Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Datum

Ons kenmerk 2019-1893810

Behandeld door

Bijlagen 3) Inventarislijst, Memo en Gewaarmerkte bouwtekening

Onderwerp Beslissing op uw Wob-verzoek van 19 juni 2019

Geachte

In uw brief van 19 juli 2019 heeft u met een beroep op de Wob (Wet openbaarheid van bestuur) om informatie verzocht. In deze brief kunt u onze beslissing lezen.

**Excuses**

U heeft uw verzoek ingediend bij het Klant Contact Center. Door een interne miscommunicatie is uw Wob-verzoek niet correct aangekomen bij de juiste afdeling. U heeft ons in gebreke gesteld voor het niet tijdig ontvangen van een besluit op uw verzoek. Dit kan ons, het stadsdeel West, volledig aangerekend worden. Hierbij bieden wij onze welgemeende excuses aan voor het feit dat het besluit niet tijdig is genomen.

**Onze beslissing**

U verzoekt om documenten die betrekking hebben op het beleid en de besluitvorming vanaf 2009 inzake de realisatie van de woningen op het perceel of percelen gelegen tussen de Schaepmanstraat 244-250 en de 2e Keucheniusstraat 19, ook wel genoemd als de woningen gelegen aan de Van Bossepad 1 en 3. Wij kunnen deels tegemoet komen aan uw verzoek. Dit betekent dat wij uw verzoek deels inwilligen en deels afwijzen. De te overleggen documenten worden openbaar gemaakt. Hierna kunt u hierover meer lezen.

**Uw Wob-verzoek**

U heeft verzocht om de openbaarmaking van de volgende documenten:

1. Alle documenten over de vrijstellingsprocedure ex artikel 19, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (Wro);
2. Een afschrift van de bijlagen A en B bij de bouwvergunning gedateerd 22 december 2009 (verzonden op 23 december 2009);
3. Een afschrift van de gewaarmerkte tekeningen en bescheiden, gemerkt S250-01 t/m S250-05 bij de bouwvergunning gedateerd 22 december 2009 (verzonden op 23 december 2009);

4. Een afschrift van de (volgens het op 18 mei 2017 aan het Algemeen Bestuur verzonden memo en besluitnummer INT-16-02126) in 2010 verstrekte bouwvergunning, inclusief alle bijlagen;
5. Een afschrift van alle sinds juni 2017 door de gemeente en/of Stadsdeel West genomen besluiten over het nieuwbouwproject Van Bossepad 1 en 3, waaronder besluiten over grondverjaring en erfdienstbaarheid.

**Te verstrekken documenten: uw verzoek onder 4**
U heeft gevraagd om een afschrift van de (volgens het op 18 mei 2017 aan het Algemeen Bestuur verzonden memo en besluitnummer INT-16-02126) in 2010 verstrekte bouwvergunning, inclusief alle bijlagen. Wij hebben in ons bezit een memo inclusief alle bijlagen van 16 september 2016, met het besluitnummer INT-16-02126, gericht aan het Algemeen Bestuur. Wij zullen u deze verstrekken. Zie hiervoor bijlage 1, onder 1.

**Niet te verstrekken documenten: uw verzoek onder 1, onder 2, onder 3 en onder 5**
*Uw verzoek onder 1*
De door u gevraagde stukken met betrekking tot de vrijstellingsprocedure ex artikel 19, tweede lid, van de Wro zijn niet meer in het bezit van de gemeente Amsterdam. Voor zover bij ons bekend is deze informatie niet bij een ander bestuursorgaan aanwezig. Uw verzoek komt erop neer dat voor u een nieuw document zou moeten worden vervaardigd met de door u gewenste informatie. De Wob kent echter geen verplichting om informatie te vervaardigen die niet in bestaande documenten zijn neergelegd, ongeacht de mate van inspanning (zie ABRvS 5 juni 2013, nr. 201204362/1/A3).

*Uw verzoeken onder 2 en 3*
Ten aanzien van documenten die verband houden met de bouwvergunningen, afschriften, gewaarmerkte bouwtekeningen, en alle genomen besluiten over het nieuwbouwproject Van Bossepad 1 en 3 valt uw verzoek niet onder de reikwijdte van de Wob. De door u opgevraagde documenten zijn namelijk (ooit) openbaar gemaakt en in principe voor een ieder toegankelijk bij het bouwarchief. Aangezien deze stukken al openbaar zijn gemaakt wijzen wij uw Wob-verzoek af.

Uit een intern onderzoek blijkt dat de bouwvergunning van 22 december 2009 en de daarbij behorende bouwtekeningen en bescheiden niet in ons bezit zijn. Dat deze informatie wel in ons bezit zou moeten zijn maakt dit anders. Feit is dat die informatie niet meer voorhanden is. Wij beseffen ons dit niet getuigt van zorgvuldig handelen – deze stukken had in ons bezit moeten zijn – en betreuren dit ten zeerste. Echter, hebben wij een gewaarmerkte bouwtekening, gewaarmerkt S250-01, gedateerd 2 september 2008 voor u gevonden. Dit document zullen wij u daarom, dienstverlenend, geanonimiseerd verstrekken en opvatten als een verzoek om informatie. Zie hiervoor bijlage 1, onder 2.

*Uw verzoek onder 5*
U verzoekt om besluiten inzake de verjaring en de erfdienstbaarheid met betrekking tot de Van Bossepad 1 en 3. Dit onderdeel is in behandeling bij de afdeling Grond en Ontwikkeling van de gemeente Amsterdam. U krijgt hier een separaat besluit over.

**Wettelijk kader**
Onze beslissing is onder meer gebaseerd op artikelen 10 en 11 van de Wet openbaarheid van bestuur.

**Wijze van openbaarmaking**
De stukken die met dit besluit voor een ieder openbaar worden, zullen op onze site worden gepubliceerd, zie **https://www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/wob-besluiten/** . U krijgt dit besluit zowel per post als per e-mail toegestuurd.

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
Namens deze,

**Niet mee eens?**

**Bezwaar**

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u binnen **zes weken** na de bekendmaking van dit besluit bezwaar maken. Als datum van uw bezwaar geldt de poststempel op uw bezwaarschrift.

Stuur uw bezwaarschrift 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 referentienummer van het besluit
- waarom u bezwaar maakt.

Na ontvangst informeert de gemeente u over de manier waarop zij uw bezwaarschrift gaat behandelen.
U kunt ook online bezwaar maken via www.amsterdam.nl/bezwaar/jb.

**Schorsende werking**

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking.
Dat wil zeggen: het besluit waartegen u bezwaar maakt, blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist.

**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:
De 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.

**Bijlage 1: Inventarislijst**

| Nr. | Document | Beoordeling | Wob | Afzender | Ontvanger |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | De memo en de bijlagen met het besluitnummer INT-16-02126 (zie bijlage 2); | Openbaar | Verzoek om informatie | Stadsdeel West | De heer [redacted] |
| 2. | De gewaarmerkte bouwtekening S250-01 van 2 september 2008 behorende bij de bouwvergunning d.d. 22 december 2009 (zie bijlage 3); | Openbaar | Verzoek om informatie. | Stadsdeel West | De heer [redacted] |

## Bijlage 2: De memo en alle bijlagen met het besluitnummer INT-16-02126

Gemeente Amsterdam West

| Paraaf Portefeuillehouder: |
| --- |
| Paraaf Directeur: |

# Besluit Dagelijks Bestuur

**A-besluit**

| | |
| --- | --- |
| Tafel naam: datum | Integrale tafel Westerpark: 6 juni 2016 |
| Directie: | |
| Afdeling: | Gebiedspool |
| Behandelend ambtenaar: | |
| Telefoon: | |
| Datum agendering: | 21 juni 2016 |
| Besluitnummer: | INT-16-02126 |
| Portefeuille: | Stedelijke vernieuwing |

**Docnr: INT-16-02126**
**Zaaknr:Z-16-22082**

**Onderwerp:**
Realisatie twee ecowoningen aan Van Bossepad

**Het Dagelijks Bestuur besluit:**
Kennis te nemen van de memo betreffende de realisatie twee ecowoningen Van Bossepad.

**Korte samenvatting: (max. 10 regels)**
De heer Winnen (Winnen) heeft recentelijk gemeld bij het stadsdeel dat hij over wil gaan tot realisatie van twee eco eengezinswoningen op het perceel tegenover v. Bossepad 6-8 en uit te voeren volgens de verleende bouwvergunning uit 2010. Om de buurt op de hoogte te brengen hiervan is tijdens de gebiedstafel aangegeven dat er een informatieavond moet plaatsvinden voor de buurt. Winnen informeert de buurt over het plan en de uit te voeren werkzaamheden, het stadsdeel is ook aanwezig om eventuele vragen te beantwoorden. Doel van de bijeenkomst is informeren.

**Bestuurlijke achtergrond (aanleiding en context):**
Stadsdeel Westerpark is in het verleden in gesprek geweest met Winnen over de realisatie van de twee ecowoningen. In 2010 is hiervoor een bouwvergunning verleend. Om de woningen te kunnen realiseren heeft Winnen een strook grond nodig van de gemeente (23 m2). De overige grond waar de woningen op gebouwd worden is in eigendom van Stichting Grondeigendom Amsterdam waarop aan Winnen een erfpachtrecht (particulier) is gevestigd. Voor de strook grond is door de gemeente in 2010 een aanbieding tot koop gedaan aan Winnen. Winnen heeft deze aanbieding onder voorbehoud geaccepteerd (voorbehoud was 100% verkoop van de woningen). Acceptatie met voorbehoud was niet toegestaan, daarmee was er dus geen overeenkomst tot stand gekomen tussen partijen. Daarna is het project in verband met de crisis en moeilijkheden voor financiering in verband met particuliere erfpacht omtrent de realisatie van de woningen door Winnen stilgelegd. De bouwvergunning is tot op heden niet ingetrokken door de

gemeente. Voor de strook grond van gemeente is recentelijk voorgesteld om een erfdienstbaarheid te vestigen in plaats van verkoop van het perceel.

In 2009 voor de aanvraag van de bouwvergunning is het plan uitvoerig besproken met de omwonenden. Zij hebben meegedacht over de uitwerking van de plannen, o.a. toegangen naar de woningen, de hoogte van de bebouwing. De plannen zijn daarop aangepast. Na het stilvallen van de plannen (2010), het verwijderen van loodsen en plaatsen van een hekwerk is in overleg met de bewoners een tijdelijk plantsoen aangelegd. Om de omwonenden te informeren over de bouwplannen wordt door Winnen en stadsdeel West op een informatiebijeenkomst georganiseerd. Winnen presenteert de plannen voor de ecowoningen. Vanuit het stadsdeel zijn collega's aanwezig om vragen over de doorlopen procedures te beantwoorden. Leden van het AB worden ook uitgenodigd voor deze bijeenkomst. Doel van de bijeenkomst is informeren. Participatie is niet (meer) aan de orde omdat de vergunning al verleend is (bouwplan ligt vast).

**Reden van het besluit:**
Informeren van het Dagelijks Bestuur.

**Kosten, baten en dekking:**
De kosten voor aanpassing openbare ruimte, kabels &leidingen (verlichting) e.d. worden in kaart gebracht en middels een anterieure overeenkomst bij Winnen in rekening gebracht.

**Voorbereiding en adviezen:**
Privaatrechtelijke jurist, publiekrechtelijke jurist, buurtmakelaar, ambtelijk opdrachtgever, communicatieadviseur.

**Uitkomsten inspraak en/of maatschappelijk overleg:**
Participatie over de plannen is uitvoerig gedaan voor verlening van de bouwvergunning (2010). Nu is het doel omwonenden te informeren van de realisatie van het plan.

**Meegezonden/ter inzage gelegde stukken:**

1. Memo Gerolf Bouwmeester aan DB, d.d. 14 juni 2016
2. Impressie van de woningen
3. Tekening situatie d.d. 25 april 2016
4. Concept uitnodigingsbrief 22 juni 2016

**Afhandeling:**
**Afschrift aan:** D. Wijnstekers

**Bekendmaking / publicatie:**
Bijgaande concept uitnodigingbrief wordt verzonden aan omwonenden.

**Communicatie:**
Na het DB zal de uitnodigingsbrief verzonden worden.

**Ter Kennisname doorsturen aan:**
- Ter kennisname aan AB: de bewonersbrief zal bij verzending ook verstuurd worden aan de AB-leden
- Bespreking op bestuurscommissievergadering: n.v.t.
- Algemeen Bestuur besluit gepland op: n.v.t.

Besloten in de vergadering van: 21 juni 2016

Het Algemeen Bestuur van de bestuurscommissie West,
namens hen,

Het Dagelijks Bestuur van de bestuurscommissie,

Gemeente
Amsterdam
West

# Memo

| | |
|---|---|
| Aan | Leden van het Algemeen Bestuur |
| Van | |
| Onderwerp | Twee woningen aan van Bossepad |
| Datum | vrijdag 16 september 2016 |

Geachte leden van het Algemeen Bestuur,

Dit is een bijlage bij de bewonersbrief v. Bossepad met achtergrondinformatie over het proces, de grond en het vergunningentraject. Deze bijlage dient ertoe u meer achtergrondinformatie te geven.

**Dossier tot 2014**

Bouwvergunning en verkoop perceel grond

Stadsdeel Westerpark is in het verleden in gesprek geweest met de heer Winnen (hierna te noemen Winnen) over de realisatie van de twee woningen. In 2010 is hiervoor een bouwvergunning verleend. Om de woningen te kunnen realiseren heeft Winnen een strook grond nodig van de gemeente (23 m2). De overige grond waar de woningen op gebouwd worden is in eigendom van Stichting Grondeigendom Amsterdam waarop aan Tinker Real Estate B.V. een erfpachtrecht (particulier) is gevestigd, eigenaar van Tinker Real Estate B.V. is Winnen. Voor de strook grond is door de gemeente in 2010 een aanbieding tot koop gedaan aan Winnen. Winnen heeft deze aanbieding onder voorbehoud geaccepteerd (voorbehoud was 100% verkoop van de woningen). Acceptatie met voorbehoud was niet toegestaan, daarmee was er dus geen overeenkomst tot stand gekomen tussen partijen. Daarna heeft Winnen het project in verband met de crisis stilgelegd. De bouwvergunning is tot op heden niet ingetrokken door de gemeente en kan momenteel ook niet ingetrokken worden.

Loodsen

Op de beoogde locatie van de twee woningen stonden in het verleden 2 loodsen (zie bijgevoegde foto). Omwonenden hadden overlast van (illegale) gebruikers (illegale bewoning) van de loodsen die gevestigd waren op het erfpachtrecht van Winnen en op grond van de gemeente. Op last van de toenmalige stadsdeelvoorzitter van stadsdeel West (mevr. Kuitenbrouwer) zijn de loodsen in 2013 verwijderd. In 2014 is een vaststellingsovereenkomst gesloten tussen Winnen en Gemeente/stadsdeel West over o.a. financiële aspecten met betrekking tot het verwijderen van de loodsen, leges en het plaatsen van een hekwerk.

## Huidig verzoek en stand van zaken

Winnen heeft recentelijk aan de gemeente laten weten over te willen gaan tot het bouwen van de twee woningen. De bouwvergunning is tot op heden niet ingetrokken, daar was ook geen aanleiding voor. Winnen vraagt de gemeente een nieuw aanbod te doen tot verkoop (inmiddels is dit na de wijziging van het bestuurlijk stelsel een bevoegdheid van B&W). Grond & Ontwikkeling heeft geadviseerd een erfdienstbaarheid te vestigen.

Tinker Real Estate streeft ernaar om woningen te realiseren gecombineerd met duurzame aspecten. Niet alleen energiebesparing staat centraal, maar ook waterbesparing en het gebruiken van milieubewuste bouwmaterialen. De ambitie is verhoogd om 'nul op de meter' woningen te realiseren. Dit leidt ertoe dat elke woning circa 24 zonnepanelen zal krijgen. Het plaatsen hiervan is vergunningsvrij.

*Publiek/bestuursrechtelijk: bouwvergunning*
Begin 2010 is een bouwvergunning verstrekt voor de realisatie van de twee woningen. Woningen toevoegen aan de voorraad past binnen de beleidskaders van de gemeente Amsterdam. Er is geen beleidsmatige reden geweest om de vergunning in te trekken.

*(Anterieure) overeenkomst*

De kosten voor aanpassing openbare ruimte, kabels en leidingen (verlichting) e.d. worden in kaart gebracht en middels een (anterieure) overeenkomst bij Winnen in rekening gebracht.

*Omwonenden*

In 2009, voor de aanvraag van de bouwvergunning, is het plan uitvoerig besproken met de omwonenden. Zij hebben meegedacht over de uitwerking van de plannen, o.a. toegangen naar de woningen, de hoogte van de bebouwing. De plannen zijn daarop aangepast. Na het stilvallen van de plannen (2010), het verwijderen van de loodsen en plaatsen van het hekwerk is in overleg met de bewoners een tijdelijke groenstrook aangelegd. Om de omwonenden te informeren over de bouwplannen wordt door Winnen op 29 september een informatiebijeenkomst georganiseerd. Winnen presenteert de plannen voor de woningen. Vanuit het stadsdeel zijn mensen aanwezig om vragen over de te doorlopen procedures te beantwoorden. Doel van de bijeenkomst is informeren. Andere vormen van participatie is niet (meer) aan de orde omdat de vergunning al verleend is (bouwplan ligt vast).

Hoogachtend,

Bijlage:

- Impressie van de woningen
- Uitgiftetekening strook erfdienstbaarheid
- Foto van de oude situatie met de loodsen

Gemeente
Amsterdam
West

Bezoekadres
Bos en Lommerplein 250
1055 EK Amsterdam

Postbus 57239
1040 BC Amsterdam
Telefoon 14020
www.west.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 57239, 1040 BC Amsterdam

Aan de omwonenden van Van Bossepad

Datum 16 september 2016
Kenmerk UIT-16-39927
Behandeld door [redacted]

Onderwerp **Twee woningen Van bossepad 1 en 3, tegenover Van Bossepad 6-9**

Geachte heer, mevrouw,

In 2010 heeft Tinker Real Estate B.V. een bouwvergunning gekregen voor de realisatie van twee woningen tegenover het Van Bossepad 6-9. Onlangs heeft Tinker Real Estate B.V. aangegeven de woningen te willen gaan bouwen. Om u te informeren over de bouwplannen nodigen wij u samen met Tinker Real Estate B.V. uit voor een informatiebijeenkomst.

**Informatiebijeenkomst**
Tijdens de inloopavond is de eigenaar van Tinker Real Estate B.V. [redacted] aanwezig om het plan nader toe te lichten en uw vragen te beantwoorden. Hij is tevens eigenaar van Winnen&Co BV. Onder die vlag wordt de ontwikkeling van de woningen ook aangestuurd. Vanuit het stadsdeel zijn medewerkers aanwezig om vragen over de doorlopen procedures en de rol van het stadsdeel te beantwoorden.

U bent van harte welkom op:

- datum: donderdag 29 september 2016
- tijd: van 19.30 tot 21.00 uur
- locatie: Het Paviljoen, Van Beuningenplein 21

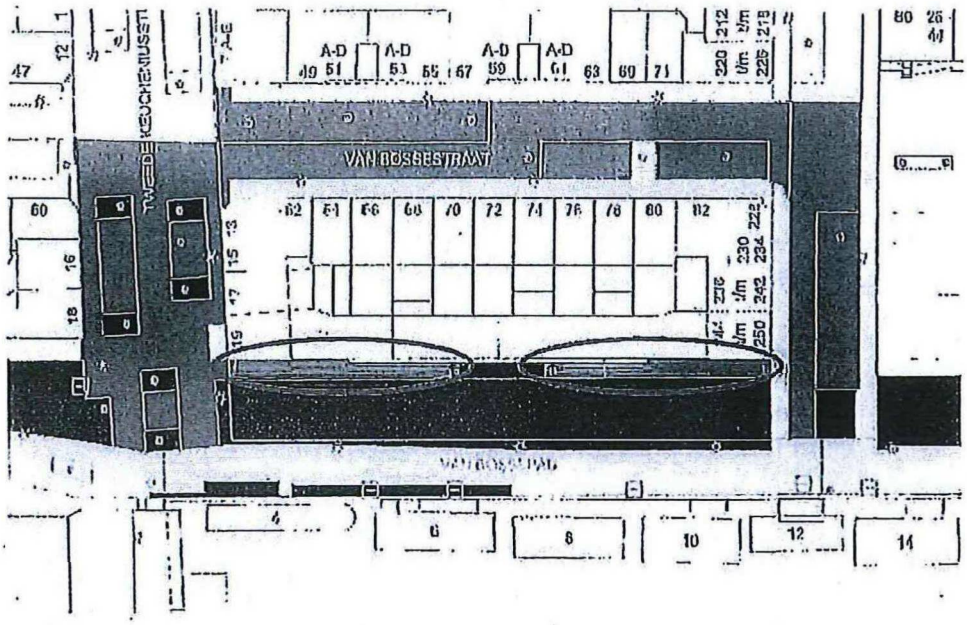
**Geschiedenis**
Tinker Real Estate B.V. is enige jaren geleden in gesprek geweest met het stadsdeel en omwonenden over de realisatie van twee woningen tegenover het Van Bossepad 6-9. Vanuit omwonenden is meegedacht over de uitwerking van de plannen en de plannen zijn daarop aangepast. In 2010 is hiervoor een bouwvergunning verleend. Tinker Real Estate B.V. heeft het plan tot realisatie van de twee woningen door de crisis tijdelijk stil moeten leggen. De loodsen zijn enige tijd later verwijderd waarna de gemeente het terrein heeft afgesloten met een hek om inbraak te voorkomen.



**Bouwplannen en toegang naar de woningen**

Tinker Real Estate streeft ernaar om woningen te realiseren gecombineerd met duurzame aspecten. Niet alleen energiebesparing staat centraal, maar ook waterbesparing en het gebruiken van milieubewuste bouwmaterialen. De ambitie is verhoogd om 'nul op de meter' woningen te realiseren. Dit leidt ertoe dat elke woning circa 24 zonnepanelen zal krijgen. Het plaatsen hiervan is vergunningsvrij.

In de openbare ruimte zijn minimale wijzigingen gepland voor de aanleg van de toegang naar de woningen zoals aangeven op onderstaande tekening (rood omcirkeld).

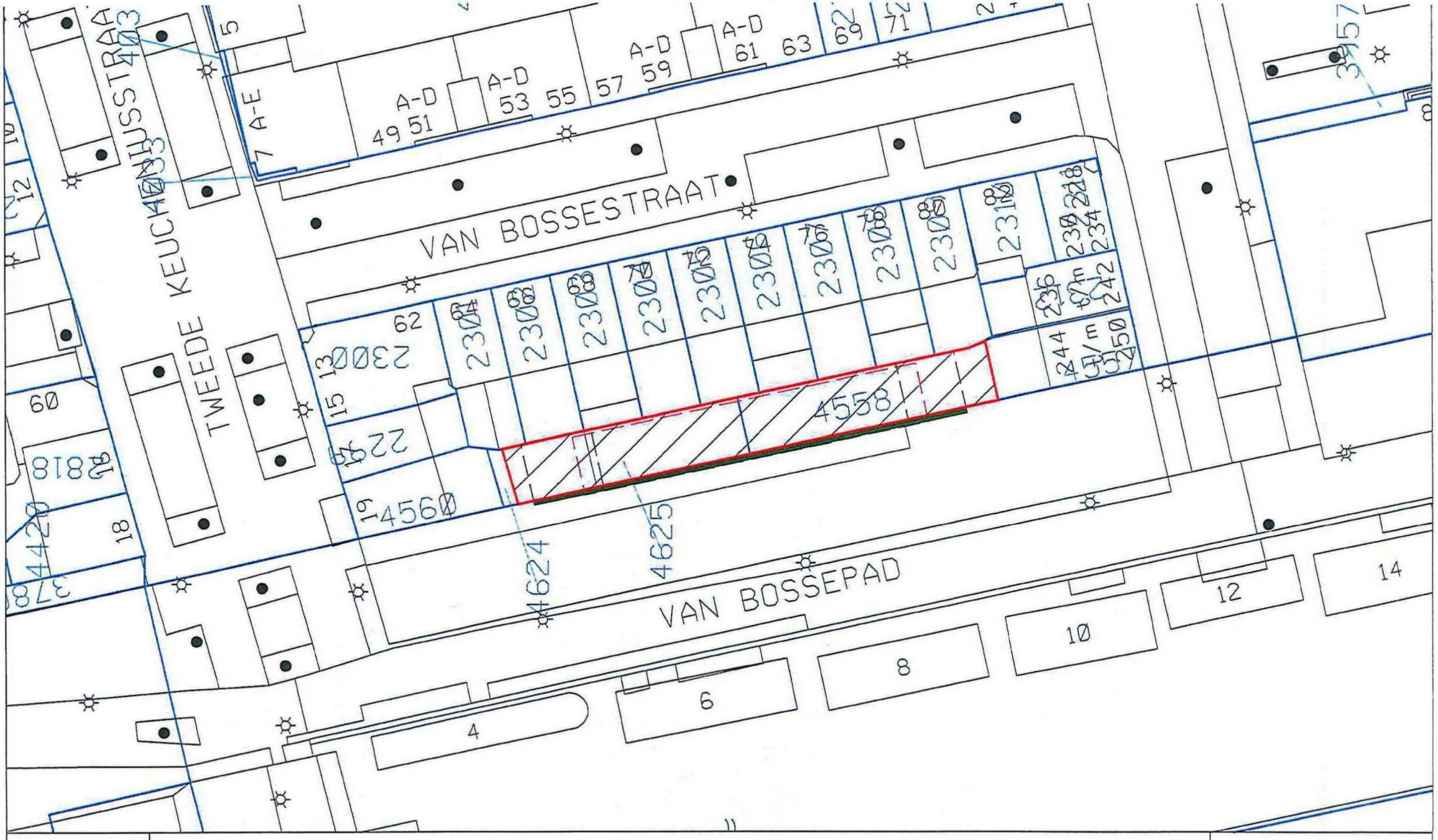



**Meer informatie?**

Voor meer informatie over de bouwplannen kunt u contact opnemen met Tinker Real Estate B.V., de heer M. Winnen: telefoonnummer 06 51836558 of e-mail martijn@winnenenco.nl Voor vragen aan het stadsdeel kunt u contact opnemen met mevrouw H. Linthorst: telefoonnummer 06 20431026 (gebiedsmakelaar) en/of mevrouw D. Wijnstekers: telefoonnummer 06 20701434 (projectleider).

Mocht u niet in de gelegenheid zijn om op 29 september naar de informatieavond te komen? Vanaf 29 september gaat de website www.ecobungalow.nl online.

Met vriendelijke groet,




SCHAAL: 1 : 500

Erfdienstbaarheid tbv ecowoningen van Bossepad tov 6-8 (23 m2)

reeds in eigendom Stichting Grondeigendom Amsterdam = 258 m2

te vestigen erfdienstbaarheid = 23 m2

**CONCEPT**

kadastraal gedeeltelijk belast: STN 02 C 12029

Tek. nr.: 20160425_ED

Dossier nr.: E xxxxxxx

Get: M.Burger

Datum: 25-04-2016

Gemeente Amsterdam West

Gemeente Amsterdam

Atlas

molenwerf 1

Toon kaartlagen

8 resultaten voor "52.385430, 4.845381"



**Straatbeeld**
52.385430, 4.845381

**West**
stadsdeel

**Bos en Lommer**
gebiedsgerichtwerken

**Sloterdijk**
buurtcombinatie

**Woon- en Groengebied Slot...**
buurt

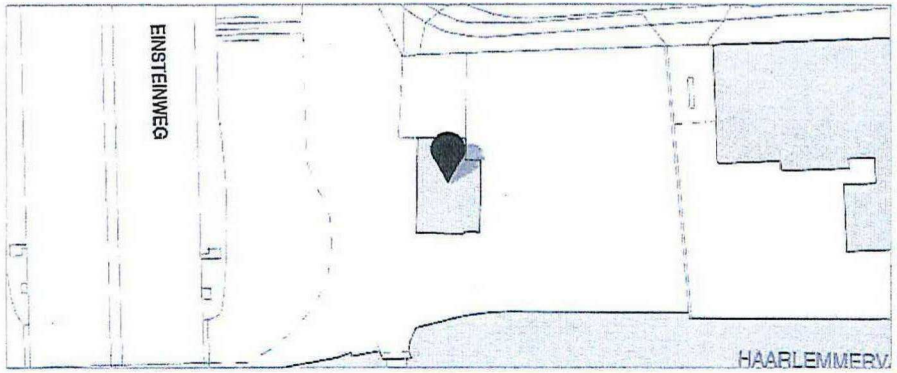
**DG33**
bouwblok

**STN02B01874G0000**
kadastraal object

**03630013111400**
pand

**Molenwerf 13**
**verblijfsobject**

Terug








## Molenwerf 13 - Adres

toon uitleg | toon metadata

| | |
|---|---|
| **Naam openbare ruimte** | Molenwerf |
| **Huisnummer** | 13 |
| **Huisletter** | |
| **Huisnummertoevoeging** | |
| **Postcode** | |
| **Woonplaats** | Amsterdam |
| **Status** | Naamgeving uitgegeven |

## Verblijfsobject

toon uitleg | toon metadata

| | |
|---|---|
| **Gebruiksdoel** | BEST-overige gebruiksfunctie |
| **Feitelijk gebruik** | trafo |
| **Oppervlakte** | 167 $m^2$ |
| **Aantal kamers** | |
| **Type woonobject** | |
| **Ligging** | Anders |
| **Aantal bouwlagen** | 1 |

## Onderdeel van:

**Stadsdeel**
West

**Buurtcombinatie**
Sloterdijk (36)

**Buurt**
Woon- en Groengebied Sloterdijk (E36a)

**Bouwblok**
DG33

# Concept

Beste bewoner(s),

In 2010 heeft projectontwikkelaar Tinker Real Estate B.V. een bouwvergunning gekregen voor de realisatie van twee ecowoningen tegenover het Van Bossepad 6-9. Onlangs heeft Tinker Real Estate B.V. aangegeven de woningen te willen gaan realiseren. Om u te informeren over de bouwplannen nodigen wij u samen met Tinker Real Estate B.V. uit voor een informatiebijeenkomst.

**Informatiebijeenkomst**
Tijdens de inloopavond zijn medewerkers van Tinker Real Estate B.V. aanwezig om het plan nader toe te lichten en uw vragen te beantwoorden. Vanuit het stadsdeel zijn medewerkers aanwezig om vragen over de doorlopen procedures te beantwoorden en de rol van het stadsdeel.

U bent van harte welkom op:

- datum: woensdag 6 juli 2016
- tijd: van 19.30 tot 21.00 uur
- locatie: [nog nader te bepalen]

**Geschiedenis**
Tinker Real Estate B.V. is enige jaren geleden in gesprek geweest met het stadsdeel en omwonenden over de realisatie van twee ecowoningen tegenover het Van Bossepad 6-9. Vanuit omwonenden is meegedacht over de uitwerking van de plannen en de plannen zijn daarop aangepast. In 2010 is hiervoor een bouwvergunning verleend. Tinker Real Estate B.V. heeft het plan tot realisatie van de twee woningen onder andere door de crisis tijdelijk stilgelegd. De loodsen zijn enige tijd later verwijderd en in overleg met omwonenden is er een tijdelijk plantsoen aangelegd.

**Bouwplannen**
in de openbare ruimte zijn geen wijzigingen gepland behalve de toegang naar de woningen zoals aangeven op onderstaande tekening.

[tekening toevoegen]

**Meer informatie?**
Voor meer informatie over de bouwplannen kunt u contact opnemen met projectontwikkelaar Tinker Real Estate B.V.,
Voor vragen aan het stadsdeel kunt u contact opnemen met

Mocht u niet in de gelegenheid zijn om op 6 juli naar de informatieavond te komen? Of wilt u al meer weten over de plannen van Tinker Real Estate B.V. kijk dan hier [nog link toevoegen]

Met vriendelijke groet,

Gerolf Bouwmeester

Portefeuillehouder gebiedsontwikkeling en ruimtelijk bejeer

Gemeente
Amsterdam
West

# Memo

| | |
|---|---|
| Aan | Dagelijks Bestuur Bestuurscommissie West |
| Van | |
| Onderwerp | Twee ecowoningen aan van Bossepad |
| Datum | dinsdag 14 juni 2016 |

Geachte leden van het Dagelijks Bestuur,

Bijgaand memo is bedoeld om te informeren over het voornemen van de heer Winnen (Winnen) om twee eco eengezinswoningen (148 m2 gbo nul op de meter woning) te realiseren op het perceel tegenover v. Bossepad 6-8 en uit te voeren volgens de verleende bouwvergunning uit 2010. Daaruit volgt dat de gemeente mee dient te werken aan het vestigen van een erfdienstbaarheid voor een strook grond van 23 m2. Het perceel reeds in bezit van Winnen (particuliere erfpacht) heeft een oppervlakte van ongeveer 258 m2. 6 juli worden omwonenden hierover geïnformeerd en zullen de leden van het Algemeen Bestuur (AB) uitgenodigd worden.

Dit dossier kent een geschiedenis die terug gaat tot stadsdeel Westerpark. Hieronder kort weergegeven.

**Dossier tot 2014**

<u>Bouwvergunning en verkoop perceel grond</u>
Stadsdeel Westerpark is in het verleden in gesprek geweest met Winnen over de realisatie van de twee ecowoningen. In 2010 is hiervoor een bouwvergunning verleend. Om de woningen te kunnen realiseren heeft Winnen een strook grond nodig van de gemeente (23 m2). De overige grond waar de woningen op gebouwd worden is in eigendom van Stichting Grondeigendom Amsterdam waarop aan Winnen een erfpachtrecht (particulier) is gevestigd. Voor de strook grond is door de gemeente in 2010 een aanbieding tot koop gedaan aan Winnen. Winnen heeft deze aanbieding onder voorbehoud geaccepteerd (voorbehoud was 100% verkoop van de woningen). Acceptatie met voorbehoud was niet toegestaan, daarmee was er dus geen overeenkomst tot stand gekomen tussen partijen. Daarna is het project in verband met de crisis en moeilijkheden voor financiering in verband met particuliere erfpacht omtrent de realisatie van de woningen door Winnen stilgelegd.. De bouwvergunning is tot op heden niet ingetrokken door de gemeente.

<u>Loodsen</u>
Op de beoogde locatie van de twee woningen stonden in het verleden 2 loodsen. Omwonenden hadden overlast van (illegale) gebruikers van de loodsen die gevestigd waren op het erfpachtrecht van Winnen en op grond van de gemeente. Er werd drugs verhandeld en er was illegale bewoning in de loodsen. Op last van de stadsdeelvoorzitter van stadsdeel West (mevr. Kuitenbrouwer) zijn de

loodsen in 2013 verwijderd. Vervolgens is juridisch getouwtrek geweest met Winnen over een aantal juridische en financiële aspecten, o.a. het verwijderen van de loodsen, de (achterstallige betaling van de) leges van de bouwvergunning en het plaatsen van een hekwerk. In 2014 is over al deze aspecten een vaststellingsovereenkomst gesloten tussen Winnen en Gemeente/stadsdeel west.

**Huidig verzoek en svz**

Eind 2015 laat Winnen aan de gemeente weten over te willen gaan tot het bouwen van de twee ecowoningen. De bouwvergunning is tot op heden niet ingetrokken en Winnen vraagt de gemeente een nieuw aanbod doen tot verkoop (inmiddels na de wijziging van het bestuurlijk stelsel bevoegdheid B&W). Grond & Ontwikkeling heeft geadviseerd een erfdienstbaarheid te vestigen in plaats van verkoop perceel grond. Een erfdienstbaarheid is een zakelijk recht, en wel een last, waarmede een onroerende zaak - het *dienend* of *lijdend erf* - ten behoeve van een andere onroerende zaak - het *heersend erf* - is bezwaard. De last die een erfdienstbaarheid op het dienende erf legt bestaat in een verplichting om op, boven of onder een der beide erven iets te dulden of niet te doen. In de akte van vestiging van een erfdienstbaarheid kan aan de eigenaar van het heersende erf de verplichting worden opgelegd aan de eigenaar van het dienende erf (in dit geval de gemeente) op al dan niet regelmatig terugkerende tijdstippen een geldsom - de retributie- te betalen.

- De heer Winnen staat positief tegenover vestiging erfdienstbaarheid;
- G&O gemandateerd om te besluiten namens B&W bij vestiging van een erfdienstbaarheid, bij verkoop dient B&W een besluit te nemen (langer te volgen traject);
- Sterke regeling met goederenrechtelijke werking.

*Publiek/bestuursrechtelijk: bouwvergunning*

Begin 2010 is een bouwvergunning verstrekt voor de realisatie van de twee eco eengezinswoningen. Woningen toevoegen aan de voorraad past binnen de beleidskaders van de gemeente Amsterdam daarnaast gaat het om woningen met nul op de meter ook dat past binnen de speerpunten van de gemeente. Er is tot op heden geen beleidsmatige reden geweest om de vergunning in te trekken. In artikel 2.33 lid 2 van de Wabo zijn de intrekkingsgronden voor een omgevingsvergunning limitatief aangegeven. De voornaamste grond hier is als in een periode van drie jaar gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning. Daarbij dient betrokken te worden de voorgeschiedenis van dit dossier (zoals hierboven beschreven), het gegeven dat Winnen zich weer meldt om over te gaan tot realisatie en de gemeente de bouwvergunning tot op heden niet heeft ingetrokken. Intrekken van de vergunning op basis van de hiervoor genoemde intrekkingsgrond levert voor de gemeente geen mogelijkheid op in het kader van rechtszekerheid en betrouwbare overheid.

*Privaatrechtelijk: erfdienstbaarheid*

Het niet meewerken aan een vestiging van een erfdienstbaarheid zodat uitvoering van het bouwplan waarop de bouwvergunning is verleend niet meer mogelijk is, wordt beperkt vanuit de twee wegenleer. De twee wegenleer of doorkruisingsleer houdt in dat indien voor een bescherming van een belang zowel een privaatrechtelijk weg mogelijk is als ook een bestuursrechtelijke de laatste voor dient te gaan. Dit omdat de laatste meer en betere rechtsbeschermingsmiddelen voor de burger geeft. Zoals hiervoor al aangegeven heeft de gemeente geen reden om niet mee te werken.

*Anterieure overeenkomst*

De kosten voor aanpassing openbare ruimte, kabels &leidingen (verlichting) e.d. worden in kaart gebracht en middels een anterieure overeenkomst bij Winnen in rekening gebracht.

*Omwonenden*

In 2009 voor de aanvraag van de bouwvergunning is het plan uitvoerig besproken met de omwonenden. Zij hebben meegedacht over de uitwerking van de plannen, o.a. toegangen naar de woningen, de hoogte van de bebouwing. De plannen zijn daarop aangepast. Na het stilvallen van de plannen (2010), het verwijderen van de loodsen en plaatsen van het hekwerk is in overleg met de bewoners een tijdelijk plantsoen aangelegd. Om de omwonenden te informeren over de bouwplannen wordt door Winnen en stadsdeel West op 6 juli een informatiebijeenkomst georganiseerd. Winnen presenteert de plannen voor de ecowoningen. Vanuit het stadsdeel zijn collega's aanwezig om vragen over de doorlopen procedures te beantwoorden. Leden van het AB worden ook uitgenodigd voor deze bijeenkomst de . Doel van de bijeenkomst is informeren. Participatie is niet (meer) aan de orde omdat de vergunning al verleend is (bouwplan ligt vast), intrekking van de bouwvergunning is momenteel niet mogelijk.

Met vriendelijke groet,

Gerolf Bouwmeester

Portefeuillehouder gebiedsontwikkeling en ruimtelijk beheer

Bijlage:

- Impressie van de woningen
- Uitgiftetekening strook erfdienstbaarheid

**Bijlage 3: De gewaarmerkte bouwtekening S250-01 van 2 september 2008 behorende bij de bouwvergunning d.d. 22 december 2009**