10.2. 10.2.e

Van: 10.2.e 10.2.e
Verzonden: dinsdag 14 juni 2016 12:53
Aan: 10.2.e 10.2.e nl'
CC: 10.2.e 10.2.e
Onderwerp: RE: wijzigingen bouwvergunning

Hoi 10.2.e

Dank voor je informatie. Ik heb nav je mail nog enkele vragen.

- Kun je aangegeven wat de hoogte van de dakrand en de warmtepomp is?
- Graag ontvang ik nog de afspraak waar staat dat fietsenstalling is komen te vervallen.
- Wanneer kun jij een voorstel voor de bouwplaatsinrichting tbv bouwwerkzaamheden leveren? (voor de informatieavond zal ook duidelijk moeten zijn welke struiken weggehaald worden door jullie ivm bouwwerkzaamheden en weer teruggeplaatst worden, voor welke bomen jullie een kapvergunning gaan aanvragen, welke struiken weggaan voor toegang naar de woningen etc.)

Even voor de goede orde, de gemeente maakt momenteel kosten voor haar rekening en dat geldt voor jullie ook, zoals eerder aangegeven is er geen sprake van een bestuurlijk toezegging eerst na de informatiebijeenkomst zal het DB een standpunt innemen. Kosten die momenteel gemaakt worden zijn voor eigen rekening en risico en kunnen niet verhaald of verrekend worden. Zoals eerder besproken zijn alle kosten die gemaakt worden voor aanpassingen openbare ruimte, mocht besloten worden tot bestuurlijk goedkeuring, voor rekening van ontwikkelaar. De eventueel benodigde aanpassing zijn we momenteel in kaart aan het brengen en zullen indien noodzakelijk nog aangevuld worden nav informatiebijeenkomst.

Alvast bedankt voor je reactie.

Met vriendelijke groet,

10.2.e 10.2.e
Projectleider
Grond & Ontwikkeling
o6 10.2.e

Van: 10.2.e 10.2.e [10.2.e 10.2.e nl]
Verzonden: vrijdag 10 juni 2016 16:06
Aan: 10.2.e 10.2.e
CC: 10.2.e 10.2.e 10.2. 10.2.e
Onderwerp: Re: wijzigingen bouwvergunning

dag 10.2.e

dank voor de verslagen.

nav onze laatste bespreking lagen de volgende zaken bij mij:
- bepalen van hoogte van de woningen
Deze worden 3.00 meter hoog ex dakrand, En vormen geen verandering tov hetgeen vergund is.

- veranderingen tov de verleende vergunning:
de enige verandering die ik met de aannemer had besproken, was het verwijderen van het sedumdak en plaatsen van PV panelen. Uit de berekening van de energie adviseur blijkt dat er in totaal 27 PV panelen

nodig zijn voor beide woningen. Wij bespreken momenteel met de energie adviseur wat we moeten doen met de combinatie van sedum en PV paneel.

- hoe worden de PV panelen geplaatst:
dit krijgen wij nog te horen

- hoeveel geluid maakt een warmte pomp op het dak:
hier komen wij nog op terug.

- wij maken een plaatje van hoe het dak eruit komt te zien
zijn wij mee bezig.

- de aannemer zal een bouwplan maken
volgt tzt!

tot zover, fijn weekeinde en groet,
10.2.e

Op 8 juni 2016 16:35 schreef 10.2.e 10.2.e <D.10.2.e amsterdam.nl>:

Beste 10.2.e

Bijgaand zoals vorige week besproken de verslagen met omwonenden uit het dossier van 10.2.e Ik ontvang nog graag deze week reactie op onderstaand verzoek.

Met vriendelijke groet,

10.2.e 10.2.e

Projectleider

Grond & Ontwikkeling

06 10.2.e

Van: 10.2.e 10.2.e
Verzonden: donderdag 2 juni 2016 14:57
Aan: 10.2.e 10.2.e nl'
CC: 10.2.e 10.2.e
Onderwerp: RE: wijzigingen bouwvergunning

Ik zie bv dat het sedumdak in de vergunning zit.

Met vriendelijke groet,

10.2.e 10.2.e

Projectleider

Grond & Ontwikkeling

06 10.2.e

Van: 10.2.e 10.2.e
Verzonden: donderdag 2 juni 2016 14:56
Aan: 10.2.e 10.2.e nl'
CC: 10.2.e 10.2.e
Onderwerp: wijzigingen bouwvergunning

Beste 10.2.e

Nav ons gesprek net mijn verzoek aan jou om inzichtelijk te maken wat de wijzigingen zijn tov de bouwvergunning 2010. Zou je dit uiterlijk volgende week kunnen leveren?

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

10.2.e 10.2.e

Projectleider

Grond & Ontwikkeling

06 10.2.e

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verw jderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan. De gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

--

Met vriendelijke groet,

10.2.e 10.2.e

_____

10.2.e en Co ® BV
Splitsing, verduurzaming en waardevermeerdering van vastgoed

lid van De Groene Zaak, Vastgoed Belang, en MVO Nederland

Stadhouderskade 60
1072AC Amsterdam
Postbus 51011
1007EA Amsterdam

T: 10.2.e
M: 10.2.e
E: 10.2.e 10.2.e nl
W: www.10.2.e nl
#: twitter.com/10.2.e
linkedin.com/10.2.e

_____

Dit e-mail bericht en eventuele bijlagen zijn onderworpen aan onderstaande disclaimer.
Onze algemene voorwaarden zijn gepubliceerd op de website van 10.2. en Co BV.

DISCLAIMER
De informatie in deze e-mail inclusief bijlage is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien de lezer van deze mededeling niet de geadresseerde is, wordt u er hierbij op gewezen, dat u geen recht hebt kennis te nemen van de rest van deze e-mail, het te kopiëren of te verstrekken aan andere personen dan de geadresseerde. Wij verzoeken u ons, indien u deze e-mail abusievelijk heeft ontvangen, de afzender op de hoogte te brengen en vervolgens het originele bericht te vernietigen. 10.2. Co BV is niet verantwoordelijk en wijst iedere aansprakelijkheid af voor en/of in verband met alle gevolgen en/of schade van een onjuist en/of onvolledige verzending en/of ontvangst van deze e-mail en/of de inhoud. Aan dit e-mail bericht en/of meegezonden bestanden kunnen geen rechten worden ontleend.

All information in this message and any attachments is intended solely for the addressee. Any proposals/offers contained herein are entirely without obligation. The contents of this message and attachments have been compiled with care and in our opinion come from a reliable source. This information has also been checked where possible. However, we accept no liability whatsoever for any inaccuracies or omissions in the information contained in this message and any attachments.

Notulen van de bijeenkomst voor bewoners van bouwblok AB35
26 november 2007

Aanwezig:
De heer 10.2.e 2.e – stadsdeel Westerpark, projectleider, tel. 10.2.e
De heer 10.2.e stadsdeel Westerpark, bouwkundig coördinator tel. 020-10.2.e
10.2.e – Wijkcentrum Staatslieden-Hugo de Grootbuurt, Van Hallstraat 81,
tel. 10.2.e , medewerkers@wijkcentrum.com

Bewoners:
10.2.e

10.2.e notulist

Agenda
1. Voorstelronde
2. Wat is het doel van deze avond
3. Voorgestelde ingreep
4. Alles op een rijtje (Powerpointpresentatie)
5. Mogelijkheid tot stellen van vragen

10.2.e 2.e opent de vergadering om 19.30 uur.

Voorstelronde
10.2.e 2.e stelt zich voor. Hij is projectleider bij het stadsdeel Westerpark.en introduceert ook zijn collega, 10.2.e Vervolgens stellen de aanwezige bewoners zich voor. 10.2.e 2.e nodigt de aanwezigen uit contact met hem of 10.2.e op te nemen in geval zij in de toekomst nog vragen over dit project mochten hebben. Ook 10.2.e kan over dit project gebeld worden. Allen hebben al de nodige ervaring in het begeleiden van bewoners bij dit project. 10.2.e kan in dit geheel onafhankelijke adviezen verstrekken aan bewoners. 10.2. gaat het proces begeleiden. Hij is de belangrijkste man waar het gaat om de praktische gang van zaken.

Wat is het doel van deze avond
Vanavond is het de bedoeling voorlichting en informatie te geven over de plannen van het stadsdeel omtrent een complexmatige verbetering van het 10.2.e AB35 (Tweede Keucheniusstraat 13 t/m 19, Van Bossestraat 62 t/m 82 en Schaepmanstraat 228 t/m 250). Bovendien zal ingegaan worden op de afspraken die hierover reeds met de eigenaren gemaakt zijn.

Het stadsdeel heeft in de jaren negentig de Fannius Scholtenbuurt, de Spaarndammerbuurt en de Zeeheldenbuurt aangewezen als stadsvernieuwingsgebied. Dit met als doel om de economie, veiligheid en het leefklimaat in die buurten te verbeteren. Besloten werd om samen met eigenaren en woningcorporaties per bouwblok de woningen aan te pakken. Daaruit is de zogenaamde complexmatige aanpak voortgekomen. Naast de samenwerking tussen eigenaren, woningcorporaties en het stadsdeel, is een belangrijk kenmerk van de complexmatige aanpak dat er bij voorkeur met één aannemer

wordt gewerkt. Daarmee beperk je het aantal bouwketen en containers in de straat en het is voordelig wegens mogelijke kwantumvoordelen. Bovendien is de regievoering daardoor eenvoudiger.
Inmiddels is dit vernieuwingsproces tien jaar aan de gang en kan gesteld worden dat de Fannius Scholtenbuurt, waar begonnen werd, een succes is geworden. Vroeger durfde men daar nauwelijks over straat, terwijl het nu een populaire woonplek aan het worden is. Ook in de Zeeheldenbuurt en de Spaarndammerbuurt wordt zo gewerkt. Met de complexmatige aanpak is in die jaren dus goede ervaringen opgedaan.
Hoewel de Westerstaatsmanbuurt geen stadsvernieuwingsgebied is, heeft het stadsdeel het toch aangewezen voor de complexmatige aanpak van de woningen. Daarbij worden dezelfde normen en doelen gehanteerd als in het stadsvernieuwingsgebied. Enkele jaren geleden is als eerste gestart met blok AB19 in de Van Bossestraat (met het torentje).
In de vordering van het totale project is nu woonblok AB35 aan de beurt. Met de Powerpointpresentatie die op het programma staat zal de bewoners een beeld worden gegeven van de werkwijze en het doel waarnaar gestreefd wordt.
Belangrijk is te beseffen dat in dit proces het stadsdeel géén opdrachtgever is, maar slechts aanjager en procesbegeleider. In de uitvoering is het stadsdeel geheel afhankelijk van de bereidheid van de eigenaars en de woningcorporaties om mee te werken. Desondanks heeft het stadsdeel wel een aantal instrumenten, zoals het aanschrijvingsbeleid, om druk op eigenaars en corporaties uit te oefenen in het geval zij weigerachtig zijn om mee te werken. Hierover straks meer.

Voorgestelde ingreep
10.2.e vertelt iets over het niveau van onderhoud van het betrokken bouwblok. Dit houdt in dat na de ingreep
1. de plafonds 60 minuten brandwerend moeten zijn
2. de deuren naar het trappenhuis brandwereld moeten zijn
3. voor en achter dubbel glas in de kozijnen moet zitten
4. eventuele uitbouwen geïsoleerd moeten worden aan de buitenkant
5. de gas- en elektraleidingen aan de moderne eisen moeten voldoen

De verbeteringen betreffen dus in feite alleen het casco van de woningen. Daarnaast is het wel mogelijk om andere zaken met de eigenaar overeen te komen. Daarbij valt te denken aan een ander 10. centrale verwarming, een grotere badkamer en dergelijke. Hierin moet de eigenaar dus wel meegaan. Dit soort verhoging van het woongerief zal doorgaans leiden tot huurverhoging.
De activiteiten zullen wel de nodige overlast met zich brengen voor de bewoners. Het uitgangspunt is echter dat de bewoners niet verhuizen voor de verbouwing. Uitzonderingen hierop zijn wanneer ingrepen zodanig rigoureus zijn dat uitplaatsing noodzakelijk is, zoals bij het vernieuwen van de vloer van de begane grond of in geval het gaat om het samenvoegen van woningen, zodat een grotere woning ontstaat. Uitplaatsing wegens samenvoeging van woningen is alleen maar mogelijk wanneer de betreffende bewoners daarmee instemmen. Zij kunnen daartoe dus niet gedwongen worden. Bovendien krijgen deze bewoners dan een stadsvernieuwingsurgentie, waardoor zij makkelijker elders in Amsterdam een vervangende woning kunnen betrekken.
Bewoners hebben recht op vergoedingen in geval van overlast. Die vergoeding bedraagt 500 óf 1400 euro, afhankelijk van de soort ingreep. Moeten de ramen eruit ten behoeve van dubbel glas, dan bestaat er recht op 500 euro. Wanneer bijvoorbeeld ook de keuken en douche vervangen moeten worden, krijgen de bewoners 1400 euro. Of bij een verhuizing kan de huiseigenaar gevraagd worden om een vergoeding van 4500,-. Dit is hij echter niet verplicht.

- Óf een **Herinrichtingskostenvergoeding**:
  - € 500,- bij cascowerkzaamheden of € 1.400,- bij geriefverbetering
- of anders een **Verhuiskostenvergoeding**:
  - € 4.500,- bij noodzakelijke (tijdelijke) uitplaatsing

Alles op een rijtje
Een powerpointpresentatie.
De bedoeling van de ingreep is het woonklimaat te verbeteren via een projectmatige aanpak. Hierdoor ontstaat ook een betere woningdifferentiatie. Het biedt ook de mogelijkheid dat bewoners in sommige gevallen hun woning kunnen kopen. Het is altijd belangrijk dat bewoners in een zo vroeg mogelijk stadium aan hun huiseigenaar of de architect kenbaar maken wat hun wensen zijn.
Het stadsdeel verstrekt de eigenaars een bijdrage ten behoeve van de technische opname van de woningen. Er wordt namelijk allereerst een technisch, bouwkundig onderzoek uitgevoerd door een bouwbureau (architect). Eigenaars kunnen een verzoek indienen voor een splitsingsvergunning. Hier-

mee worden de woningen gesplitst in appartementsrechten. Als dan een appartement leeg komt mag de eigenaar deze verkopen. Die splitsingsvergunningen worden in beperkte mate verstrekt. Er wordt de eigenaars ook een ondersteuning in de procedure geboden. Weigerachtige eigenaars kunnen middels een aanschrijving onder druk worden gezet om te voldoen aan de gestelde eisen van het stadsdeel. Dit houdt in dat een noodzakelijk geachte bouwkundige ingreep kan worden afgedwongen. Blijft de eigenaar in zo'n geval weigeren, dan laat het stadsdeel de ingreep zelf uitvoeren op kosten van de eigenaar. Dit is nog maar één keer voorgekomen in de gehele geschiedenis van het project.
De beelden tonen voorbeelden van wat aangepakt wordt en wat de resultaten ervan kunnen zijn. Enkel glas moet doorgaans vervangen worden. Zaken die nu reeds aan de eisen voldoen, hoeven niet vervangen worden. De voorkeur wordt gegeven aan houten kozijnen, maar kunststof kan ook. Het moet wel aan de welstandcriteria voldoen.

Mogelijkheden tot stellen van vragen
Vr. Hoe gaat het met kopen?
Antw. De huiseigenaar kan een splitsingsaanvraag indienen. Als daarvoor goedkeuring wordt verstrekt kan de huiseigenaar een of meerdere van de vier appartementen verkopen. De bewoners kunnen op dat moment hun woning kopen. Echter net alle eigenaren willen verkopen.

Vr. Kunnen huiseigenaren tot meewerken gedwongen worden.
Antw. Het stadsdeel probeert de huiseigenaren te bewegen mee te werken aan de complexmatige aanpak. Deze aanpak heeft de voorkeur. Meedoen wordt de eigenaren aantrekkelijk gemaakt door middel van vergoedingen en ondersteuning. Wanneer de eigenaar een eigen aannemer in de arm neemt, kan dat echter slecht tegengehouden worden. Het stadsdeel zal wel controle uitvoeren op de kwaliteit van de uitvoering (Bouw- en woningtoezicht).
Als een eigenaar niet mee wil doen en het pand voldoet niet aan de eisen, kan het stadsdeel over gaan tot "aanschrijven" (dwangmatig uitvoeren).

Vr. komt er een huurverhoging.
Wijzigingen aan het casco van de woning vormen **geen** aanleiding voor huurverhoging. In geval van geriefsverbetering (zoals aanleg van een luxe keuken of centrale verwarming) is dat in de meeste gevallen wel het geval. De huurverhoging moet dan vooraf worden overeengekomen. Soms is het moeilijk te bepalen of het gaat om kwaliteitsverbetering van de woning of om geriefsverbetering. Bij twijfel kan men van tevoren contact opnemen met het wijkcentrum in de Van Hallstraat!

Vr. Hoort een trappenhuis ook bij de aanpak.
Antw. Ja, absoluut. De deuren die op het trappenhuis uitkomen moeten brandwerend zijn. Het trappenhuis moet er netjes uitzien en de verlichting moet in orde zijn.

Vr. wanneer start de bouw
Het voorbereidingsproces van de complexmatige aanpak kan een jaar duren voordat er daadwerkelijk gestart wordt met de bouw. Vooraf moet er heel veel werk verricht worden. Het komt wel voor dat enkele eigenaren eerder starten, maar dat is dan los van de complexmatige aanpak.

Vr. Wat doen jullie met bedrijfsruimtes?
Ant. In principe blijven bedrijfsruimtes bedrijfsruimtes. Een eigenaar mag wel een aanvraag indienen om er een woning van te maken. Het stadsdeelbestuur zal dan beslissen of dat dan een woning mag worden.

Vr. Wat doen jullie precies wanneer een eigenaar niet mee wil werken?
Ant. Daarvoor hebben we het aanschrijvingsinstrument. Op het moment dat er besloten wordt van dat instrument gebruik te maken, wordt er een inspecteur naar het betreffende pand gestuurd. Die inspecteur maakt een opname van alles dat verbeterd moet worden. De eigenaar krijgt dan drie maanden de tijd om te starten met de nodige activiteiten. Blijft hij echter weigeren, dan wordt het dagelijks bestuur verzocht om dat van rechtswege te doen. Dan neemt het stadsdeel zelf een aannemer in de arm en worden de verbeteringen uitgevoerd op kosten van de huiseigenaar. Uiteindelijk gebeurt de verbetering dus altijd.
Het doel van het stadsdeel is echter om in goed overleg de eigenaren mee te krijgen.

Vr. Hoe zit het met zo'n huurtoets?
Ant. Als je een bepaald soort huur betaalt, kan dat vergeleken worden met een bepaald puntensysteem. Als daaruit blijkt dat de huur te hoog is, kan die huur omlaag bijgesteld worden. Het wijkcentrum in de Van Hallstraat kent een huurdersspreekuur. Ook via internet kan die huurtest gedaan worden.

Vr. Zijn jullie afhankelijk van alle eigenaren?
Ant. Nee, dat is niet het geval. Wanneer voldoende eigenaren mee doen, kan er gestart worden. Op het moment dat de opnames van de panden zijn gemaakt door het bouwbureau (architectenbureau), dan is bekend wat de toestand is van het hele bouwblok. Vervolgens zal er een "bouwteam" worden gevormd. Het bouwteam bestaat uit de architect, een aantal eigenaren, het stadsdeel en de aannemer. Dat bouwteam beslist waar en wanneer er begonnen wordt.
Het is voor bewoners belangrijk dat zij bij het bezoek van het bouwbureau (architect) goed aangeven wat er in hun ogen verbeterd moet worden en wat de wensen zijn. Aangeraden wordt om van tevoren een lijstje te maken van dat soort punten, zodat er tijdens het bezoek van het bouwbureau niets vergeten wordt. Natuurlijk worden bewoners van tevoren geïnformeerd over het tijdstip waarop het bouwbureau langskomt. Dat bouwbureau is Bureau B&R.
Op basis van het bezoek van het bouwbureau wordt een architectenraming gemaakt die voorgelegd wordt aan de eigenaar. De eigenaar zal vervolgens in onderhandeling gaan met de architect over de uit te voeren verbeteringen, want doorgaans willen ze zo weinig mogelijk kosten maken. Op basis van de raming die er tenslotte uitkomt gaat men naar de aannemer.

Vr. Als je als bewoner kunststof kozijnen wil en de eigenaar wil houten kozijnen, kan je dat dan tegenhouden als bewoner?
Antw. Nee. Natuurlijk kan je het altijd proberen, maar ook het stadsdeel (Welstand) wil in dit geval graag dat er hout terugkomt.

Vr. Als de architect komt kijken, moet er dan gehakt worden?
Antw. Nee. Uit ervaring weet de architect al snel wat de gebreken zijn. Het gebeurd zelden dat er iets open hoeft om de juiste diagnose te kunnen stellen.

Vr. Worden de bewoners op de hoogte gehouden van de voortgang?
Antw. Dat is wel de bedoeling. 10.2.e 2.e probeert tweemaal per jaar een nieuwsbrief te maken, waarin hij uitlegt wat de stand van zaken is. Als de bewoners echter vragen hebben, kunnen zij hem altijd bellen. Hij heeft liever dat mensen te veel bellen dan te weinig.

Alle betrokken bewoners krijgen een kopie van dit verslag.

Hiermee sluit 10.2.e 2.e de bijeenkomst om 21.00 uur. Hij dankt een ieder voor zijn of haar aanwezigheid.

Notulen van de bijeenkomst voor eigenaren van 10.2.e AB35
8 oktober 2007

Aanwezig:

10.2.e ?.e	Stadsdeel Westerpark, projectleider, tel. 020-5810381
10.2.e	[redacted]
10.2.e	notulist

Agenda
1. Voorstelronde
2. Wat is het doel van deze avond
3. Voorgestelde ingreep
4. Alles op een rijtje (Powerpointpresentatie)
5. Mogelijkheid tot stellen van vragen

10.2.e ?.e opent de vergadering om 19.30 uur. Hij is projectleider bij het stadsdeel Westerpark.

Voorstelronde
Iedereen stelt zich voor.

Wat is het doel van deze avond
1. Voorlichting en informatie te geven over de plannen van het stadsdeel omtrent een complexmatige verbetering van de panden in het bouwblok AB35
2. De eigenaren van de panden te enthousiastmeren om mee te doen aan de complexmatige aanpak.

Voorgestelde ingreep
De Fannius Scholtenbuurt (vroegere Staatsliedenbuurt) was 15 jaar geleden een verpauperde en onveilige buurt. Nu is het een zeer gewilde buurt geworden, die een voorbeeldfunctie vervult voor de rest van de stad. Er is dus veel gebeurd. De complexmatige aanpak heeft daar goed gewerkt en mag een succes worden genoemd.
Ook voor het onderhavige gebied, de Wester Staatsmanbuurt, wordt een complexmatige aanpak voorgesteld met de bedoeling ook dit deel van Westerpark op te krikken tot het gewenste niveau.
In de complexmatige aanpak wordt gewerkt met één aannemer. Dat is bedoeld om o.a. goede aansluitingen van b.v. dakbedekking en voegwerk te krijgen. Bovendien werkt dat voordelig wegens mogelijke kwantumvoordelen, regievoering en het geeft minder overlast in de buurt. Het splitsingsquotum wordt beschikbaar gesteld op voorwaarde dat de huiseigenaar akkoord gaat met die ene complexmatige aannemer.
Om inzicht te krijgen in wat er aan de panden moet gebeuren en wat dat dan gaat kosten is het verstandig om een bouwkundige opname van de panden te laten maken. Het stadsdeel heeft daarvoor een architect aangewezen welke zich heeft gespecificeerd in deze aanpak.

Als men deze architect opdracht verstrekt voor het laten maken van de bouwkundige opname wordt de helft van deze kosten (met een maximum van 800,-) vergoedt door het stadsdeel.

Alles op een rijtje
Een PowerPointpresentatie.
Bouwkundige opname + bijdrage
Hierbij wordt o.a. ingegaan op de bijdrage van het stadsdeel in de kosten van de technische opname. Zo'n opname kost voor een heel pand 1600 euro (excl. BTW). Als opdracht wordt verstrekt aan de voorgestelde architect (bureau B&R, Willemsparkweg 96, tel. 020-4708040.) vergoedt het stadsdeel daar de helft van, dus 800 euro (excl. BTW).
Splitsingsaanvragen
Ten aanzien van de splitsingsmogelijkheden voor de bouwblokken AB 35 en AB45 merkt 10.2. op dat er in het totaal 90 eenheden aan splitsingsmogelijkheden zijn. Die 90 eenheden zijn gebaseerd op 50% van de nog niet gesplitste woningen. Dit quotum komt op 2 januari 2008 beschikbaar. Vanaf die dag kunnen de aanvragen worden ingediend. De aanvragen worden gehonoreerd voor zover ze binnen het quotum vallen. Bij overschrijding van het quotum zal er geloot worden. 10.2. raadt de aanwezigen aan de aanvraag de eerste dag in te dienen.
Indiening splitsingsaanvraag
Indien gewenst kan de splitsingsaanvraag via bureau B&R worden ingediend. In dat geval moet de opdracht aan bureau B&R uiterlijk op 5 december 2007 ingediend zijn bij B&R. Het kan ook zelf gedaan worden op 2 januari 2008, maar de aanvraag moet dan wel compleet zijn. 10.2. zal nog navragen hoeveel een splitsingsvergunning kost. De kosten voor een complete splitsingsaanvraag (inclusief bouwkundige opname) bedragen 4100 euro (excl. BTW) (daar gaat dus de 800 euro bijdrage van het stadsdeel nog van af).
Renteloze lening
Verder wordt er desgewenst onder bepaalde voorwaarden aan eigenaren die met de complexmatige aanpak meedoen een renteloze lening verstrekt van 10.000 euro. De lening moet over 10 jaar worden terugbetaald.
Bouwkundige begeleiding
Bij vragen op technisch gebied kan men contact opnemen met 10.2.e (bouwkundig coördinator van het stadsdeel). 10.2.e zal een belangrijke rol spelen tijdens de voorbereidingen en de uitvoering. Ook zal 10.2. aanzitten tijdens de komende bouwvergaderingen van het bouwteam. 10.2.1 is te bereiken via telnr. 020 10.2.e .
Bouwteam
Er zal bekeken worden of er een bouwteam gevormd kan worden. Het bouwteam zal bestaan uit een afvaardiging van de eigenaren, de architect en 10.2.e (bouwkundige van het stadsdeel).
Isolerende beglazing
De ramen dienen met dubbele beglazing te zijn voorzien. Als dat nog moet gebeuren kan het zijn dat de ramen volledig vernieuwd moeten worden. In dat geval zal de welstandscommissie gevraagd worden om advies. Veelal gaat de voorkeur uit naar houten kozijnen en niet voor oplossingen van kunststof. Er zijn echter acceptabele oplossingen voor kunststof kozijnen. Elk raam vergt een welstandstoets. Dit geldt voor elke verandering aan de gevel. Daarbij moet er vanuit gegaan worden dat Welstand zal kiezen voor uniformiteit in het uiterlijk van de woningen.
Uitplaatsen van bewoners
Er zullen in principe geen uitplaatsingen worden gepleegd. De bewoners kunnen blijven wonen, terwijl de aanpassingen plaatsvinden. Er zal wel de nodige overlast ervaren worden. De huurder moet het plegen van onderhoud gedogen.
Indien er sprake is van een technisch noodzakelijke reden, zoals het vervangen van een verrotte vloer, zal er een urgentievergunning aangevraagd kunnen worden om de bewoners te

herhuisvesten. Hetzelfde geldt bij samenvoegingen van woningen (waar bewoners wel akkoord mee moeten gaan).

Huurverhoging

In principe blijft de oude huur bestaan, tenzij er afspraken worden gemaakt met huurders over het aanbrengen van verbeteringen van het gerief (zoals centrale verwarming of een nieuwe woningindeling). Voor het aanbrengen van dubbel glas is het toegestaan om een geringe huurverhoging in rekening te brengen.

Funderingsonderzoek

10.2. meldt dat er een funderingsonderzoek is uitgevoerd aan het begin van dit jaar. Daarbij zijn geen gebreken geconstateerd. Men is daarbij op niveau twee uitgekomen. Bij de splitsing hoeft er dus geen apart funderingsonderzoek meer te worden uitgevoerd. In het rapport wordt wel o.a. gewezen op gebreken aan diverse veranda's en balkons. Het rapport ligt op het stadsdeel.

Mogelijkheden tot stellen van vragen

- *Als er een aannemer gevonden wordt voor het uitvoeren van aanpassingen aan de woning, is er dan sprake van een verdeelsleutel voor wat de kosten betreft per woning?*

10.2. : Van elk pand moet apart een bouwkundige opname worden gemaakt. De aannemer verstrekt op basis daarvan vervolgens per pand een prijsopgave. Daarvan zal worden uitgegaan.

- *Als een bouwkundige opname is gedaan, richt het stadsdeel zich dan op het casco en kunnen de eigenaren zelf andere dingen uitvoeren?*

10.2. het verzoek aan de eigenaren is mee te doen met die ene aannemer met name voor wat het casco betreft. Het is prima als de eigenaar zelf binnen allerlei dingen doet.

- *Er zijn eigenaren die nu al zo ver zijn dat ze een opdracht aan een aannemer willen geven. Voor hen is het moeilijk om te wachten. Wat zijn de eisen ten aanzien van hetgeen aan de buitenkant gebeurt?*

10.2. stelt voor hierover met elkaar rond de tafel te gaan om af te stemmen. Het is goed om hierover contact te zoeken met 10.2.e Als er een methode gevonden wordt om het project sneller uit te voeren, is dat bespreekbaar.

- *is tijdelijke verhuur mogelijk?*

In een situatie van leegstand waarbij tijdelijke huur een oplossing zou zijn, is het stadsdeel bereid om mee te werken aan het verstrekken van een tijdelijke huurregeling.

- *kan de zolderverdieping als woning worden omgebouwd?*

10.2. geeft hij aan dat het mogelijk is dat de ruimte direct onder het dak ook bewoond gaat worden. Die ruimte moet dan wel voldoen aan de daaraan te stellen eisen en er moet een bouwaanvraag voor ingediend worden.

- *Kan er een dakterras op het dak?*

Een dakterras op het dak is mogelijk, maar moet wel voldoen aan bepaalde eisen.

- *Wat zijn de eisen ten aanzien van inbraakwerendheid?*

10.2. verwijst voor het antwoord naar 10.2.e

- *In hoeverre is het meewerken aan het aanbrengen van gevelisolatie een verplichting?*

De stadsdeelraad heeft vastgesteld dat bij de complexmatige aanpak de woningen aan bepaalde isolatienormen moeten voldoen. Het isoleren van de keukenuitbouwen is daarmee een verplicht onderdeel geworden.

- *stelt het stadsdeel subsidie beschikbaar voor het vernieuwen van de voorgevelkozijnen?*

Er is geen subsidie beschikbaar. 10.2. stelt wel voor dat als alle eigenaren zich gezamenlijk stellen achter het collectief vernieuwen van de voorgevelramen, waardoor er een extra mooi resultaat wordt bereikt, hij intern wil nagaan of er door het stadsdeel mogelijk extra middelen tegenover gesteld kunnen worden. 10.2. meent te kunnen concluderen dat die wens bestaat bij de aanwezigen. Hij zal het dan ook verder uitzoeken.

- hoe groot is de kans om uitgeloot te worden bij de splitsingsaanvraag?
Die kans is uiteraard aanwezig. Om enig zekerheid van een splitsingsaandeel te verstrekken is eerder gewerkt met een verdeelsleutel. Vooraf is met de eigenaren die wilde splitsen heldere afspraken gemaakt over de verdeling van het splitsingsquotum waardoor niemand geheel naast het net viste. Als voorwaarden wordt wel gesteld dat iedereen daarmee instemt. De hier aanwezigen laten weten daar wel belangstelling voor te hebben. 10.2. zal het dan ook verder uitzoeken.

Wanneer eigenaren mee willen doen met deze complexmatige aanpak kunnen zij contact opnemen met het reeds genoemde architectenbureau (B&R Bouwbedrijf, Willemsparkweg 96, tel. 020-10.2.e . Bij opdrachtverstrekking wordt de 800 euro automatisch gedeclareerd bij het stadsdeel. De splitsingsaanvraag zal apart besproken moeten worden met dit bouwbureau.

Hiermee sluit 10.2. de bijeenkomst om 20.45 uur. Hij dankt een ieder voor zijn of haar aanwezigheid.

Kort verslag van de bespreking rond de bouw van twee woningen aan het Van Bossepad

27 oktober 2008

Aanwezig:	10.2.e	2.e
	dhr 10. 10.2.e	bureau 10.2.e en co.
	dhr D. de Jager	wethouder stadsdeel Westerpark
	dhr. 10.2.e ?.e	projectleider stadsdeel Westerpark

Deze bijeenkomst is ontstaan naar aanleiding van de brief van 10.210.2.e van 20 oktober j.l. aan het stadsdeel.

Inleiding
Dirk de Jager geeft een korte uitleg van de bedoeling van het stadsdeel. De verpaupering langs het Van bossepad is toegeslagen. In de bouwvallige schuren verblijven vaak Zwervers en junks. De politie moet daar regelmatig ingrijpen. Het stadsdeel denkt dat met het voorstel om hier woningen te bouwen deze problemen opgelost zullen zijn.
Het stadsdeel zal er op toezien dat de uitvoering correct en veilig wordt uitgevoerd.

Discussie
Er ontstaat enige discussie over de juistheid van diverse suggesties uit de brief van 10.210.2.e De heer 10.2.e voelt zich erg geschoffeerd door de suggestieve en volgens hem onheuse opmerkingen in de zienswijze van 10.2.e 10.2.e 10.2 10.2.e heeft persé geen onheuse opmerkingen willen plaatsen noch suggestief willen zijn, doch heeft uitsluitend verwoord afgaande op wat 10. is verteld. Besloten wordt om dit als niet ter zake doende te beschouwen en ons verder tot de feiten te houden.

In gebruik geven van grond aan omwonenden
10.2.e laat weten dat de VVE haar heeft toegezegd dat het stukje aangrenzende grond niet bebouwd zal worden en zelfs door de gemeente in gebruik gegeven zou worden aan de bewoners. Ze meent dat ze hiermee is misleid. 10.2. denkt dat hier sprake is van een misverstand. Het is inderdaad zo dat er is gesproken over het in gebruik geven van het stukje groen langs het van bossepad aan de omwonenden, maar dat ligt niet aangrenzend aan haar tuin. De strook van dhr 10.2.e ligt daar tussenin en daar kan het stadsdeel niets over zeggen.

Hoogte dak
In het verslag van de laatste informatieavond staat dat de dakrand op 3,20 meter hoogte komt. Dhr 10.2.e laat nu weten dat een hoogte van 3.05 haalbaar moet zijn (exclusief sedumdak).

Bezonningsstudie
Dhr 10.2.e heeft opdracht verstrekt voor het laten maken van een bezonningsstudie. Daarbij zal rekening worden gehouden met de bestaande bomen.

Groen
Mw 10.2.e is bang dat er veel groen zal verdwijnen. Hoewel het stadsdeel eveneens tegen het verdwijnen van groen is, zullen er twee voor mw 10.2.e belangrijke bomen worden gekapt. Deze kap is echter niet noodzakelijk voor de bouw, maar de bomenexpert heeft deze sowieso al op de nominatie staan om gekapt te worden vanwege verdrukkingsgevaar. Om praktische renen worden deze nu meteen meegekapt. Eventueel kan de heer 10.2.e (bomenexpert van het stadsdeel tel. 5810101) nadere uitleg geven. In overleg met de bewoners zal er na de bouw weer groen worden bijgeplaatst.

Sedumdak
Dhr. 10.2.e stelt voor om het Sedumdak te laten vervallen waardoor het dak nog enkele centimeters lager kan worden. Dhr 10.2 10.2.e heeft begrepen dat het dak dan niet hoger

wordt dan 3,05 m. Als alternatief (i.v.m. de milieumaatregelen) stelt hij voor om dan zonnecellen te plaatsen. Dhr . 10.2.e geeft aan dat dit gevoelig ligt, een Sedumdak is niet alleen een milieumaatregel, maar ook fraaier om op te kijken. 10.2. zal dit intern voorleggen.

Lichte kleur achterwand

Dhr. 10.2.e stelt verder voor om de achterwand van de nieuwe woningen te stucen in een lichte kleur. De kleur zal met de bewoners worden besproken.

Schuine kant

Om de zoninval te optimaliseren stelt Dhr. 10.2.e tevens voor om ter plekke van de huiskamer van de nieuwe woning het dak te voorzien van een schuine kant. De schuine kant begint dan op 2,70 meter hoogte. Er zal ter plekke gekeken worden waar de schuine kant in de tuin van 10.210.2.e uitkomt. 10.2.e ?.e zal nagaan of er door een schuin dak geen strijdigheid ontstaat met regelgevingen.

Na de vergadering heeft 10.2. navraag gedaan bij de bouwplantoetser. In principe zal dit geen bezwaar zijn, echter de welstand zal dit moeten goedkeuren.

Juiste Erfgrens

Om vergissingen te voorkomen laat 10.2.e ?.e weten dat de bouwmuur tegen de officiële erfgrens komt te staan. Wellicht is het verstandig om na te gaan of de huidige erfgrens wel overeenkomt met de officiële erfgrens.

Vervolgafspraken

1.
Afgesproken wordt dat dhr 10.2.e deze week ter plekke met mw 10.2.e uitmeet waar de officiële erfgrens loopt en tot waar de voorgestelde schuine kant kan komen.

2.
Uiterlijk maandag 3 november laat 10.210.2.e weten of ze al dan niet instemt met de voorgestelde alternatieven (schuine kant en lichtkleurig pleisterwerk). Bij instemming zullen de bouwplannen alsnog spoedig worden aangepast.

10.2 28/10/08

Informatieavond over de geplande bouw van twee kleine woningen tussen de 2e Keucheniusstraat 19 en Schaepmanstraat 244-250.
Datum: 25 september 2008
Locatie: Raadzaal Stadsdeel Westerpark.

Aanwezig	
Stadsdeel Westerpark:	Dirk de Jager (portefeuillehouder openbare ruimte en verantwoordelijk voor de ontwikkeling van de Westerstaatsman), 10.2.e 2.e (projectleider), 10.2.e (stedenbouwkundige)
Bewoners:	Ongeveer vijftien omwonenden
Overigen:	Dhr. 10.2.e (eigenaar van de betreffende panden)
Voorzitter:	10.2.e 2.e
Verslag:	10.2.e (Notuleerbureau 10.2.e)

---

1. Opening

Dhr. 10.2.e (voorzitter) opent om 20.00 uur de vergadering en heet iedereen hartelijk welkom. De aanwezigen stellen zich aan elkaar voor.

2. Voorgeschiedenis

Op 2 juni jl. heeft het stadsdeel een inloopavond gehouden over de plannen voor het stuk binnentuin tussen de 2e Keucheniusstraat 19 en Schaepmanstraat 244-250. De ontwikkelaar is voornemens daar een fietsenstalling en twee kleine woningen te bouwen. Een aantal omwonenden heeft op 2 juni bezwaren tegen de plannen geuit. Ook zijn er schriftelijk bezwaren ingediend. De bezwaren waren onder andere: toenemende drukte als gevolg van de woningen en de fietsenstalling; ontwaarding van de woningen; afnemend zonlicht in de tuinen; afstervende bomen als gevolg van te weinig zonlicht; aantasting van de groenstrook; situering van de ingang; overlast bouwwerkzaamheden. Het stadsdeel is vervolgens in gesprek gegaan met de projectontwikkelaar en de architect, waarna de plannen zijn aangepast. Eind juni jl. hebben de omwonenden een brief ontvangen met het aangepaste ontwerp. Ook tegen dit nieuwe ontwerp bleken bezwaren te zijn, onder meer tegen de verplaatsing van de fietsenstalling naar de zijkant. In de afgelopen maanden is het ontwerp nogmaals aangepast.

Vanavond wordt het uiteindelijk aangepaste ontwerp gepresenteerd. Een aantal punten is nog onzeker, te weten: de hoogtematen van de nieuwe woningen, het al dan niet plaatsen van een gemeenschappelijke fietsenstalling en de veranderingen in het groen.

3. Doel van deze avond

Dhr. De Jager (portefeuillehouder) legt uit wat het stadsdeel als doel heeft:
- Het stadsdeel wil deze plek opknappen en veiliger maken. De grond is particulier eigendom. In overleg met de eigenaar probeert het stadsdeel 'iets moois' te realiseren op deze plek.
- Een algemeen beleidsdoel van het stadsdeel is dat het groen in het stadsdeel behouden blijft en/of verbeterd wordt. Dat beleidsdoel is ook op deze plek van toepassing.
- Een ander beleidsdoel is het verbeteren van het fietsparkeren in het stadsdeel. Omdat in de huizen weinig plek is, raken de straten snel vol met fietsen. Ook de recent geplaatste nietjes staan vol. Meer nietjes plaatsen gaat ten koste van parkeerplaatsen. De straten in het stadsdeel zijn veelal te smal om fietsenstallingen te plaatsen. Daar waar mogelijk wordt de realisatie van inpandige fietsenstallingen gestimuleerd. In dit plan zijn er mogelijkheden voor een fietsenstalling.

4. Toelichting op het ontwerp

Dhr. 10.2.e (eigenaar) licht het ontwerp toe met behulp van tekeningen van de architect. Op de tekening zijn de bomen nog niet ingetekend. Hij legt uit dat ten opzichte van het vorige plan het pad is verlegd en de woningen en tuinen iets groter zijn geworden. Ook het materiaalgebruik is aangepast. De welstandscommissie is akkoord gegaan met het ontwerp.

5. Fietsenstalling

Een aantal omwonenden heeft bezwaar tegen de geplande fietsenstalling op deze plek. Dhr. 10., stedenbouwkundige, is ook van mening dat een fietsenstalling op deze plek niet gunstig is omdat de toegang niet op een prettige plek zit en omdat er groen wordt opgeofferd. De heer de Jager legt uit: Er is een groot tekort aan goede fietsenstallingen in de buurt. Er zijn wachtlijsten voor. Mensen zijn bereid daarvoor een stukje om te lopen. Dit project bood een kans om uitbreiding van de

fietsenstallingen te realiseren. Gezien de bezwaren zegt de heer 10.2.e toe dat het projectteam in overleg met de projectontwikkelaar op zoek zal gaan naar een andere plek buiten dit project voor de fietsenstalling.

6. Veranderingen in het groen

Het projectteam heeft in kaart gebracht welke struiken en bomen er staan in het betreffende gebied en heeft daarbij aangegeven welk groen zal verdwijnen. De tekening zal bij het verslag worden bijgevoegd. Dhr. 10.2.e licht aan de hand van de tekening toe welk groen blijft staan en welk groen zal moeten verdwijnen om de bouw te kunnen realiseren. Voor de bouw kunnen de berken blijven staan, maar deze zullen binnen een paar jaar toch weg moeten in het kader van onderhoud, omdat ze elkaar verdrukken. Dit heeft de bomendeskundige van het stadsdeel, de heer Mulder, aangegeven. Een rijtje coniferen dat tegen de schutting staat, kan beter weggehaald worden gelijk met de schutting. In overleg zal voor de bomen die weggehaald worden herplant plaatsvinden.
Zowel het stadsdeel als de bewoners willen graag een groen sedumdak op het nieuwe gebouw. De heer 10.2.e schat dat de totale hoogte van het gebouw met sedemdak ca. 20 cm hoger uitkomt dan een traditioneel dak. De extra hoogte is afhankelijk van het sedumpakket en de zwaardere balken die nodig zijn om een beloopbaar dak te maken. De hoogte van het tot nu toe geplande dak is 3,20 meter. De heer De Jager vraagt de heer 10.2.e om met de architect een constructie voor een sedumdak te ontwerpen waarbij de totale hoogte zo laag mogelijk wordt gehouden. De heer 10.2.e zegt dit toe.

Na de vergadering heeft de architect laten weten dat het mogelijk is om ook met sedumdak binnen de 3,20 meter hoogte te blijven.

7. Reactie op de ingediende bezwaren van omwonenden

Dhr. 10.2.e loopt het lijstje van bezwaren langs:
- Toenemende drukte van toekomstige bewoners en fietsers: vanavond is besloten dat de fietsenstalling op die plek niet doorgaat vanwege de bezwaren van bewoners en het groen dat opgeofferd zou moeten worden.
- Afnemend zonlicht aan de tuinkant en in de huizen: de heer De Jager zegt een bezonningsonderzoek toe, waarbij rekening wordt gehouden met de nieuwe groensituatie.
- Mogelijke waardevermindering van de bestaande woningen ('planschade') tijdens de bouwperiode: als blijkt dat er sprake is van waardevermindering als gevolg van de nieuwbouw, kan een planschadeprocedure worden gevolgd.
- Toegangspad naar de woningen: die is verplaatst langs de bestaande bouw richting de Schaepmanstraat en de Tweede Keucheniusstraat.
- Aantasting groenstrook: er verdwijnt groen maar er komt ook groen terug (zie boven).
- Onzekerheid over de bouwhoogte: de hoogte wordt 3.20 meter en met sedumdak maximaal 3.40 meter, een nadere uitwerking volgt.
  Na de vergadering heeft de architect laten weten dat het mogelijk is om ook met sedumdak binnen de 3,20 meter hoogte te blijven.

8. Vragen en antwoorden

Vraag: kan gegarandeerd worden dat er op de daken van de nieuwe woningen geen dakterras komt?
Antwoord heer 10.2.e Voor een dakterras is een vergunning nodig. De nieuwe bewoners kunnen dat aanvragen, maar het stadsdeel zal daarvoor in principe geen vergunning verstrekken.

Vraag: krijgen omwonenden inspraak bij de herplant van bomen en struiken?
Antwoord de heer De Jager: een aantal omwonenden zal samen met de groenmedewerkers van het stadsdeel, 10.2.e en 10.2.e om de tafel gaan zitten om invulling te geven aan de herplant.

Vraag: is er in het plan rekening gehouden met mogelijke kapaanvragen van toekomstige bewoners die vinden dat ze door de bomen te weinig licht in hun huis hebben?
Antwoord van de heer 10.2.e hij gaat er van uit dat toekomstige bewoners geen kapaanvragen zullen indienen.

Vraag: krijgen de nieuwe woningen daklichten?
Antwoord van de heer 10.2.e het was eerst de bedoeling om daklichten in de woningen te maken, maar de architect heeft een andere indeling van de woningen gemaakt waarbij geen daklichten meer nodig zijn. De coniferen die voor dat raam staan worden gekapt. Bij de herplanting zullen de nieuwe bomen verder van de woningen af komen te staan.

Vraag: waarom is er in het ontwerp voor een brede witte pleisterwerkrand en een witte muur gekozen?
Antwoord van de heer [redacted]: zowel de welstandscommissie als het projectteam waren van mening dat het vorige ontwerp te weinig uitstraling had. In plaats van metselwerk is daarom gekozen voor een witte band pleisterwerk over de gehele lengte. Hij constateert echter dat de architect de doorgetrokken lijn heeft onderbroken aan linker- en rechterzijde. De heer [redacted] legt uit dat de lijn is onderbroken vanwege een prunus aan de rechterkant die de architect wil laten staan. Vanwege de symmetrie is aan beide kanten de lijn onderbroken. De heer [redacted] merkt op dat de toekomstige bewoners hun tuinen toch zullen willen afschermen, en het is voor de uitstraling niet goed als er straks aan beide kanten verschillende hekken worden geplaatst. De heer [redacted] zal dit bespreken met de architect en met een voorstel komen voor een symmetrische oplossing.
De meningen van de aanwezige omwonenden over de witte rand en de witte muur zijn verdeeld. De heer [redacted] zegt toe dat hij met de welstandscommissie zal spreken over het witte pleisterwerk.

Vraag: wordt de linkergevel hetzelfde, ook van kleur, als de rechtergevel?
Antwoord van de heer [redacted] ja, die worden hetzelfde.

Vraag: loopt de witte rand pleisterwerk achterlangs door?
Antwoord van de heer [redacted] nee, achterlangs (dus aan de kant van de tuinen van de Van Bossestraat) komt gewoon metselwerk.

Vraag: hoe hoog zijn de bomen die worden gekapt? In de tekening staat dit niet aangegeven.
Antwoord van de heer [redacted] in de tekening, die als bijlage bij het verslag wordt gevoegd, zal worden aangegeven hoe hoog de bomen zijn die moeten verdwijnen. Tevens zal worden aangegeven of ze kapvergunningplichtig zijn.

Vraag: wat voor verlichting komt er op het Van Bossepad?
Antwoord van de heer [redacted]: het is openbaar terrein en daarom moet de verlichting voldoen aan een bepaalde lichtsterkte. Waarschijnlijk komen er grachtlantaarns.

Vraag: wanneer start de bouw en hoe lang duurt de bouwperiode?
Antwoord van de heer [redacted] eerst moet het stadsdeel de bouwvergunning verlenen. Daarna duurt het nog ongeveer twee maanden voordat de bouw start. De verbouwing zal in totaal zes tot negen maanden duren.

Vraag: moet er fundering aangelegd worden en zo ja, hoe lang duurt dat? Antwoord van de heer [redacted] er zullen ongeveer twintig palen geslagen worden wat twee weken in beslag neemt. Daarna wordt de bekisting en bewapening gemaakt en het beton gestort. Dat duurt ongeveer drie weken, mits het goed weer is. De heer De Jager vult aan dat er afspraken met de buurt zullen worden gemaakt over de tijden van starten 's morgens, het afvoeren van materialen, de route van het bouwverkeer etc.

Vraag: wat gebeurt er als er schade in de woningen ontstaat door de verbouwing? Antwoord door de heer [redacted] omwonenden (eigenaren) doen er goed aan om hun pand vooraf te laten "schouwen" (op foto's formeel vastleggen van de huidige situatie). Dat kan je laten doen, maar het kan ook door zelf foto's te maken met een datering erop. Afgesproken wordt dat de foto's vóór de bouw naar het stadsdeel gestuurd worden, waar ze bij elkaar bewaard zullen worden en achteraf als bewijs kunnen dienen. Stuur die naar [redacted].

Vraag: heeft het stadsdeel zelf nog bezwaren tegen de bouw?
Antwoord van de heer [redacted] verschillende procedures moeten doorlopen worden, o.a. de bestemmingsplanprocedure en de welstandscommissie. Op bouwkundig niveau moet er een en ander getoetst worden, de brandweer moet akkoord gaan enzovoort. Pas als alles onderdelen zijn goedbevonden wordt het plan ter goedkeuring voorgelegd aan het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel.

Vraag: is dit de laatste informatieavond?
Antwoord van de heer [redacted] ja. Hierna worden de laatste aanpassingen in de bouwaanvraag verwerkt en kunnen de bewoners op basis van formele bezwaarperioden hun bezwaren indienen. Deze bezwaren zullen getoetst worden in de bezwarencommissie.

9. Verdere procedure

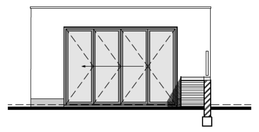
Naar verwachting zal de goedkeuring van de welstandscommissie eind oktober 2008 worden verstrekt. Daarna (begin november) kan gestart worden met de vrijstellingsprocedure inzake het bestemmingsplan. Dit wordt gepubliceerd in de Echo. Voor de vrijstellingsprocedure kan gedurende zes weken zienswijzen worden ingediend (de reeds ingediende zienswijzen zullen daarin worden meegenomen). In januari 2009 zal dan de bouwvergunning verstrekt kunnen worden. Ook dit wordt gepubliceerd in de Echo. Vanaf dat moment kunnen er (wederom gedurende zes weken) formele bezwaren ingediend worden.

10. Sluiting

De voorzitter dankt iedereen hartelijk voor zijn/haar inbreng en sluit om 21.45 uur de vergadering.

Actielijst:

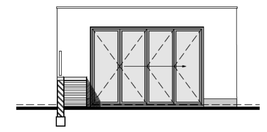
- De heer 10.2.e geeft aan dat het projectteam op zoek zal gaan naar een andere plek voor de fietsenstalling.
- De heer De Jager vraagt de heer 10.2.e om met de architect een constructie voor een sedumdak te ontwerpen waarbij de totale hoogte zo laag mogelijk wordt gehouden.
- Het projectteam heeft in kaart gebracht welke struiken en bomen er staan in het betreffende gebied en heeft daarbij aangegeven welk groen zal verdwijnen. De tekening zal bij het verslag worden bijgevoegd.
- De heer Ulle geeft aan dat de toekomstige bewoners hun tuinen toch zullen willen afschermen, en het is voor de uitstraling niet goed is als er straks aan beide kanten verschillende hekken worden geplaatst. De heer 10.2.e zal het probleem bespreken met de architect en met een voorstel komen.
- De meningen van de aanwezige omwonenden over de witte rand en de witte muur zijn verdeeld. De heer 10.2.e zegt toe dat hij met de welstandscommissie zal spreken over het witte pleisterwerk.
- de heer De Jager zegt een bezonningsonderzoek toe, waarbij rekening wordt gehouden met de nieuwe groensituatie.
- Onzekerheid over de bouwhoogte: de hoogte wordt tussen de 3.20 en 3.40 meter, een nadere uitwerking volgt.



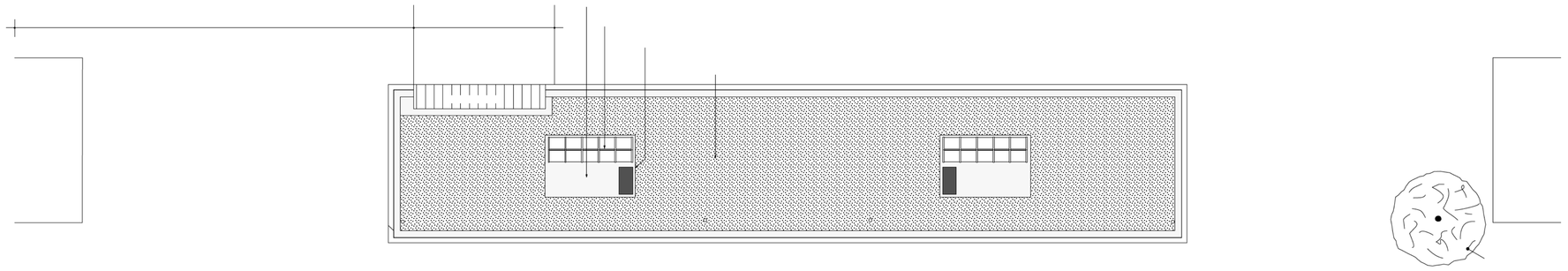
g



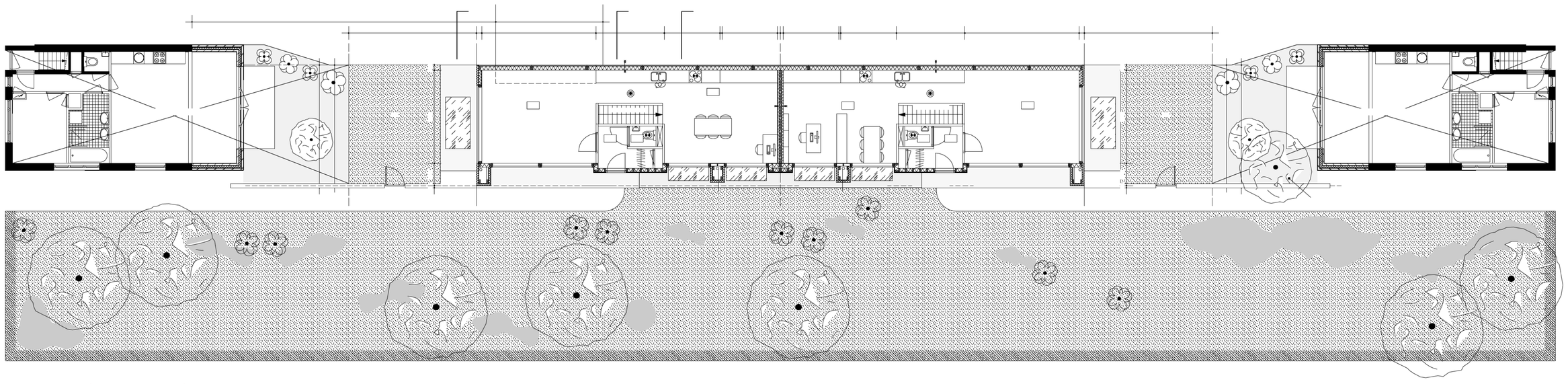
V B d



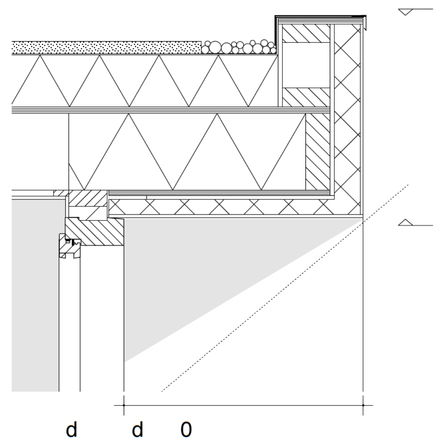
g



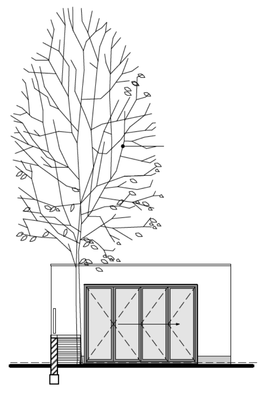
g d d



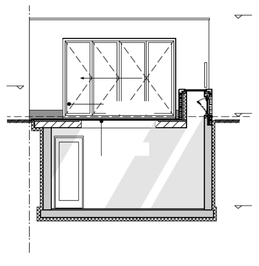
g d g g d

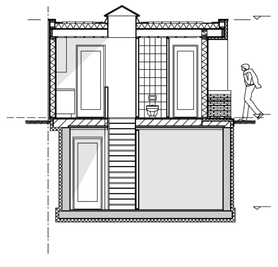


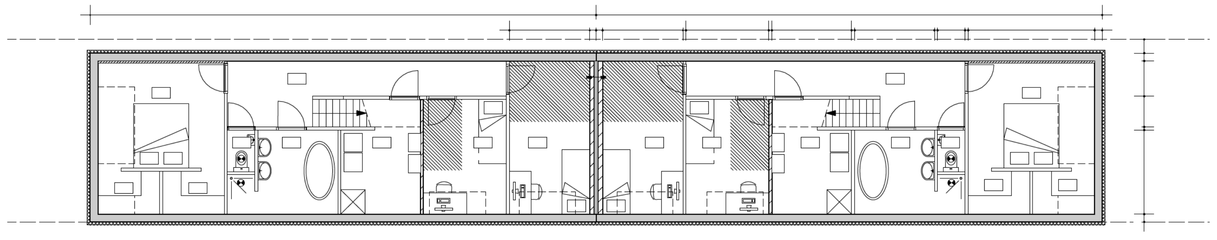
d d 0



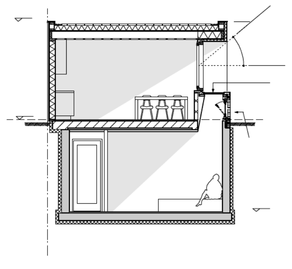
d

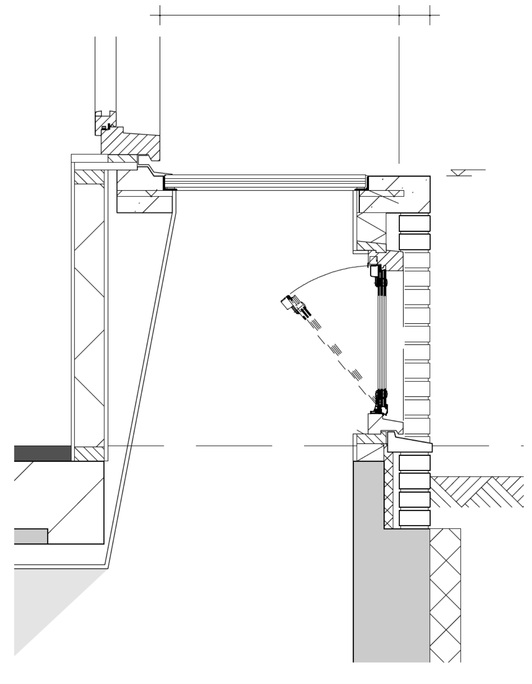




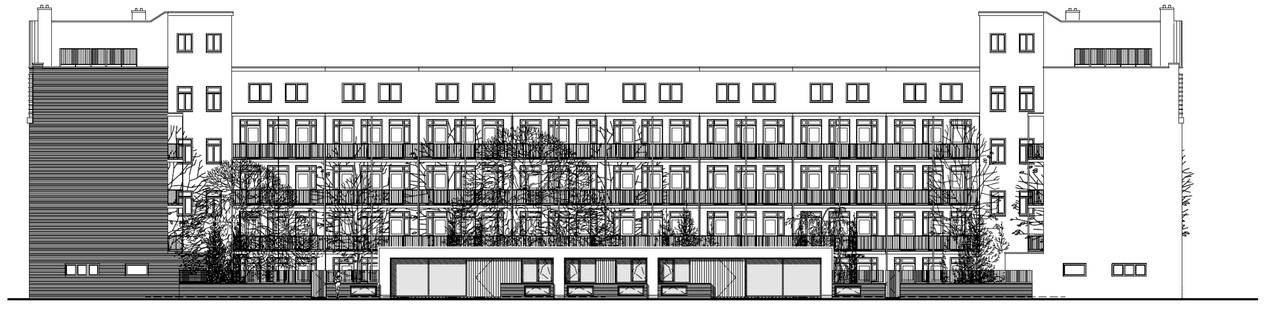


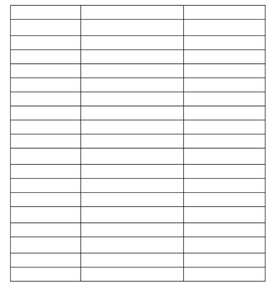
g d d



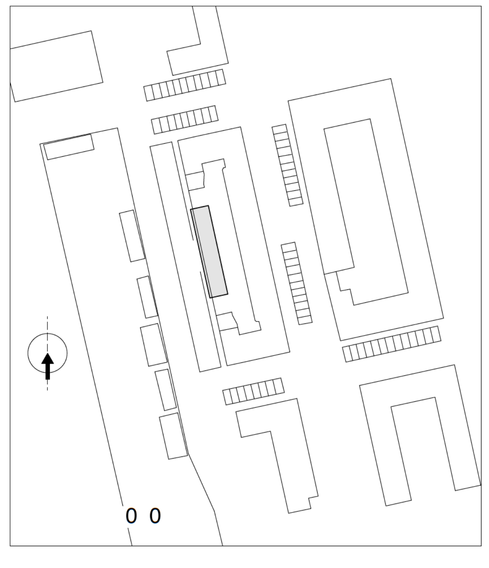


0





m



0 0

M

0