Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

VERTROUWELIJK/PERSOONLIJK
Gemeente Amsterdam
t.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Datum	3 december 2025
Uw kenmerk	Z2025-036171
Behandeld door	5.1, 2, e 5.1, 2, e Projectmanagementbureau, 5.1, 2, e @amsterdam.nl 5.1, 2, e 5.1, 2, e Ingenieursbureau, 5.1, 2, e @amsterdam.nl
Onderwerp	Bezwaar tegen besluit Z2025-036171 van 23 oktober 2025

Geachte collega,

Op 23 oktober 2025 heeft u besloten de aangevraagde omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het vellen van 51 houtopstanden gedeeltelijk te verlenen. Hierdoor kunnen 29 bomen binnen het plangebied Kolenkitbuurt Midden niet worden gekapt, wat directe consequenties heeft voor het ontwikkelplan.

Ik verzoek u op basis van de onderstaande aanvullende toelichting, het besluit te heroverwegen en alsnog een omgevingsvergunning voor het vellen van alle 51 houtopstanden te verlenen.

Toelichting plan
De Kolenkitbuurt wordt vernieuwd. Waar eerdere vernieuwingsprojecten vooral in andere delen van de wijk hebben plaatsgevonden, is Kolenkitbuurt Midden tot nu toe buiten deze stedelijke vernieuwing gebleven. De woningen in dit deel van de buurt verkeren in technisch slechte staat en voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Ook de woonomgeving is verouderd en sluit onvoldoende aan bij de behoeften van de huidige bewoners. Tegelijkertijd is sprake van sociale en maatschappelijke problematiek die de leefbaarheid onder druk zet. Met de geplande vernieuwing wordt hierin verandering gebracht. Door de sloop en nieuwbouw van het Sinjeur Semeynsblok kunnen ongeveer 145 extra woningen worden toegevoegd, waardoor 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 toekomstbestendig gemaakt, zowel sociaal als ruimtelijk en maatschappelijk.

In het besluit om géén kapvergunning te verlenen voor 29 van de 51 aangevraagde bomen wordt geadviseerd om te zoeken naar 'alternatieve inrichtingsmogelijkheden' waarbij deze bomen behouden kunnen blijven. Hieronder wordt gemotiveerd waarom dergelijke alternatieven in dit stadium geenzins tot de mogelijkheden behoren en waarom aanpassing van het bouwplan geen reële optie is.

Vaststaand 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 Investeringsnota. Deze Investeringsnota is door alle benodigde bestuurlijke gremia (stadsdeel, college én gemeenteraad) vastgesteld en daarmee definitief bekrachtigd. Zowel intern binnen de gemeente als extern (politiek en ambtelijk) is er uitgebreid gelegenheid geweest om te reageren op het plan, dat zich inmiddels in uitvoering bevindt. De gemeenteraad heeft de Investeringsnota, inclusief de financiële paragraaf, op 29 januari 2025 definitief vastgesteld. Daarmee is het bouwplan bestuurlijk vastgesteld en onlosmakelijk verbonden aan de financiële afspraken en uitvoeringsplanning.

Onomkeerbare 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. Zowel juridisch als feitelijk bevindt het project zich in een onomkeerbare fase van uitvoering. 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.

Alternatief onrealistisch en bestuurlijk onhoudbaar
Een alternatief bouwplan zou rechtstreeks ingaan tegen de reeds genomen politieke besluiten en de privaatrechtelijke overeenkomsten met derden. Dit zou leiden tot ernstige kapitaalvernietiging, het schenden van contractuele afspraken, en daarmee tot onbehoorlijk bestuur. Bovendien zou dit betekenen dat de gemeente opnieuw alle ambtelijke en bestuurlijke besluitvormingsprocessen zou moeten doorlopen, inclusief aanpassing van de Investeringsnota en het opnieuw verkrijgen van alle goedkeuringen. Dat is geen reëel of verdedigbaar scenario. Een dergelijke koers zou bovendien het vertrouwen in de gemeente als betrouwbare overheid en samenwerkingspartner ernstig schaden, zowel bij ontwikkelende partijen als binnen de bestuurlijke en ambtelijke organisatie zelf. Kortom, het bouwplan staat vast en kan niet worden aangepast.

Voortgeschreden vergunningsfase
Het project bevindt zich inmiddels in de fase van de BOPA-procedure (Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit). De aanvraag is ingediend op 20 december 2024. Alle benodigde adviezen zijn inmiddels ontvangen en het besluit wordt op dit moment opgemaakt. VTH heeft het ruimtelijke ordeningsadvies afgerond, waardoor de vergunning zich in de afrondende fase bevindt. De verwachting is dat de vergunning begin december 2025 zal worden verleend.

Direct aansluitend zal de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden ingediend door Rochdale. Wanneer het besluit over de BOPA in het DB besloten is zullen we deze actualiteit ter aanvulling op dit bezwaar toesturen.

Onderzoek verplantbaarheid, herplant en compensatie
Als onderdeel van de Boom Effect Analyse is een verplantbaarheidsonderzoek uitgevoerd naar 51 bomen die niet behouden kunnen blijven. In paragraaf 4.2 van deze analyse wordt toegelicht dat het verplanten van de meeste bomen om verschillende redenen niet mogelijk is. Daarom moeten vrijwel alle bomen worden geveld. Drie bomen komen in aanmerking voor verplanting vanwege hun beperkte omvang en leeftijd.

Het conceptontwerp voor de openbare ruimte voorziet in de aanplant van nieuwe bomen ter compensatie van de voorgenomen kap. In dit conceptontwerp is ruimte gereserveerd voor 36 nieuwe bomen. De definitieve boomsoorten worden vastgelegd in het definitieve ontwerp, op basis van *tabel 1: omrekentabel herplant aantal bomen in boomjaren en de herplant van één boom met een dikkere stamomtrek*, zoals beschreven in de uitwerking van de Amsterdamse Bomenverordening 2014 over de toepassing van artikel 7 uit de Bomenverordening 2014.

Omdat niet alle te kappen bomen binnen het projectgebied kunnen worden herplant of verplant, is een taxatierapport opgesteld. De overige 12 bomen, die niet kunnen worden herplant of verplant, vertegenwoordigen een gezamenlijke waarde van 5.1, 2, e Dit bedrag zal worden gestort in het Bomenherplantfonds.

Kapplanning
De voorbereidende werkzaamheden starten naar verwachting in juni 2026. In deze fase van het project worden onder andere kabels en leidingen verwijderd voorafgaand aan de sloop, waaronder trillingsgevoelige gasleidingen. Deze trillingsgevoelige gasleidingen bevinden zich onder de te kappen bomen. Met deze aanpak wordt geborgd dat gevaarlijke situaties met betrekking tot de gasleidingen worden voorkomen. Hierbij is het noodzakelijk om de bomen vóór aanvang van het broedseizoen van 2026 te kappen, om het risico op vertraging als gevolg van flora- en fauna-activiteiten uit te sluiten.

Conclusie
Samenvattend is het bouwplan bestuurlijk, juridisch en feitelijk onomkeerbaar. De suggestie om te zoeken naar alternatieve inrichtingsmogelijkheden is daarom niet uitvoerbaar. Vanwege de vergevorderde fase van het project, de bestuurlijke besluitvorming en de contractuele verplichtingen kan geen sprake zijn van aanpassing van het bouwplan.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e 5.1, 2, e
Projectleider ingenieursbureau gemeente Amsterdam