From: "5.1,2,e" <5.1,2,e@meesruimteenmilieu.nl>
Sent: Wed, 1 Mar 2023 17:24:36 +0200
To: "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 | SpaceToLive" <5.1,2,e@spacetolive.nl>; "5.1,2,e | SpaceToLive" <5.1,2,e@spacetolive.nl>
Subject: RE: Geluidmaatregel en parkeerplaatsen Zuideinde 366 Amsterdam

Beste 5.1,2,e en 5.1,2,e

We zouden bij jullie nog een onderbouwing aanleveren waaruit de noodzaak tot aanpassing van het plan volgt. Deze treffen jullie hieronder (cursief weergegeven).

Het ontwerpbestemmingsplan "Zuideinde 366" ligt tot en met 2 maart ter inzage. Het ontwerpbestemmingsplan maakt de realisatie van 10 woningen in het plangebied mogelijk. Deze 10 woningen zijn verdeeld in een twee-onder-een-kapwoning aan het Zuideinde, een twee-onder-een-kapwoning aan de kant van de Stellingweg en een schuurachtig appartementenblok met zes woningen op het 'achtererf'. Onderdeel van het bestemmingsplan is het inrichtingsplan, opgesteld door Sweco.

Parallel aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft STL 1 B.V. (de initiatiefnemer) Knap Makelaardij en Fris Makelaars opdracht gegeven om een marktonderzoek uit te voeren. Uit het uitgevoerde marktonderzoek volgt dat in de markt een concrete behoefte is aan gezinswoningen variërend in omvang van ca. 100 m^2 tot 150 m^2 met tenminste drie slaapkamers. Daarnaast volgt uit het marktonderzoek dat de twee appartementen van 200 m^2 GBO zeer moeilijk verkoopbaar zijn, gelet op de grootte.

Naar aanleiding van het marktonderzoek is door STL 1 B.V. samen met de architect nogmaals gekeken naar de invulling van het appartementenblok teneinde deze beter aan te laten sluiten op de resultaten uit het marktonderzoek (gezinswoningen van ca. 100 – 150 m^2 met tenminste drie slaapkamers). Hieruit volgt een nieuwe indeling van het appartementenblok met drie woningen op de begane grond en drie woningen op de verdieping. Alle woningen over de volle diepte. Daarbij is als uitgangspunt genomen dat het totale volume (hoeveelheid BVO) onveranderd blijft. Er zijn nu zes woningen gecreëerd die passen bij de doelgroep en de verkoopbaarheid sterk heeft verbeterd:

1. *Drie woningen op de begane grond van ca. 115 m^2 GBO met 3 slaapkamers*
2. *Drie woningen op de verdieping (met een zolderverdieping) van ca. 131 m^2 GBO met drie slaapkamers*
3. *Alle woningen voldoen aan de stille geveleis, dus geen geluidsbeperkende maatregelen noodzakelijk*
4. *Separate houten bergingen met sedum daken als afscheiding met naastgelegen perceel*
5. *Instandhouding inrichtingsplan Sweco, waarbij grote volwassen bomen extra worden toegevoegd en het inrichtingsplan op onderdelen wordt gewijzigd. Een en ander naar aanleiding van het gevoerde overleg met stedenbouw op 13 februari 2023.*

Naast de gewijzigde indeling van het appartementenblok, is naar aanleiding van de informatiebijeenkomst met omwonenden, gekeken naar het aantal te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein. Door omwonenden was de nadrukkelijke wens uitgesproken om 10 parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren, in plaats van 8. Dit om de huidige parkeerdruk op Zuideinde niet te vergroten. De architect heeft dit onderzocht en acht dit mogelijk. Het inrichtingsplan wordt hierop aangepast.

Voorgaande leidt tot een geringe aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, zodat het plan beter aansluit bij de beoogde doelgroep. Dit alles met instandhouding van het voor- en achtererf principe, omgeven door veel openbaar groen.

Wat ons betreft zou dit in het college- en of raadsvoorstel opgenomen kunnen worden. We horen graag hoe jullie hier tegenaan kijken en blijven daarnaast graag op de hoogte van het aantal (en de inhoud van de) zienswijzen die binnen zijn gekomen.

Alvast bedankt voor jullie reactie!

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e

Mees Ruimte & Milieu
M 5.1,2,e | **T** 085 744 08 38
Postadres: Postbus 854, 2700 AW Zoetermeer
Bezoekadres: A. Hofmanweg 5a te Haarlem

Van: 5.1,2,e

Verzonden: vrijdag 24 februari 2023 10:35

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>

CC: 5.1,2,e | SpaceToLive <5.1,2,e @spacetolive.nl>; 5.1,2,e | SpaceToLive <5.1,2,e @spacetolive.nl>; 5.1,2,e - W3 Architecten en Ingenieurs <5.1,2,e @wadman.nl>

Onderwerp: RE: Geluidmaatregel en parkeerplaatsen Zuideinde 366 Amsterdam

Hi 5.1,2,e

Dank voor je uitgebreide reactie en aandachtspunten! We nemen dit mee richting Sweco en houden jullie op de hoogte van de verdere voortgang.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e

Mees Ruimte & Milieu
M 5.1,2,e | **T** 085 744 08 38
Postadres: Postbus 854, 2700 AW Zoetermeer
Bezoekadres: A. Hofmanweg 5a te Haarlem

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>

Verzonden: donderdag 23 februari 2023 11:55

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @meesruimteenmilieu.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>

CC: 5.1,2,e | SpaceToLive <5.1,2,e @spacetolive.nl>; 5.1,2,e | SpaceToLive <5.1,2,e @spacetolive.nl>; 5.1,2,e - W3 Architecten en Ingenieurs <5.1,2,e @wadman.nl>

Onderwerp: RE: Geluidmaatregel en parkeerplaatsen Zuideinde 366 Amsterdam

Hallo 5.1,2,e

Bedankt voor de tekeningen. Ik geef nog de volgende punten mee voor Sweco:

1. Graag ook een toegangspad vanuit de centrale erftoegangsweg naar de zijgevel van de grote schuur en de daar aanwezige woning met een entree.
2. Graag een degelijk ontwerp voor het pad tussen de schuur en de nieuwe bergingen. Wat mij betreft mag dit pad iets meer naar het zuiden om die enorme vlekjes met groen aan de noordgevel te minimaliseren. Graag ook werken met rondingen in de paden. Vooral als men fietsen er naar toe gaat brengen. De hoeken met gras zullen vertrapt worden. Dit pad ook graag verbreden naar 1,5/2 meter. De toegangen naar de woningen kunnen wel 1 meter blijven.
3. Graag een goed voorstel voor de materialisering van de verhardingen. Het word een rommel op zo een kleine schaal als er drie type verhardingen worden toegepast. Ik denk dat de verharding naar de bergingen moet aansluiten op de verharding van de centrale erftoegangsweg. Qua functie zijn deze paden identiek, dus voor de helderheid is het logisch als deze overeenkomen. Zie de onderstaande kaart. Het rode pad is dan het informele speel- en rustgebied. Dit is ook het gedeelte wat in het zicht staat en de beste bezonning heeft. Dit kan halfverharding worden bijvoorbeeld.



Graag het bovenstaande verwerken en we ontvangen graag het voorstel van Sweco om op te kunnen reageren als dat nodig is.

Ik heb hiernaast wel nog mijn bedenkingen of het wel verstandig is om de slaapkamers op het zuiden te plaatsen. Dit is de locatie met de meeste zon en geluid. De woonkamers aan de noordzijde plaatsen is logischer. De woonkamers aan de zuidgevel is ook een toegevoegde kwaliteit omdat die mooie schuurdeuren open gezet kunnen worden naar het groen. Zodat de woonkamer in de zomer in verbinding kan staan met het groen.

Mvg,

5.1,2,e
Stedenbouwkundige
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 @meesruimteenmilieu.nl>
Verzonden: maandag 20 februari 2023 15:12
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>
CC: 5.1,2,e | SpaceToLive <5.1,2,e @spacetolive.nl>; 5.1,2,e | SpaceToLive <5.1,2,e @spacetolive.nl>; 5.1,2,e - W3 Architecten en Ingenieurs <5.1,2,e @wadman.nl>
Onderwerp: RE: Geluidmaatregel en parkeerplaatsen Zuideinde 366 Amsterdam

Beste 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e

Naar aanleiding van ons overleg vorige week maandag, stuur ik jullie hierbij de aangepaste (situatie)tekeningen voor het Zuideinde 366. We zien graag jullie reactie hierop tegemoet, zodat we vervolgens e.e.a. kunnen laten aanpassen door Sweco en kunnen verwerken in het bestemmingsplan.

Alvast bedankt voor jullie reactie en mochten er vragen zijn, laat het dan gerust weten!

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e

Mees Ruimte & Milieu
M 5.1,2,e | **T** 085 744 08 38
Postadres: Postbus 854, 2700 AW Zoetermeer
Bezoekadres: A. Hofmanweg 5a te Haarlem

Van: 5.1,2,e | SpaceToLive <5.1,2,e @spacetolive.nl>
Verzonden: donderdag 2 februari 2023 14:36
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @meesruimteenmilieu.nl>
CC: 5.1,2,e | SpaceToLive <5.1,2,e @spacetolive.nl>; 5.1,2,e - W3 Architecten en Ingenieurs <5.1,2,e @wadman.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: Geluidmaatregel en parkeerplaatsen Zuideinde 366 Amsterdam

Hi 5.1,2,e

Dank voor jullie reactie en suggesties. We gaan hiermee verder aan de slag en we verwachten volgende week wel het e.e.a. uitgewerkt te hebben.

Graag willen wij dan ook de uitnodiging oppakken om bij jullie op kantoor af te spreken en dan de uitwerking te bespreken. Onze voorkeur gaat uit naar maandag 13 februari circa 14.30u. Hoop dat dit tijdstip jullie ook nog steeds uitkomt.

Met vriendelijke groeten,

5.1,2,e

SPACE TOLIVE
ONTWIKKELING B.V.

A Emmastraat 22-1
P 1075 HV Amsterdam
T 5.1,2,e
E 5.1,2,e @spacetolive.nl
I www.spacetolive.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Datum: donderdag, 2 februari 2023 om 12:23
Aan: '5.1,2,e ' <5.1,2,e @meesruimteenmilieu.nl>
CC: 5.1,2,e | SpaceToLive <5.1,2,e @spacetolive.nl>, 5.1,2,e | SpaceToLive <5.1,2,e @spacetolive.nl>, 5.1,2,e - W3 Architecten en Ingenieurs <5.1,2,e @wadman.nl>, 5.1,2,e van <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Geluidmaatregel en parkeerplaatsen Zuideinde 366 Amsterdam

Hoi 5.1,2,e

Bedankt voor het toesturen van het alternatieve plan. We hebben het plan voorgelegd aan 5.1,2,e de stedenbouwkundige adviseur.
Stedenbouwkundig is het voorstel niet wenselijk. In een eerder stadium is juist gekozen voor een groter schuurvolume met daaromheen een groenbestemming om schuttingen aan de sloot te voorkomen. De oplossing moet wat 5.1,2,e betreft gevonden worden in de woningverdeling in het blok. Grondgebonden woningen zijn volgens ons niet noodzakelijk. Alle bewoners kunnen, ongeacht of ze op de begane grond of op de eerste bouwlaag wonen, gebruik maken van de collectieve tuin. Dat de appartementen van 200m2 te groot zijn kan op een andere manier opgelost worden. Er kan bijvoorbeeld gekozen worden voor een verdeling, waarbij gekozen wordt voor drie woningen op de eerste bouwlaag en drie woningen op de tweede bouwlaag. Beide over de volle diepte. Als gekozen wordt voor de grondgebonden woningen moet het aantal woningen omlaag: vier woningen over de volle diepte met een kapverdieping. De hoeveelheid BVO blijft hierbij hetzelfde.

Als er toch een andere verdeling komt, moeten we ook gaan kijken wat dat betekent voor het hogere waardenbesluit. In het slechtste geval moet die procedure opnieuw gestart worden.

We kunnen, mochten jullie dat willen, een overleg inplannen om het verder te bespreken. In dat geval stel ik de volgende twee opties voor:

1. Maandagmiddag 13 februari na 12.00
2. Donderdagmiddag 16 februari na 14.00

We horen graag of een van de momenten uitkomt en, zo ja, op welk tijdstip.
Daarnaast de vraag wat jullie voorkeur heeft: een overleg op het stadsdeelkantoor of via Teams?

Vriendelijke groet,

5.1,2,e
Juridisch planologisch medewerker
Gebiedsteam Noord
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

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

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @meesruimteenmilieu.nl>
Verzonden: donderdag 2 februari 2023 9:38
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e @spacetolive.nl; 5.1,2,e @spacetolive.nl; 5.1,2,e 5.1,2,e - W3 Architecten en Ingenieurs <5.1,2,e @wadman.nl>
Onderwerp: RE: Geluidmaatregel en parkeerplaatsen Zuideinde 366 Amsterdam

Beste 5.1,2,e

Ik was even benieuwd naar de stand van zaken van onderstaande mail. Kun jij aangeven wanneer jij verwacht in de gelegenheid te zijn hier naar te kijken? Als het wenselijk is om een (Teams-)overleg in te plannen, dan staan wij daar uiteraard voor open. Hoor het graag en alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e

Mees Ruimte & Milieu
M 5.1,2,e | **T** 085 744 08 38
Postadres: Postbus 854, 2700 AW Zoetermeer
Bezoekadres: A. Hofmanweg 5a te Haarlem

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 25 januari 2023 07:44
Aan: 5.1,2,e @amsterdam.nl
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e @spacetolive.nl; 5.1,2,e @spacetolive.nl; 5.1,2,e 5.1,2,e - W3 Architecten en Ingenieurs <5.1,2,e @wadman.nl>
Onderwerp: Geluidmaatregel en parkeerplaatsen Zuideinde 366 Amsterdam

Beste 5.1,2,e

Enige tijd geleden hebben wij elkaar al even kort gesproken over de omzetting van de appartementen naar grondgebonden woningen. Zoals eerder aangegeven vormt de aanleiding voor deze wijziging de verkoopbaarheid van de woningen. In het ontwerp van de appartementen hebben twee van de zes appartementen een grootte van 200 m2 (en de overige vier een oppervlak van 85 m2). Verwacht wordt dat in de huidige markt deze twee appartementen moeilijk verkoopbaar zijn (te groot). Er is daarom nu een ontwerp uitgewerkt met zes rijwoningen (rug-aan-rug) met twee verdiepingen. Deze woningen zijn ontworpen in hetzelfde volume als de appartementen. Enkel het type woning wijzigt dus. De verwachting is dat de zes rijwoningen beter passen bij de beoogde doelgroep op de locatie (gezinnen) én beter in de markt te verkopen zijn.

Zoals destijds aangegeven hebben wij in de afgelopen periode LBP Sight laten onderzoeken wat de gewijzigde plattegrondindeling betekent voor het akoestisch onderzoek. Waar op voorhand leek dat binnen het ontwerp zelf eenvoudig maatregelen door te voeren waren (afsluitbare buitenruimte etc.), blijkt uit het onderzoek van LBP dat dit niet het geval is:

- om voor de buitenste woningen in het blok, gesitueerd richting de Stellingweg, te voldoen aan de stille geveleis dient een geluidsscherm te worden gerealiseerd of dienen aanvullende voorzieningen te worden getroffen in bijv. de vorm van een loggia. Een loggia is echter niet wenselijk, vanwege verlies aan m2 GBO en (flink) hogere bouwkosten.
- voor de middelste woning in het blok, gesitueerd richting de Stellingweg, te voldoen aan de stille geveleis geldt dat de woonkamer/keuken aan een afsluitbare buitenruimte is gesitueerd, waardoor deze ruimte alleen via de afsluitbare buitenruimte kan worden gespuid. Om aan de spuiventilatie-eisen te voldoen, zijn permanente openingen in de afsluitbare buitenruimte nodig. Gezien de hoogte van de geluidbelasting is de benodigde m2 opening voor spuiventilatie niet haalbaar in combinatie met schermen. Wel kunnen coulissendempers worden toegepast, waarmee voldaan zou worden aan de geluideisen en de spuiventilatie-eisen, maar dit levert wel een knelpunt op voor daglichttoetreding.

Voorgaande laat zien dat het treffen van maatregelen aan de woning zelf een behoorlijke uitdaging is en dit ten koste gaat van het aantal m2 GBO's, dat juist benodigd is voor de beoogde doelgroep: gezinnen. Omdat in het plan voor de tweekapper in de noordwesthoek van het plangebied reeds een geluidsscherm voorzien is, is onderzocht of dit geluidsscherm doorgetrokken zou kunnen worden richting het appartementenblok. Dit blijkt mogelijk te zijn. Door het realiseren van het geluidsscherm komt het scherm aan de noordwestzijde van de tweekapper te vervallen en zijn ook de aanvullende maatregelen op woningniveau niet noodzakelijk. Op bijgevoegde situatietekening is e.e.a. weergegeven. Graag zouden wij deze maatregel aan jullie willen voorleggen en we gaan, indien jullie voor de maatregel openstaan, ook graag in gesprek over de vormgeving van het scherm zodat deze passend is binnen de omgeving.

Tot slot is naar aanleiding van de informatiebijeenkomst waarin de omwonenden nadrukkelijk de wens hebben uitgesproken om 10 parkeerplaatsen te realiseren in het plan in plaats van 8, onderzocht of dit mogelijk is op eigen terrein. De architect heeft hier naar gekeken en acht dit mogelijk, zie hiervoor eveneens bijgevoegde situatietekening. Het realiseren van 10 in plaats van 8 parkeerplaatsen op eigen terrein heeft wel tot gevolg dat de groenstrook bij de parkeerplaatsen vervalt. We horen ook graag hoe jullie daar tegenover staan.

We zien jullie reactie graag tegemoet en alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e

Mees Ruimte & Milieu
M 5.1,2,e | **T** 085 744 08 38
Postadres: Postbus 854, 2700 AW Zoetermeer
Bezoekadres: A. Hofmanweg 5a te Haarlem



De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.