From: "5.1,2,e "
Sent: *Fri, 8 Jan 2021 17:07:35 +0200*
To: "5.1,2,e " <5.1,2,e @amsterdam.nl>; "5.1,2,e " <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Subject: *RE: Verzoek om integraaladvies Zuideinde 366*
Attachments: *Wabo adviesformulier RD_Noord Zuideinde 366.docx*

Hoi allen,

Hierbij het concept advies, ik hoop dat jullie je er zo in kunnen vinden. Excuus voor de vertraging, 5.1,2,e
5.1,2,e

5.1,2,e dank nog voor je mail. Op zich snap ik je punt, het beleidskader is 18 jaar oud en het zou goed zijn als het opnieuw tegen het licht zou worden gehouden.
Vanwege de grootte van het perceel en het ontbreken van een andere passende bestemming zou je wellicht kunnen betogen dat afwijken van het beleidskader in dit geval gerechtvaardigd is.

Omdat het beleidskader op dit moment het geldende beleid is en er ook gevallen zijn waarin het kader nog wel voldoet, lijkt het me belangrijk dat er een goede motivering komt als we daadwerkelijk gaan afwijken van het beleid, en dat het bestuur hierin wordt meegenomen en er mee instemt. In de afgelopen jaren zijn er bij mijn weten namelijk ook een heel aantal aanvragen afgewezen op basis van het beleidskader.

Op deze aanvraag adviseren we negatief dus op dit moment speelt dit nog niet. Ik heb alle argumenten en randvoorwaarden wel opgenomen in het advies.
Het lijkt me goed als 5.1,2,e ons advies toelicht op de integrale adviestafel. En dan ook aangeeft dat om in de toekomst eventueel wel te kunnen meewerken aan een woningbouwplan, er instemming van het bestuur moet zijn om mee te werken aan afwijken van het beleidskader en er moet worden voldaan aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden.

Het stukje over precedentwerking staat wel in het juridisch deeladvies, maar heb ik niet in het eindadvies opgenomen omdat dat niet thuishoort in de brief richting initiatiefnemer. Het lijkt me wel goed om dit nogmaals aan VTH te melden.

Groet,
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 8 januari 2021 10:52
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek om integraaladvies Zuideinde 366

Hoi iedereen,

Een lastige kwestie, maar ik blijf bij mijn advies. Dit vanwege de volgende redenen:

- Het klopt dat woningen in de tweede linie op zich stedenbouwkundig gezien onwenselijk zijn. Dit heeft er echter mee te maken dat er geen samenklontering moet plaats vinden tussen de bebouwing aan het lint en de woningen er achter. Dit is echter grotendeels stedenbouwkundig op te lossen, door de bebouwing ondergeschikt in hoogte en in een andere typologie uit te voeren, meer schuur typen. Waarbij de bebouwing bijvoorbeeld ook het liefst in hout wordt uitgewerkt. Ook moet er een beperkt bebouwingspercentage worden vastgesteld waarbij het perceel overwegend groen moet blijven. Wellicht dat bijvoorbeeld zorgwoningen een mogelijkheid zijn ook?
- Het beleid is zoals 5.1,2,e aangeeft niet overal consequent toegepast en is wat mij betreft sterk verouderd. Wij bevinden ons nu in een tijd met een sterke woningnood. Het woningbouw beleid moet wat mij betreft ook mee worden gewogen. We hebben immers de opgave om de woningbouw binnen de bebouwde kom op te lossen en niet in het buitengebied.
- Er is wat mij betreft weinig mogelijkheid voor precedentwerking. Dit perceel is een uitzondering vanwege zijn enorme grootte. Wellicht dat we nadrukkelijk deze uitzonderingspositie laten vast stellen? Daarnaast zijn er nog enkele van deze enorme percelen aan het Zuideinde, die ook in zicht kwamen voor een zelfbouwopgave.
- Daarnaast is het een ruimteverspilling, gezien het geen openbaar groen is. Als het openbaar groen was, dan wel landelijk groen, hadden we een andere positie. Bedrijven op deze locatie zijn niet meer passend in het huidige economische milieu

van schaalvergroting. Zie ook hoe de afdeling economie voor de 5.1.2,e had geadviseerd. En er zijn weinig eigenaren die een behoefte hebben aan de huidige enorme tuin.

- Het bouwen van woningen achter bebouwingslinten komt vaker voor, zowel recentelijk als eeuwen terug. Hierbij heb ik de volgende voorbeelden, waarvan ook 1 aan het Zuideinde:

Hier is ook op het achtererf gebouwd. In dit geval vind ik het dus juist niet geslaagd omdat de woningen niet ondergeschikt zijn en samenklonteren met het lint door het te hoge bebouwingspercentage.



Iets meer geslaagd qua bebouwingspercentage op het achtererf: Het Meerpad. Al zijn ook de woningen hier niet ondergeschikt.



Zo zijn er nog vele voorbeelden. Ik zelf stel iets voor als het Molenpad. I.e. een overwegend groen achtergebied, dat een contrast vormt met het lint:



5.1,2,e
Stedenbouwkundig Ontwerper
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

5.1,2,e @amsterdam.nl
M 5.1,2,e
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 7 januari 2021 17:33
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Verzoek om integraaladvies Zuideinde 366

Hoi,

Ja, dat lijkt me ook. Volgens het beleid zou dan inderdaad alleen een tweede woning aan de weg kunnen en geen bebouwing in de tweede linie.

5.1,2,e als jij je hierin ook kan vinden kun je dan je advies hierop aanpassen? Mochten jullie nog even willen overleggen dan ben ik morgen telefonisch bereikbaar.

Groet,
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 7 januari 2021 17:17
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek om integraaladvies Zuideinde 366

Hoi 5.1,2,e en 5.1,2,e

Ik sluit me aan bij 5.1,2,e En voor zover ik nu na kan gaan is er nooit een uitspraak gedaan dat het beleidsdocument hier niet van toepassing is. Ik heb even gezocht in de archieven van de integrale adviestafel. Er zijn wel oude aanvragen en oudere stukken, die heb ik voor de volledigheid even in de bijlage toegevoegd. Basis lijkt neer te komen op, tweede woning aan de weg kan, maar bebouwing in tweede lijn niet. Dit gold zelfs al voor 2 woningen in de tweede lijn.

Ik denk dat we dan, gezien alles op een weigering afgaan ondanks dat er stedenbouwkundig misschien wel mogelijkheden zijn.

Kunnen jullie dit volgen?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Beleidsmedewerker Ruimte & Duurzaamheid
Team Noord

Gemeente Amsterdam

M 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 7 januari 2021 17:09
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Verzoek om integraaladvies Zuideinde 366

Hoi 5.1,2,e en 5.1,2,e

In de linten van Kadoelen geldt het beleidsstuk voor bouwen in de linten nog, zie bijlage. Is dit stuk bij jullie bekend?
Het stuk stamt uit 2003 maar formeel geldt het nog steeds. Volgens dit beleid is voor Zuideinde achter 264 t/m 430 geen woningbouw achter het lint mogelijk, dus daar valt Zuideinde achter 366 ook onder.
Het lukt me niet om te loggen in het locatie archief, dus ik kan niet zien of er al eerder een aanvraag is gedaan voor deze locatie en of daarin een uitspraak is gedaan over het beleidskader.

Ik begrijp uit het advies van 5.1,2,e dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt onder bepaalde randvoorwaarden wel zouden willen meewerken aan woningbouw op deze locatie. Dat zou afwijken van het beleidskader betekenen. Daarvoor is een goede motivering nodig en we moeten dan ook beducht zijn op precedentwerking. Als we in een geval gaan afwijken van het beleidskader, wordt het lastig om dat in een vergelijkbaar geval niet te doen. Ook lijkt me dit iets wat aan het bestuur moeten worden voorgelegd.

Ik hoor graag even hoe jullie hierover denken.

Groet,

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 7 januari 2021 14:36
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; integraal.advies.RD.SDN <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek om integraaladvies Zuideinde 366

Wacht, het is al een conceptaanvraag. Laat maar, dan wordt het een advies met randvoorwaarden waarin ik aangeef dat het handig is om met de stedenbouwkundige contact op te nemen.

Hierbij het stedenbouwkundige advies:
Het voorstel is niet akkoord, alhoewel een woningbouwprogramma denkbaar is. Het voorgestelde bouwplan bevindt zich in een veenlint dat voornamelijk bestaat uit vrijstaande woningen wat het geheel een landelijk karakter geeft. In dit opzicht is de structuur bijzonder binnen de gemeente Amsterdam. Doorgaans worden vanuit het beleid alleen ondergeschikte functies dan wel bedrijfsfuncties toegestaan op de achtererven. Dit om de verstedelijking van de achtererven in dit landelijk ogend gebied tegen te houden. Het voorstel gaat uit van een strook woningen die geschakeld zijn en die de richting van het perceel niet volgen. Dergelijke bebouwing is niet typerend binnen deze stedenbouwkundige structuur. Het zal zorgen voor een verstedelijkt aanzicht vanaf de Stellingweg, terwijl het stedenbouwkundig gezien aan te raden is om aan te sluiten op het landelijke karakter. Gezien de enorme perceelgrootte en de woningbouwopgave die de stad telt is woningbouw, binnen een andere configuratie, toch denkbaar, mits het geheel aansluit op de landelijke structuur en de bebouwing voldoende ondergeschikt is aan de hoofdbebouwing aan het Zuideinde. Het betreft immers een relatief groot perceel, dat voor weinig andere doeleinden gebruikt gaat kunnen worden. In dit opzicht vormt het een uitzondering ten opzicht van de andere percelen aan het Zuideinde.

Voor het vervolg gelden de volgende randvoorwaarden waarbij het is aan te raden om contact op te nemen met de stedenbouwkundige:

- De bebouwing dient wat betreft zijn nokrichting aan te sluiten op de richting van de percelen.
- Eén geschakeld Bouwvolume in de vorm van een strook is te dominant voor het achtererf. De bebouwing dient in een meer organische en vrijstaande vorm te worden ontwerpen.
- Het aanzicht vanaf de Stellingweg dient zo groen mogelijk te blijven. Waarbij het bijplanten van bomen een toegevoegde waarde is.
- Het geheel dient niet als een straat te worden ontwerpen met geclusterde parkeerplekken. Het is ook aan te raden om de beëindiging van de toegangsweg groen te houden. Zodat men vanaf het Zuideinde niet doorkijkt naar woningbouw.
- De bebouwing op het achtererf dient wat betreft zijn hoogte, maar ook uitwerking ondergeschikt te zijn aan de bebouwing direct aan het Zuideinde. Waarbij schuurtypen geschikt zijn.
- De locatie van de bebouwing direct aan het Zuideinde is akkoord. Hoewel er een onderscheid dient te zijn tussen de bebouwing in de twee verschillende zones.

Mvg,

5.1,2,e
Stedenbouwkundig Ontwerper
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

5.1,2,e @amsterdam.nl
M 5.1,2,e
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 7 januari 2021 13:25
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: Re: Verzoek om integraaladvies Zuideinde 366

Ohw excuses, deze heb ik over het hoofd gezien. Geen vlaggetje gegeven. Motivering komt er aan. Het is in ieder geval negatief, ze mogen wat mij betreft een conceptaanvraag indienen voor een aanvraag als deze. Dan hebben we tijd om mee te denken of anders een apart overleg met stedenbouw eerst.

5.1.2,e
Stedenbouwkundig Ontwerper
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
5.1.2,e @amsterdam.nl
M 5.1.2,e
5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: Thursday, January 7, 2021 9:58:31 AM
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Verzoek om integraaladvies Zuideinde 366

Hoi 5.1.2,e en 5.1.2,e

Voor onderstaande aanvraag heb ik nog geen advies van jullie gehad. Kunnen jullie mij dit nog opsturen? Graag vandaag nog, want de deadline ligt op 8 januari.

Groet,
5.1.2,e

Van: integraal.advies.RD.SDN <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 16 december 2020 16:21
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Verzoek om integraaladvies Zuideinde 366

Beste,

Hierbij een nieuwe aanvraag. Deadline ligt op 8 januari. Gaat dit lukken denken jullie? Zo niet hou me dan op de hoogte, dan kan ik dingen doorspreken met 5.1.2,e
Omdat het Noord-West betreft wijs ik 5.1.2,e aan als behandelaar.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Beleidsmedewerker Ruimte & Duurzaamheid
Team Noord

Gemeente Amsterdam

M 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl

5.1.2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 16 december 2020 15:50
Aan: integraal.advies.RD.SDN; 5.1,2,e ; Parkeernormen.VOR; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: Verzoek om integraaladvies Zuideinde 366

Goedemiddag,

Hierbij het verzoek om vooraf schriftelijk te adviseren over het Initiatief terrein aan het Zuideinde 366.
Graag ontvangen we je schriftelijk advies voor vrijdag 8 januari 2021
Het advies kun je invoegen in het Word bestand 'Adviesverzoek adviestafel.docx', het standaard formulier.

Alvast hartelijk dank voor je reactie

Met hartelijke groet,
5.1,2,e

Met vriendelijk groet,

5.1,2,e
Bouwplantoetser Amsterdam Noord

Gemeente Amsterdam

Afdeling: Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Team: Vergunningen/Bouw
Buikslotermeerplein 2000, 1025XL Amsterdam

X **Tel:** 5.1,2,e
X M: 5.1,2,e
X 5.1,2,e @amsterdam.nl

5.1,2,e