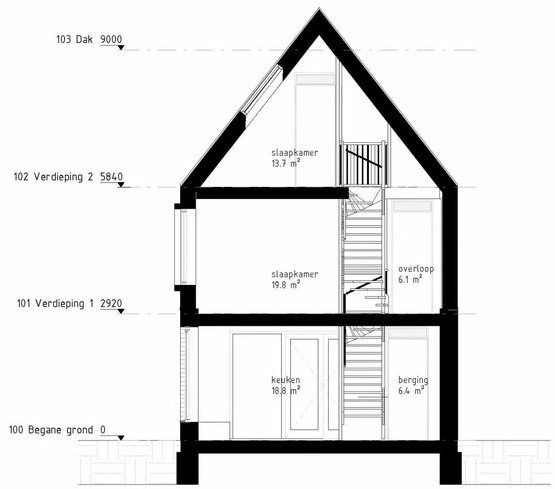
Oostgevel



Zuidgevel



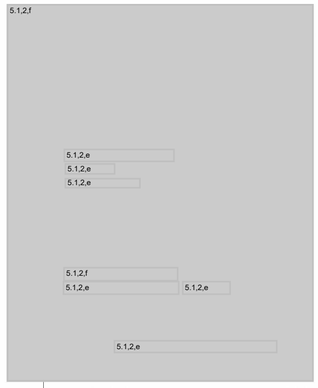
Westgevel



Doorsnede B-B



Doorsnede A-A



ONDERWERP
Gevels-Doorsneden

STATUS
CONCEPT

PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

SCHAAL
1 : 100

FORMAAT
A2

DATUM
06-11-2020

GEWIJZIGD

CONCEPT

PROJECTCODE
A169

FASE
VO

TEKENINGCODE
L312

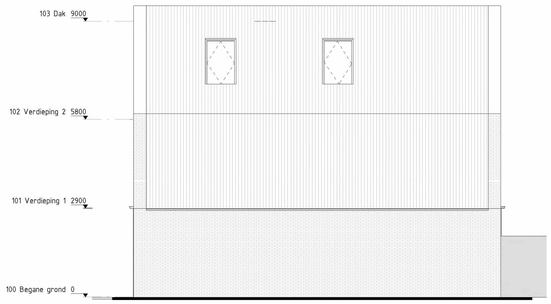


Woning 05 Woning 06

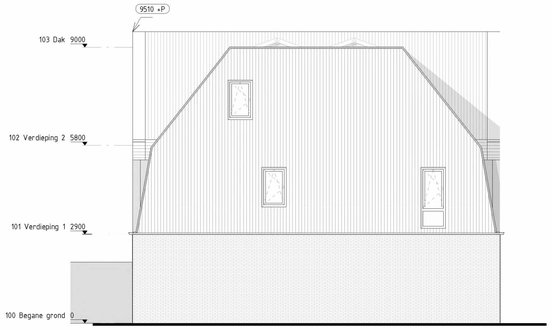
Oostgevel 1-100



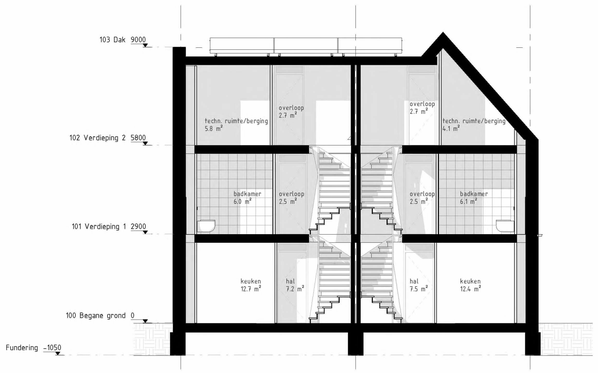
Westgevel 1-100



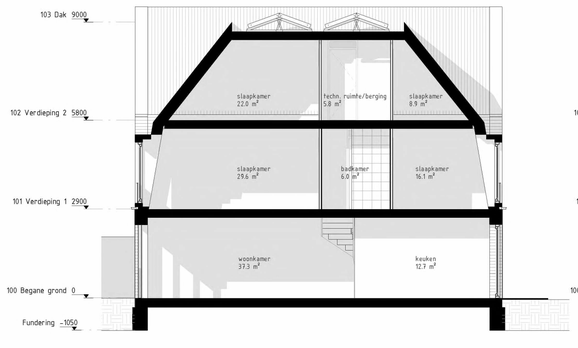
Noordgevel 1-100



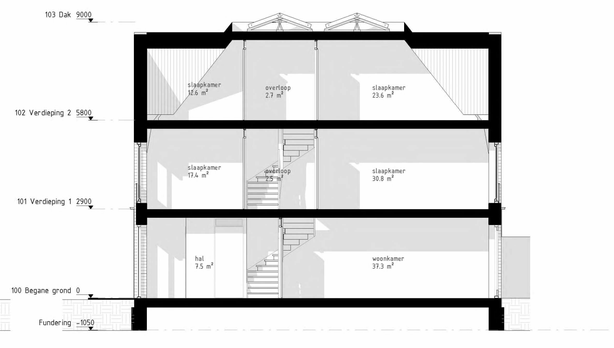
Zuidgevel 1-100



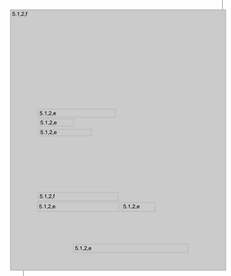
Doorsnede A-A



Doorsnede B-B



Doorsnede C-C



ONDERWERP
Gevels-Doorsneden

STATUS
CONCEPT

PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

SCHAAL
1 : 100

FORMAAT
A1

DATUM
06-11-2020

GEWIJZIGD

CONCEPT

PROJECTCODE
A169

FASE
VO

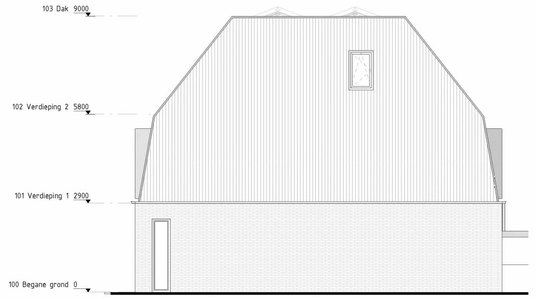
TEKENINGCODE
L313



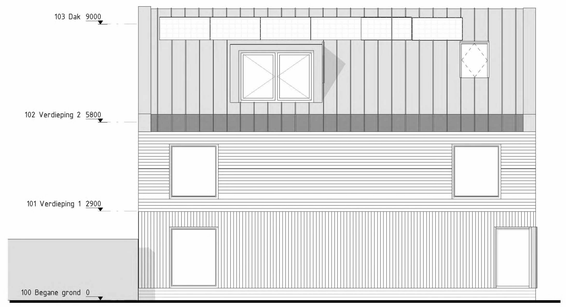
Oostgevel 1-100



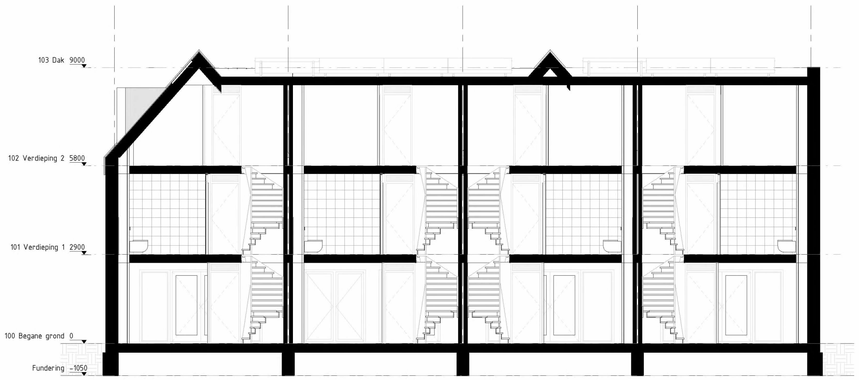
Westgevel 1-100



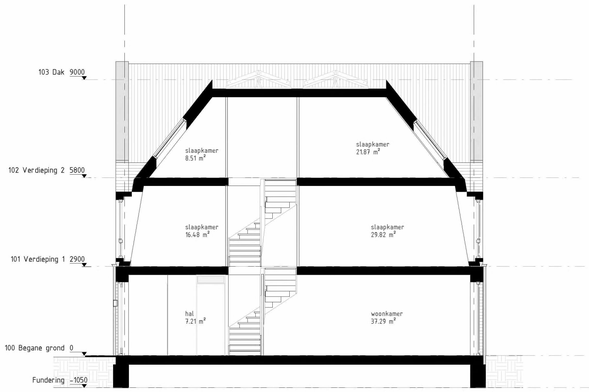
Noordgevel 1-100



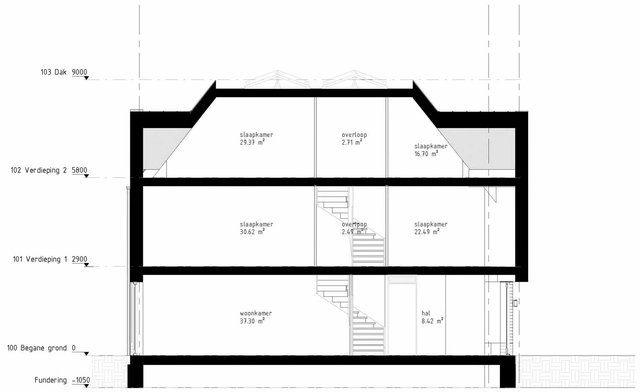
Zuidgevel 1-100



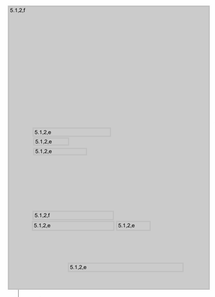
Doorsnede A-A



Doorsnede B-B



Doorsnede C-C



ONDERWERP
Gevels-Doorsneden

STATUS
CONCEPT

PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

SCHAAL
1 : 100

FORMAAT
A1

DATUM
06-11-2020

GEWIJZIGD

CONCEPT

PROJECTCODE
A169

FASE
VO

TEKENINGCODE
L314

Leilinde bomen

0,82-

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

0,82-

Graskeien parkeervakken

Molgoot

toegang
duivenvereniging

0,72-

Klinkerbestrating

0,72-

5.1,2,e

11 12 13

1. Peil= 150- NAP= 1200-

2. Peil= 150- NAP= 1200-

3. Peil= 150- NAP= 1200-

4. Peil= 150- NAP= 1200-

Klinkerbestrating

5. Peil= 122,5+ NAP= 927,5-

6. Peil= 122,5+ NAP= 927,5-

8. Peil= 607,5+ NAP= 442,5-

7. Peil= 607,5+ NAP= 442,5-

1,47- 1,16- 0,92- 0,50-

1,41- 5.1,2,e 0,88- 0,48-

1,40- 1,15- 0,85- 0,47-

Hoogtemaatvoering terrein nog te controleren

0,82- Onderstreepte maten: uitgezette maten t.o.v. NAP

0,85- Overige maten: ongewijzigde terreinhoogte t.o.v. NAP

N

5.1,2,f

5.1,2,f 5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

OPDRACHTGEVER
5.1,2,f
5.1,2,e 5.1,2,e Amsterdam

ONDERWERP
Situatie - Nieuw

SCHAAL
1 : 200

GEWIJZIGD

DATUM
02-11-2020

STATUS
CONCEPT

PROJECT
5.1,2,e 5.1,2,e

PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

FORMAAT
A3

PROJECTCODE
A169

FASE
VO

TEKENINGCODE
L001