10.2. 10.2.e

Van: 10.2.e 10.2.e
Verzonden: vrijdag 23 september 2016 13:27
Aan: 10.2.e 10.2.e
CC: 10.2.e 10.2.e 'Assistent 10.2.e & Co'; 10.2.e 10.2.e
Onderwerp: RE: toegangen woningen

Hoi 10.2.e

Dank voor je reactie. Als eerste, wij zullen de bewonersavond niet cancellen, deze kan wat ons betreft ook gewoon doorgaan volgende week. Houdt wel rekening met de tekst uit de mail van 10.2.e leidend voor de breedte van het pad is de breedte ter plaatse van de nieuwe bebouwing. Met als verdere aandachtspunt dat de openbare verlichting buiten de bandenlijn geplaatst wordt.

Daarnaast het verzoek om obv bovenstaande informatie het geheel (bouwplan en openbare ruimte) in te meten en uit te zetten en op locatie goed te bekijken welke bomen gekapt dienen te worden, en indien noodzakelijk de huidige kapvergunningsaanvraag te wijzigen.

Als laatste wil ik nog wijzen op mijn verzoek om deze week de Q&A ingevuld retour te sturen + bouwplaatstekening e.d. Ik ga er vanuit deze vandaag nog te ontvangen.

Wij hopen ook op een goede bijeenkomst donderdag, beide partijen hebben in ieder geval hun best gedaan hiervoor.

Met vriendelijke groet,

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

Van: 10.2.e 10.2.e [mailto:10.2.e 10.2.e nl]
Verzonden: donderdag 22 september 2016 16:52
Aan: 10.2.e 10.2.e
CC: 10.2.e 10.2.e Assistent 10.2.e & Co; 10.2.e 10.2.e
Onderwerp: Re: toegangen woningen

Hai 10.2.e
Ik ben zeer verheugd te lezen in de mail van 10.2.e dat de minimale maat van het pad, tussen de banden, 150 cm is. Ik schat in dat er nog zo een 15cm wegens de banden bij zal komen. Deze circa 165 cm komt veel meer in de buurt van de tekening zoals deze in 2010 is geaccordeerd tussen bewoners, gemeente en mijzelf. Op die tekening is namelijk te zien dat het pad 110 cm breed is. Een halve meter breder kan ik billijken, een 140 cm breder pad, waar gister over werd gesproken, zal de uitkomst uit 2010 geen recht doen.

Met de breedte van het pad van 150 ex bandbreedte, wil ik akkoord gaan.
Ik hoop dat de omwonenden dit ook zullen doen en dat ze niet teveel bezwaar zullen maken omdat er meer groen wordt verwijderd dan dat uit de vergunde tekeningen te zien is.

In de renderings (digitale plaatjes) die ik heb laten maken, gaan wij uit van de situatie uit 2010: dus een pad van 110 cm. Wij kunnen dit nu niet meer veranderen naar ca 165 cm.
Liever had ik deze eisen in een vroeger stadium gehoord opdat we met die gegevens aan de slag hadden gekund.

Ik hoop van harte dat vanuit de gemeente niet nog andere onverwachte en stressvolle verrassingen zullen komen en wens ons allen een goede bewonersavond toe!

Dank en groet,
10.2.e 10.2.e
10.2.e

Op donderdag 22 september 2016 heeft 10.2.e 10.2.e <D 10.2.e amsterdam.nl> het volgende geschreven:

Hoi 10.2.e

Bij deze een reactie op je mail.

Voordat ik verder kort in ga op onderstaande punten stel ik als eerste vast dat op deze wijze een bewonersavond volgende week niet door kan gaan. Zoals gisteren gesteld in mijn mail is in de bewonersbrief het uitgangspunt overgenomen dat de situatie zoals eerder besproken met omwonenden (2009) het uitgangspunt is, dus dat geldt ook voor de toegang naar de woningen. Indien jij van mening bent dat dit nu ineens anders moet ondanks de eerder gemaakte afspraken met jou en vastgestelde uitgangspunten (pad langs de bebouwing) heeft de bewonersavond geen nut, we moeten geen ruis veroorzaken richting de buurt.

Punt C en D: Hierbij wil ik de nadruk leggen op de uitgangspunten, deze zijn na het stilleggen van dit dossier (2010) nooit geconcretiseerd in een uitgewerkt matenplan van de openbare ruimte. Gisteren is geconstateerd dat de gemeente uitgaat van een pad van 2,5m1 breed naast de huidige bebouwing, wat naar onze interpretatie leidt tot een pad van 2m1 breed naast de toekomstige bebouwing. Gisteren tijdens het overleg met dhr. 10.2.e is op jouw tekening geconstateerd dat jullie uitgangspunt is geweest 2 m1 breedte naast de huidige bebouwing, het verbaasd ons dan ook onderstaande reactie en argumentatie te ontvangen over de verbreding van slechts 0,5m1 ten opzichte van jouw uitgangspunt. We gaan volgende week dus niet in detail in op de breedte van het toegangspad.

Overige zaken genoemd onder A en B zijn meegegeven vanuit Vergunningen, dat zal verder zoals je gisteren aangaf door jullie verder uitgezocht worden en hoeft niet in de weg te staan voor de bewonersavond volgende week.

Wat betreft de achtergrond en oplossingen uit je mail het volgende. Zoals gisteren al aangegeven gaan wij alleen tbv het bouwwerk een erfdienstbaarheid vestigen en gaan wij verder geen grond verkopen aan jou en andere eigenaren. De toegangspaden blijven openbare ruimte, in het bezit van de gemeente.

Het perceel van de gemeente tbv vestigen van een erfdienstbaarheid is berekend op basis van de vergunde bouwtekening uit 2010. Gisteren gaf je aan dat dit perceel meer beschouwd dan de bebouwing alleen ivm advies welstand, bij de verleende vergunning is het welstandadvies ter zijde gelegd.

Ik wil vandaag voor 17.00 uur per mail reactie of je het uitgangspunt in de eerste en tweede alinea geheel steunt zonder enig voorbehoud, anders ben ik helaas genoodzaakt om de bewonersavond volgende week te cancellen. Dit zullen we vanuit de gemeente per direct in gang zetten.

Met vriendelijke groet,

10.2.e 10.2.e

Projectleider

Grond & Ontwikkeling

06 10.2.e

Van: 10.2.e 10.2.e [mailto:10.2.e 10.2.e nl]
Verzonden: woensdag 21 september 2016 21:41
Aan: 10.2.e 10.2.e
CC: 10.2.e 10.2.e Assistent 10.2.e & Co; 10.2.e 10.2.e
Onderwerp: Re: toegangen woningen

dag 10.2.e

Er komen zijn deze week, vooral vandaag, drie zaken naar voren gekomen die volstrekt nieuw zijn:

(A) het idee om een vergunning nog aan te moeten vragen voor de luchtwater pomp

(B) het idee om een vergunning aan te moeten vragen voor damwanden indien deze blijven zitten.

(C) een extra kapvergunning dient aangevraagd om twee bomen te kappen omdat

(D) er een geheel ander pad nu gepland staat met hele lelijke verlichting. Dit laatste is echt heel anders dan de gemeente, de bewoners en ikzelf met elkaar zijn overeengekomen in 2010. Niet voor niets is de tekening, incl de toegangen naar de woningen daartoe aangepast in de tekening. Het pad is in deze tekening 110 cm breed. Het past dan echt niet om vandaag te moeten horen dat wegens regelgeving de toegangen totaal anders worden. Indien de toegangen 3,5m breed worden vanaf de straat en 2,5 meter vanaf het begin van de tuinen (ipv van 1,1 meter), dan gaat er

(1) meer dan twee keer zoveel groen verloren. Het lijkt mij dat de buren hier flink tegen kunnen ageren.

(2) de doorgang heeft niet het besloten gevoel dat met elkaar is overeengekomen in 2010.

(3) sterker nog, het pad wordt dusdanig breed dat er meerdere scooters kunnen staan, een ideale plek om lekker te hangen. Het zal de onveiligheid alleen maar doen toenemen.

(4) er komen drie zeer ongezellige straat lantaarns die de verblijfsruimtes van de nieuwe bewoners zal in schijnen.

(5) door dit extra brede pad, moeten er opeens twee bomen meer worden gekapt dan ik in mijn vergunning heb opgenomen. Kans op nog meer weerstand.

(6) als laatste leidt dit pad tot extra kosten omdat er blijkbaar nog een stukje plantsoen grond met asbest vervuild schijnt te zijn.

Ik zie dus maar liefst 6(!) nadelen. Daarbij komt nog dat ik denk dat potentiele kopers het ook niet zullen apprecieren. Zal ik ze voorleggen. Stel dat zij het fantastisch vinden, dan trek ik mijn bezwaar zeer wellicht in!

ps.

heel fijn dat de kosten van het verwijderen van het hek en de klimop op kosten gaan van de gemeente. 10.2.e heeft dit bevestigd.

Achtergrond en oplossing

Indertijd heeft er decennia lang een loods gestaan. Deze loods stond voor circa 100m2 (!) in het plantsoen. Mijn plan leidt ertoe dat de kelder ca 35m2 buiten mijn oorspronkelijke terrein komt te liggen. Doordat de gemeente de schuur heeft weggehaald, tegen mijn zin, zijn er allerlei zaken in mijn nadeel komen te staan: argumentatie om de grond te claimen is weg, bewoners kijken niet meer tegen een loods aan, maar al jaren naar een stukje groen ed. Sterker nog: ik moet geld gaan betalen om de grond te mogen gebruiken waar eerst mijn loods heeft gestaan!

Op verzoek van de welstandscie is indertijd bepaald dat de kelderbak-lijn doorgetrokken moet worden naar de twee panden aan de schaepmanstraat, respectievelijk de 2e keucheniusstraat. Hierdoor dient nog meer grond aangekocht te worden (of een erfdienstbaarheid gevestigd): ca 30m2 extra. Complexiteit hierbij is dat deze 30m2 voor een deel niet bij mij gaat horen, maar bij de eigenaar van de schaepmanstraat 250 en de eigenaar van de 2e keucheniusstraat 19 huis.

De vraag is zodoende of een erfdienstbaarheid voor de complete ca 65m2 wel werkbaar is.

Nu komt er de situatie van het pad bij, met naar mijn idee maar liefst 6 nadelen.

De kortste klap is dat de gemeente de grond vanaf de uitbouw van de 2e keucheniusstraat tot aan de uitbouw van de schaepmanstr (ca 54 meter lang) x ca 2,25 meter breed aan mij en de eigenaren van de 2e keu en schaepmanstr verkoopt. Een deel van het pad wordt dan inderdaad prive eigendom.

Naar mijn idee moet het mogelijk zijn om dit ambtelijk, zo niet politiek, voor elkaar te krijgen. Desgewenst op centraal niveau. Ik wil daar graag een lans voor breken.

Mocht dat allemaal te lastig zijn, dan is het mijn voorstel om donderdag tijdens de bewonersavond een alternatief plan neer te leggen, namelijk 1 of twee paden maken in het midden van het plantsoen naar de woningen toe.

Het pad zal dan 2,5 meter breed worden, conform regelgeving van de gemeente, er komt 1 lantaarn aan het begin, of het midden van het pad (in ieder geval niet dicht tegen de woningen aan) en de kosten zullen ook nog eens veel lager zijn.

Morgen kan ik de architect vragen of hij dit spoedig kan aangeven op de originele tekening.

Dan kunnen we dit voorleggen aan de bewoners.

Hebben ze tenminste nog iets te kiezen.

Kortom,

- ga mee in het aanbieden van een alternatief voor de toegang tot de woningen of ga mee in grond verkoop.

- graag ga ik het gesprek aan met het grondbedrijf om de grond aan te kopen.

- Tevens zal ik juridisch nagaan waar ik sta met oa de vergunning voor de luchtwarmte pomp en damwanden.

- Wij zullen bij het materiaal bureau opvraag doen van verschillende materialen en lantaarns opdat we een goed idee heb van de verschillende producten en prijzen.

- wij gaan bij de omgevingsdienst navraag doen voor de (on)mogelijkheden van twee diepe grondboringen.

Als laatste,

er ligt een plan om twee enorm duurzame gezinswoningen te maken. Dit beantwoordt twee beleidsdoelen van de gemeente. Ik hoop dat dit einddoel niet alleen door mij en toekomstige bewoners geappreciеerd wordt, maar dat de gemeente daarin ook een voordeel ziet. Ik hoop dan ook dat dit zal leiden tot een flexibele zoektocht naar de spoedige totstandkoming van dit project.

tot zover en

met vriendelijke groet,

10.2.e 10.2.e

Op 21 september 2016 17:49 schreef 10.2.e 10.2.e 10.2.).2.e amsterdam.nl>:

Hoi 10.2.e

Onderstaande is opgenomen in de bewonersbrief. Volgende week wil ik tijdens de avond geen wijziging op onderstaande toegang, maw geen toegang vanuit het v. Bossepad. Er is geen keuzemogelijkheid meer (dit is in het voortraject besproken).

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



Met vriendelijke groet,

10.2.e 10.2.e

Projectleider

Grond & Ontwikkeling

06 10.2.e

--

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.

--

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.