Gemeente Amsterdam
West

Bezoekadres
Bos en Lommerplein 250
1055 EK Amsterdam

Postbus 57239
1040 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 57239, 1040 BC Amsterdam

Bedrijfsnaam
V. Achternaam
Straatnaam 10-3
1115 AK Woonplaats

Datum	[Datum]
Ons kenmerk	Z2025-036171
Behandeld door	Voornaam Achternaam, stadsdeel West, 06 1234 5678, e-mailadres
Bijlage(n)	[Omschrijving bijlage(n)]
Onderwerp	Kapvergunning Kolenkitbuurt Midden

Geachte heer 5.1, 2, e

Inleiding
Op 23 oktober 2025 hebben wij aan u een kapvergunning, kenmerk Z2025-036171, voor 32 houtopstanden verleend en voor 29 houtopstanden geweigerd. De weigering vo0or de 29 houtopstanden is gebaseerd op artikel 5 van de Bomenverordening 2014. De 29 houtopstanden hebben bijzondere natuurwaarden.

Bezwaarschrift
Tegen deze gedeeltelijke weigering heeft het Ingenieursbureau Amsterdam, namens het college, bezwaar aangetekend. In het bezwaarschrift is uiteengezet dat de kap van deze 29 houtopstanden noodzakelijk is om ruimte te maken voor een gebiedsontwikkeling met woning (nieuw)bouw in de Kolenkitbuurt Midden.
.

Algemene achtergrond gebiedsontwikkeling Kolenkitbuurt Midden
De Kolenkitbuurt Midden wordt vernieuwd. Het plangebied omvat de volgende straten: het Piet Paaltjenspad, de Wiltzanghlaan ter hoogte van huisnummer 77 tot aan de A10 en de Leeuwendalersweg van Akbarstraat tot Sinjeur Semeynsstraat. De woningen in dit deel van de buurt verkeren in technisch slechte staat, voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd, de woonomgeving is verouderd en sluit onvoldoende aan op de behoefte van de huidige bewoners. Ook is sprake van sociale en maatschappelijke problematiek, die de leefbaarheid onder druk zet.

De geplande vernieuwing brengt hierin verandering. Door de sloop en nieuwbouw van het Sinjeur Semeynsblok worden ongeveer 145 extra woningen toegevoegd. Daardoor ontstaat ruimte ontstaat voor een meer divers woningaanbod. Dat is niet alleen van groot belang voor de buurt zelf, maar ook voor de stad. Amsterdam kampt met een groot woningtekort, waaronder in het sociale segment. De vernieuwing biedt de kans om het aantal bestaande sociale huurwoningen te behouden, de kwaliteit te verbeteren en nieuwe (sociale huur)woningen te realiseren voor jongeren, gezinnen, senioren en mindervaliden. Zo wordt de Kolenkitbuurt Midden toekomstbestendig gemaakt, zowel sociaal als ruimtelijk en maatschappelijk.

Het bouwplan
De betreffende bomen staan op de plek waar het bouwplan gerealiseerd wordt. Op deze plek is een bouwblok met woningen voorzien. Het plan is volledig afgestemd op de gronduitgifte ter hoogte van de huidige Sinjeur Semeynstraat en vastgelegd in de door de gemeenteraad op 29 januari 2025 vastgestelde Investeringsnota. Daarmee is het bouwplan en onlosmakelijk verbonden aan de financiële afspraken en uitvoeringsplanning.

De uitvoeringsfase
Het plan is uitgewerkt tot en met het Definitief Ontwerp en het Technisch Ontwerp. De privaatrechtelijke afspraken tussen de directie Grond & Ontwikkeling en woningcorporatie Rochdale zijn bovendien contractueel vastgelegd. Aanpassingen aan de inrichting of het bouwprogramma zijn niet meer mogelijk zonder dat dit fundamentele gevolgen heeft voor deze afspraken en voor de financiële en planologische haalbaarheid.

Andere omgevingsvergunningen
Inmiddels is op 18 december 2025, kenmerk Z2024-042779, de omgevingsvergunning verleend voor de Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) met als omschrijving: ‘het realiseren van een nieuw wooncomplex met 384 woningen en 2 bedrijfsruimten’.

Daarnaast heeft Rochdale op 5 december 2025, ook de aanvraag voor de technische omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ingediend. Deze aanvraag is nog in behandeling.

Mogelijkheden tot behoud van de bomen door aanpassing van het bouwplan
In het besluit om geen kapvergunning te verlenen voor 29 van de 51 aangevraagde bomen wordt geadviseerd om te zoeken naar 'alternatieve inrichtingsmogelijkheden' waarbij deze bomen behouden kunnen blijven.

IN het bezwaarschrift wordt daarover het volgende aangevoerd. Een alternatief bouwplan betekent dat de privaatrechtelijke overeenkomsten met Rochdale

moet worden herzien. Daarnaast leidt een aanpassing van het bouwplan, waarvoor op 18 december 2025 al een omgevingsvergunning is verleend om af te wijken van het omgevingsplan, tot grote vertraging in de realisering van de gebiedsontwikkeling met woningbouw met derden omdat zowel de door de raad vastgestelde Investeringsnota als het Technisch en Definitief ontwerp moeten worden aangepast. Die aanpassingen zullen ook gevolgen hebben voor de reeds verleende omgevingsvergunning om af te wijken van het omgevingsplan en voor de aangevraagde technische omgevingsvergunning. Beiden zullen moeten worden herzien en opnieuw worden aangevraagd. Dit zal leiden tot ernstige vertraging van de gebiedsontwikkeling, kapitaalvernietiging en het risico van contractuele aansprakelijkheid wegens wanprestatie. Een dergelijke koers zou bovendien bij ontwikkelende partijen het vertrouwen in de gemeente als betrouwbare overheid en samenwerkingspartner ernstig schaden. Dat is geen reëel of verdedigbaar scenario.

Advies groendeskundige
Aan de weigering van de kapvergunning voor de linden in de Sinjeur Semeynsstraat en de bomengroep die staan in het gazon ter hoogte van Sinjeur Semeynsstraat 47 t/m 53 ligt een advies d.d. 21 oktober 2025 van de groendeskundige stadsdelen ten grondslag. De groendeskundige adviseert vanuit zijn expertise dat deze bomen belangrijke waarden van natuur en milieu, stadsschoon en leefbaarheid (genoemd als weigeringsgronden in artikel 5 onder a, b en d Bomenverordening 2014) vertegenwoordigen Daarom acht hij het van belang dat deze bomen behouden blijven en adviseert hij te onderzoeken of het plan daarop kan worden aangepast.

Aa de groendeskundige is gevraagd of de argumenten in het bezwaarschrift hem aanleiding geven om zijn advies te wijzigen. Op 25 februari 2026 heeft hij per mail aangeven dat de in het bezwaarschrift aangevoerde argumenten niet tot een andere beoordeling leidt van de waarden die de betrokken bomen vertegenwoordigen. Daarbij maakt bij de kanttekening dat dit advies volkomen los staat van de motivering van de kapaanvraag en de in het bezwaarschrift aangevoerde argumenten en dat het niet aan de groenadviseur om een belangenafweging te maken tussen de gebiedsontwikkeling met woningen en weigeringsgronden uit de Bomenverordening 2014 die ten grondslag liggen aan de weigering. Indien echter wordt besloten het bestreden besluit te herzien en wordt besloten om de kapvergunning voor de betrokken boom te verlenen, dan adviseert hij om aan die herziene kapvergunning voor deze bomen een herplantplicht op te leggen in directe omgeving dan wel in elk geval binnen de stadsdeelgrenzen van stadsdeel West.

De Boom Effect Analyse
Bij de aanvraag kapvergunning is een Boom Effect Analyse (BEA) gedateerd op 1 september 2025 gevoegd. In de BEA staat dat een deel van de nieuwe bebouwing gaat ten koste van een plantsoen met een aanzienlijk aantal bomen

in de Sinjeur Semeynsstraat. Vervolgens wordt net als in het advies van de groendeskundige de conclusie getrokken dat deze bomen bijzondere natuur- en leefbaarheidswaarden hebben en dat de weigeringsgronden genoemd in artikel 5 onder a, b en d Bomenverordening 2014 zich voordoen. Daarom is expliciet beoordeeld of deze bomen binnen het plan behouden kunnen worden. De realisatie van het plan zal tot gevolg hebben dat een groot deel van het kroonvolume en wortelpakket verloren gaat. Omdat deze boven en ondergrondse ruimte verloren gaat is in de toekomst ook geen hergroei mogelijk. Vervolgens is in de BEA onderzocht of de bomen behouden kunnen worden door hen te verplanten. Dat blijkt volgens de BEA niet mogelijk.

Herziening van het bestreden besluit
In de kapvergunning is het advies d.d. 21 oktober 2025 van de groendeskundige overgenomen. Er heeft geen afweging plaatsgevonden tussen het belang van het behoud van de betrokken bomen en het belang van de realiseren van een gebiedsontwikkeling met woningen.

Naar aanleiding van het bezwaarschrift heeft een algehele heroverweging va het bestreden besluit plaatsgevonden. Bij die algehele heroverweging is het belang van behoud van de betrokken de linden in de Sinjeur Semeynsstraat en de bomengroep die staan in het gazon ter hoogte van Sinjeur Semeynsstraat 47 t/m 53 afgewogen tegenover de belang van de gebiedsontwikkeling met woningen.

In de BEA van 1 september 2025 is onderzocht of deze bomen binnen het plan behouden kunnen worden. Dat blijkt niet het geval te zijn. Ook is onderzocht of de linden kunnen worden verplaatst. Ook dat blijkt niet mogelijk. Het alternatief om het gehele plan aan te passen zodat de bomen behouden kunnen worden, stemt niet overeen met de omgevingsvergunning van 18 december 2025, kenmerk Z2024-042779 om voor de gebiedsontwikkeling met woningen af te wijken van het Omgevingsplan. Door verlenen van deze omgevingsvergunning is een aanpassing van het plan inmiddels een gepasseerd station. Los van de in het bezwaarschrift genoemde argumenten van een onwenselijke vertraging in de realisering van de noodzakelijke gebiedsontwikkeling alsmede de financiële en juridische gevolgen, betekent een aanpassing van het plan ook dat er minder woningen kunnen worden gerealiseerd. Alhoewel aan de betrokken bomen de bijzondere natuurwaarden als bedoeld in artikel 5 onder a, b en d Bomenverordening 2014 moeten worden toegekend, kunnen zij binnen het plan niet behouden worden. Gelet daarop hebben wij besloten om de kapvergunning van 23 oktober 2025 te herzien en voor de 29 linden in de Sinjeur Semeynsstraat en de bomengroep die staan in het gazon ter hoogte van Sinjeur Semeynsstraat 47 t/m 53 bomen alsnog een kapvergunning te verlenen.

De herplantplicht die in de kapvergunning van 23 oktober 2025 is opgelegd voor de te kappen bomen geldt ook voor de 29 linden in de Sinjeur

Semeynsstraat en de bomengroep die staan in het gazon ter hoogte van Sinjeur Semeynsstraat 47 t/m 53.

Inwerkingtreding, Omgevingswet, artikel 16.79
Omdat het verrichten van de activiteit die de omgevingsvergunning mogelijk maakt, kan leiden tot een wijziging van een bestaande toestand die niet kan worden hersteld, en de regels over het verlenen van de omgevingsvergunning ertoe strekken die bestaande toestand te beschermen, treedt deze vergunning volgens artikel 16.79, lid 2 in werking op de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit is verzonden.
Als binnen deze periode van vier weken echter een verzoek om een voorlopige voorziening is gedaan, treedt de omgevingsvergunning volgens artikel 16.79, lid 4 niet in werking voordat op het verzoek is beslist. Belanghebbenden kunnen de voorzieningenrechter vragen de opschorting op te heffen.

Met vriendelijke groet,

Voornaam Achternaam
Functiebenaming
Organisatieonderdeel