Gemeente
Amsterdam
Zuid

Bezoekadres
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

Eigen Haard
[redacted]
Arlandaweg 88
1043EX Amsterdam

Datum	22 januari 2020
Ons kenmerk	2019-37575
Uw kenmerk	
Behandeld door	[redacted], Stadsdeel Zuid, [redacted]
Kopie aan	
Bijlage(n)	

Onderwerp Tussentijdse beoordeling stukken concept-aanvraag Van Ostadestraat 341 (IAMBE)

Geachte heer [redacted],

Naar aanleiding van uw concept-aanvraag voor Van Ostadestraat 341 (2019-37575) willen wij graag een reactie geven op uw beantwoording (d.d. 23-12.2019) van onze eerste bevindingen op uw voorgenomen bouwplan. In deze brief zullen we de punten aangeven waarop wij nadere gegevens nodig hebben om tot een goede beoordeling van de concept-aanvraag te kunnen komen.

- *Bouwhoogte zijde Sint Willibrordusstraat.* In uw beantwoording stelt u voor om de voorgevel aan de Sint Willibrordusstraat van de bovenste verdieping iets schuin naar achter uit te voeren. Ook stelt u voor om bij deze appartementen een rechte borstwering te maken over 1,5 meter hoogte en de gevel daarna schuin uit te voeren. Om deze verandering van het bouwplan te kunnen beoordelen zouden wij graag bijbehorende tekeningen willen ontvangen;
- *Wijzigen van de kap kazernezijde van Van Ostadestraat.* Vanuit de bijgevoegde tekening bij de beantwoording is het niet mogelijk om een beoordeling te maken van de buitenruimte voor deze woningen. Ook zien wij op de bijgevoegde tekening een balkon die onduidelijk is ingetekend. Graag zouden wij een nieuwe tekening van de buitenruimten, waarin ook de maten staan, willen ontvangen om een goede beoordeling te kunnen maken;
- *Woningen met het label jongerenhuisvesting of zorgwoningen.* De 16 woningen voor [redacted] worden volgens de beheerovereenkomst tussen Eigen Haard en [redacted] verhuurd als woningen met zorgcontract. In uw beantwoording op onze vragen betreffende het programma wonen of zorg stelt u voor om de woningen het label jongerenhuisvesting te geven. Om het gewenste gebruik planologisch juridisch te kwalificeren voor de bestemming van het nieuwe pand, is het noodzakelijk om vanuit Eigen Haard en [redacted] een beschrijving te leveren waarin duidelijk wordt in welke mate er sprake is van zelfstandig wonen en/of het verkrijgen van zorg vanuit [redacted]. Voorts willen wij

melden dat het niet mogelijk is om na 5 jaar een ander juridisch planologisch gebruik te faciliteren. In de afspraak d.d. 19 december 2019 heeft u toegezegd om een nieuwe overeenkomst met [redacted] te leveren waarin een nieuwe termijn voor het langdurig verhuren van de 16 woningen aan [redacted] wordt benoemd. De nieuwe overeenkomst tussen Eigen Haard en [redacted] hebben wij tot nu toe nog niet mogen ontvangen;

- *Maatschappelijk overleg met de buurt.* Voor het beoordelen van de concept-aanvraag is het noodzakelijk dat er maatschappelijk overleg met de buurt is gevoerd, en een verslag van deze bijeenkomst met de antwoorden op de vragen vanuit de buurt wordt bijgevoegd. Zoals u in uw beantwoording aangeeft, is dit een onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing van de uiteindelijke omgevingsvergunningsaanvraag. Ook hebt u aangegeven, dat als de aannemer begin 2020 geselecteerd is, de avond met de buurt wordt georganiseerd. Wij wachten het verslag van deze bijeenkomst met de buurt af;
- *Kappen van de bomen.* Vanuit de beantwoording stelt u dat de bomen aan de westelijke kant van de voormalige brandweerpost worden behouden. Wij vinden dit een belangrijk punt om te horen;
- *Ruimte tussen de twee gebouwen.* De buitenruimte tussen de gebouwen wordt ingericht met bestrating. In het kader van rainproof en het beleid om tuinen duurzaam in te richten willen wij voorstellen dat de ruimte tussen de gebouwen op een groene wijze wordt ingericht. Graag zouden wij een voorstel hiervoor op tekening met materialisatie willen ontvangen;
- *EPC norm nieuwbouw gebouw voormalige brandweer.* In uw beantwoording geeft u aan dat het niet mogelijk is om de norm van 0,2 EPC te halen vanwege de zonnepanelen die niet kunnen worden aangebracht op dit gedeelte van het dak. We begrijpen de argumentatie betreffende de afwijking van de nieuwbouweis van 0,2 EPC voor het gebouw van de voormalige brandweer. We zullen dit meenemen in de uiteindelijke advisering over de concept-aanvraag richting het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuid;
- *Fietsparkeren voor het gebouw van de voormalige brandweer.* Voor de 10 appartementen die in de nieuwbouw brandweerkazerne zijn bedacht, zijn geen individuele bergingen beschikbaar. Daar moet het fietsparkeren in openbaar gebied worden opgelost. Uitgangspunt is dat wij de huidige fietsplekken handhaven en er 10 extra fietsplekken bij maken. Dit betekent dat het aantal fietsplekken zoals op tekening is aangegeven verminderd kan worden. Ook de fietsen direct voor het gebouw zouden naar de straatkant kunnen verhuizen. Graag zouden wij hiervan een nieuwe tekening willen ontvangen.

Graag zien wij een reactie op bovenstaande punten tegemoet. Als wij deze reactie ontvangen hebben, kunnen we een gedegen advies geven op de conceptaanvraag en kunnen we stappen maken om richting het vervolgproces te gaan. Onlangs zijn bovenstaande punten al telefonisch besproken met u.

Ten slotte willen wij nog opmerken dat in het gesprek met de gemeente d.d. 19 december 2019 in het kader van de taxatie van het bestaande gebouw gevraagd is naar een nadere onderbouwing van de bouwkosten. Deze onderbouwing hebben wij tot nu toe niet mogen ontvangen.

Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben bij de inhoud van deze brief, neemt u dan contact op via onderstaande contactgegevens.

Met vriendelijke groet,
Namens het transformatieteam Zuid,

[redacted]

Gemeente Amsterdam