Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

5.1,2,e

Per e-mail: 5.1,2,e @gmail.com

Datum 16 mei 2023
Behandeld door woocoordinatie.sdnw@amsterdam.nl
Bijlage(n) - Relevante wetsartikelen uit Wet open overheid
- Inventarislijst
- 435 documenten

Onderwerp Beslissing op uw Woo-verzoek inzake vergunningverlening Sloterweg en Lies Bakhuyzenlaan

Geachte 5.1,2,e ,

In uw mail van 16 november 2022 heeft u de gemeente Amsterdam verzocht om openbaarmaking van correspondentie inzake vergunningverlening voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen aan de Sloterweg en Lies Bakhuyzenlaan over de periode 2017 t/m 2022.

Wettelijk kader
Ik behandel uw verzoek als een verzoek op grond van de Wet open overheid (hierna: Woo). De relevante artikelen uit de Woo kunt u vinden in bijlage 1 bij deze brief.

Inventarisatie documenten
Op basis van uw verzoek zijn in totaal 435 documenten (waaronder bijlagen) aangedragen. Deze documenten zijn opgenomen in een inventarislijst, die als bijlage bij dit besluit is gevoegd.

Besluit
Ik heb besloten een deel van de door u gevraagde informatie openbaar te maken. Per document is op de inventarislijst aangegeven welke uitzonderingsgronden zijn toegepast. Ook in de documenten wordt aan de hand van een code duidelijk gemaakt op welke grond de informatie is geweigerd. Onder het kopje 'Overwegingen' licht ik dit nader toe. De inventarislijst maakt integraal onderdeel uit van het besluit.

Overwegingen
Iedereen heeft het recht om overheidsinformatie op te kunnen vragen zonder daarbij een reden te hoeven aangeven. Dit staat in het eerste artikel 1.1 van de Woo. Dit is een belangrijk recht van

de burger. Daarbij is het uitgangspunt dat overheidsinformatie openbaar is, tenzij er uitzonderingsgronden zijn die dit beperken. De uitzonderingsgronden staan in hoofdstuk 5 van de Woo. Ik moet hierbij het algemeen belang van openbaarheid afwegen tegen de belangen die de uitzonderingsgronden beschermen. In het algemeen geldt hierbij de regel dat wanneer ik informatie aan u verstrek, het openbaar is voor een ieder.

De toetsing aan de uitzonderingsgronden verloopt als volgt. Eerst kijk ik of een van de uitzonderingsgronden speelt. Dat doe ik meestal per alinea, soms per (onderdeel van een) zin. Vervolgens kijk ik wat voor soort uitzonderingsgrond het is. Als het een absolute uitzonderingsgrond is, mag ik de informatie niet verstrekken. Als het een relatieve uitzonderingsgrond is, moet ik een afweging maken tussen het algemene belang van openbaarheid en het specifieke belang dat de uitzonderingsgrond beschermt. Daarbij weegt het belang van openbaarheid zwaar. Als ik informatie weiger, moet ik goed motiveren waarom ik dat doe. Dat geldt nog sterker als de informatie ouder dan vijf jaar is.

Wanneer het gaat om informatie waar belangen van anderen bij betrokken zijn, moet ik hen de mogelijkheid geven om een zienswijze in te dienen. Dit betekent dat zij hun mening hebben kunnen geven over of de informatie wel of niet openbaar gemaakt moet worden. Het is uiteindelijk aan mij om te beslissen of ik de informatie openbaar maak.

In de inventarislijst en op de documenten heb ik opgenomen welke uitzonderingsgronden van toepassing zijn.

Bedrijfs- en fabricagegegevens
Op grond van artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Woo mag ik geen informatie openbaar maken als het gaat om bedrijfs- en fabricagegegevens die in vertrouwen aan de overheid zijn medegedeeld. Het gaat hier om gegevens waaruit informatie kan worden afgelezen of afgeleid over de technische bedrijfsvoering, het productieproces, de afzet van producten of de afnemers of leveranciers. Ook financiële gegevens kunnen als bedrijfs- en fabricagegegevens worden aangemerkt. De vertrouwelijkheid van de informatie die aan de overheid is verstrekt, kan bijvoorbeeld blijken uit een expliciete verklaring. Het is ook mogelijk dat de vertrouwelijkheid door de verstrekker mocht worden aangenomen.

In de documenten waarbij in de inventarislijst, in de kolom "Woo", 5.1,1,c staat vermeld, staan bedrijfs- of fabricagegegevens. Deze gegevens zijn vertrouwelijk aan mij medegedeeld. Ik zal deze informatie daarom niet openbaar maken.

De economische of financiële belangen van de Staat, van andere publiekrechtelijke lichamen of de in artikel 1a, onder c en d, bedoelde bestuursorganen[1]
Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder b, van de Woo kan ik geen informatie openbaar maken als dit de economische of financiële belangen van - onder meer - de gemeente beschadigt en dit belang zwaarder weegt dan het belang van openbaarheid. Openbaarmaking

[1] c. bestuursorganen die onder de verantwoordelijkheid van de onder a en b genoemde organen werkzaam zijn; d. andere bestuursorganen, voor zover niet bij algemene maatregel van bestuur uitgezonderd.

van de informatie kan gevolgen hebben voor een privaatrechtelijke verhouding met een onderneming of burger, bijvoorbeeld bij onderhandelingen tussen de overheid en ondernemingen of burgers.

In de documenten waarbij in de inventarislijst, in de kolom "Woo", 5.1,2,b staat vermeld, is hier sprake van. Ik vind dit belang in dit geval zwaarder wegen dan het belang van openbaarheid om bepaalde financiële gegevens die in deze documenten zijn opgenomen naar buiten te brengen. Ik maak deze informatie daarom niet openbaar.

Eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer
Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder e, van de Woo kan ik geen informatie openbaar maken als dit de persoonlijke levenssfeer schaadt en dit belang zwaarder weegt dan het belang van openbaarheid. Het gaat om persoonsgegevens die (indirect) te herleiden zijn tot een persoon zoals namen, e-mailadressen, telefoonnummers en functienamen. In de documenten, waarbij 5.1,2,e staat vermeld, staan persoonsgegevens, zoals namen, e-mailadressen, functienamen en telefoonnummers. Ik vind het in dit geval belangrijk dat de identiteit van betrokkene niet bekend wordt omdat dit zijn of haar privacy kan schenden. Dat vind ik niet wenselijk.

Voor zover het de namen, e-mailadressen, functienamen en telefoonnummers van ambtenaren betreft is hierbij het volgende van belang. In het kader van goed werkgeverschap vind ik dat het belang van privacy zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarheid. Dit ter bescherming van de privacy van de betrokken ambtenaren. Daarbij weegt mee dat het hier niet gaat om het opgeven van een naam aan een individuele burger die met een ambtenaar in contact treedt, maar om, openbaarmaking op grond van de Woo. Daarom maak ik deze persoonsgegevens niet openbaar.

Andere dan vertrouwelijk aan de overheid verstrekte concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder f, van de Woo kan ik geen informatie openbaar maken wanneer dit de bescherming van concurrentiegevoelige gegevens schaadt en dit belang zwaarder weegt dan het belang van openbaarheid. Deze uitzonderingsgrond beschermt concurrentiegevoelige bedrijfsgegevens/ fabricagegegevens die niet vertrouwelijk aan de overheid zijn verstrekt. Dit is dus een anders dan artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Woo, dat vertrouwelijk verstrekte informatie beschermt. Ik moet afwegen of het belang van openbaarmaking opweegt tegen het belang om de bedrijfsgegevens te beschermen.

In de documenten waarbij in de inventarislijst, in de kolom "Woo", 5.1,2,f staat vermeld staan bedrijfsgegevens. Uit deze gegevens kunnen wetenswaardigheden worden afgeleid met betrekking tot de strategie van een onderneming. Concurrenten kunnen daar hun voordeel mee doen en dat is niet wenselijk voor de partij die de gegevens met de overheid heeft gedeeld. Al deze partijen moeten erop kunnen vertrouwen dat deze informatie niet openbaar wordt gemaakt. Ik vind dat de voorkoming van deze benadeling zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarheid aangezien deze partijen erop moeten kunnen vertrouwen dat informatie die is gedeeld met de gemeente Amsterdam vertrouwelijk blijft. Dit moet op geen enkele manier nadelig voor deze partijen uit kunnen pakken, bijvoorbeeld voor de marktpositie ten opzichte van

andere partijen. Ik maak daarom deze informatie (of hun bedrijfsnamen zodat die gegevens niet herleidbaar zijn naar die partijen) niet openbaar.

Persoonlijke beleidsopvattingen in een stuk voor intern beraad en het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
Uitgangspunt van de Woo is dat overheidsinformatie openbaar is. Dit geldt in principe ook voor documenten opgesteld voor intern beraad. Intern beraad is het overleg tussen ambtenaren binnen een bestuursorgaan, of binnen een kring van bestuursorganen die gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor een bestuurlijke aangelegenheid. Documenten die bestemd zijn voor intern beraad kunnen persoonlijke beleidsopvattingen bevatten. Dat is hier ook het geval.

Ten aanzien van de openbaarmaking van deze persoonlijke beleidsopvattingen geldt het volgende. Op grond van artikel 5.2, eerste lid, van de Woo worden persoonlijke beleidsopvattingen in documenten die bestemd zijn voor intern beraad niet openbaar gemaakt. Persoonlijke beleidsopvattingen zijn ambtelijke adviezen, meningen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad. Persoonlijke beleidsopvattingen zijn niet: feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter.

In het document waarbij in de inventarislijst in de kolom "Woo", "5.2,1" staat vermeld, is opgesteld ten behoeve van intern beraad en bevat persoonlijke beleidsopvattingen. Het betreft persoonlijke meningen en opvattingen van medewerkers van de gemeente Amsterdam in een (concept)document. Ik acht het niet in het belang van een goede en democratische bestuursvoering deze persoonlijke beleidsopvattingen openbaar te maken, zowel in tot op de persoon herleidbare als geanonimiseerde vorm. Ik maak deze opvattingen daarom niet openbaar.

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder i, van de Woo kan ik tevens geen informatie openbaar maken wanneer dit het goed functioneren van de Staat of andere overheden schaadt en dit belang zwaarder weegt dan het belang van openbaarheid. In bepaalde passages uit bepaalde (concept)documenten staat informatie die het functioneren van de gemeente in gevaar zou kunnen brengen. Voor een ordentelijk verloop van het besluitvormingsproces is het belangrijk dat dit gebeurt op basis van voldragen documenten. Wanneer communicatie over conceptteksten of de conceptteksten zelf openbaar worden gemaakt is dit schadelijk voor het goed functioneren van de Staat nu er een publiek debat kan ontstaan over documenten die nog niet rijp zijn voor besluitvorming. Daar is ook hier sprake van. De documenten waarbij in de inventarislijst in de kolom "Woo", "5.1,2,i" staat vermeld, maak ik daarom niet openbaar met een beroep op het belang van het goed functioneren van de Staat.

Wijze van openbaarmaking
De documenten die met dit besluit gedeeltelijk openbaar worden gemaakt treft u bij dit besluit in kopie aan.

Publicatie op website
De stukken die met dit besluit voor eenieder openbaar worden, worden gepubliceerd op de website van Open Amsterdam: https://open.amsterdam

Namens het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

5.1.2,e

De heer F.R. van Erkel
Stadsdeeldirecteur Nieuw-West
Gemeente Amsterdam

Niet mee eens?

Bezwaar
Bent u het niet eens met dit besluit? 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. Directie Juridisch Zaken
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 kenmerk 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.

Spoed? Voorlopige voorziening
Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:
de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - teams bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Dat kan ook via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor hebt u een DigiD nodig. Op deze site vindt u ook meer informatie.

Bijlage 1 – Relevante artikelen uit de Woo

Artikel 1.1 Recht op toegang

Eenieder heeft recht op toegang tot publieke informatie zonder daartoe een belang te hoeven stellen, behoudens bij deze wet gestelde beperkingen.

Artikel 2.1 Begripsbepalingen

In deze wet en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

document:
een door een orgaan, persoon of college als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, opgemaakt of ontvangen schriftelijk stuk of ander geheel van vastgelegde gegevens dat naar zijn aard verband houdt met de publieke taak van dat orgaan, die persoon of dat college;

milieu-informatie:
hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 19.1a van de Wet milieubeheer;

Onze Minister:
Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties;

publieke informatie:
informatie neergelegd in documenten die berusten bij een orgaan, persoon of college als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, of informatie die krachtens artikel 2.3 door een bestuursorgaan kan worden gevorderd.

Artikel 4.1 Verzoek

1. Eenieder kan een verzoek om publieke informatie richten tot een bestuursorgaan of een onder verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan werkzame instelling, dienst of bedrijf. In het laatste geval beslist het verantwoordelijke bestuursorgaan op het verzoek.
2. Een verzoek kan mondeling of schriftelijk worden ingediend en kan elektronisch worden verzonden op de door het bestuursorgaan aangegeven wijze.
3. De verzoeker behoeft bij zijn verzoek geen belang te stellen.
4. De verzoeker vermeldt bij zijn verzoek de aangelegenheid of het daarop betrekking hebbende document, waarover hij informatie wenst te ontvangen.
5. Indien een verzoek te algemeen geformuleerd is, verzoekt het bestuursorgaan binnen twee weken na ontvangst van het verzoek de verzoeker om het verzoek te preciseren en is het de verzoeker daarbij behulpzaam.
6. Het bestuursorgaan kan besluiten een verzoek niet te behandelen, indien de verzoeker niet meewerkt aan een verzoek tot precisering als bedoeld het vijfde lid. In afwijking van artikel 4:5, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht wordt het besluit om het verzoek niet te behandelen aan de verzoeker bekendgemaakt binnen twee weken nadat het verzoek is gepreciseerd of nadat de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken.
7. Een verzoek om informatie wordt ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in hfdstuk 5.

5.1 Uitzonderingen

1. Het openbaar maken van informatie ingevolge deze wet blijft achterwege voor zover dit:
a. de eenheid van de Kroon in gevaar zou kunnen brengen;
b. de veiligheid van de Staat zou kunnen schaden;
c. bedrijfs- en fabricagegegevens betreft die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld;
d. persoonsgegevens betreft als bedoeld in paragraaf 3.1 onderscheidenlijk paragraaf 3.2 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de betrokkene uitdrukkelijk toestemming heeft gegeven voor de openbaarmaking van deze persoonsgegevens of deze persoonsgegevens kennelijk door de betrokkene openbaar zijn gemaakt;
e. nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt.
2. Het openbaar maken van informatie blijft eveneens achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:
a. de betrekkingen van Nederland met andere landen en staten en met internationale organisaties;
b. de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter;
c. de opsporing en vervolging van strafbare feiten;

d. de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen;
e. de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer;
f. de bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens;
g. de bescherming van het milieu waarop deze informatie betrekking heeft;
h. de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage;
i. het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen.
3. Indien een verzoek tot openbaarmaking op een van de in het tweede lid genoemde gronden wordt afgewezen, bevat het besluit hiervoor een uitdrukkelijke motivering.
4. Openbaarmaking kan tijdelijk achterwege blijven, indien het belang van de geadresseerde van de informatie om als eerste kennis te nemen van de informatie dit kennelijk vereist. Het bestuursorgaan doet mededeling aan de verzoeker van de termijn waarbinnen de openbaarmaking alsnog zal geschieden.
5. In uitzonderlijke gevallen kan openbaarmaking van andere informatie dan milieu-informatie voorts achterwege blijven indien openbaarmaking onevenredige benadeling toebrengt aan een ander belang dan genoemd in het eerste of tweede lid en het algemeen belang van openbaarheid niet tegen deze benadeling opweegt. Het bestuursorgaan baseert een beslissing tot achterwege laten van de openbaarmaking van enige informatie op deze grond ten aanzien van dezelfde informatie niet tevens op een van de in het eerste of tweede lid genoemde gronden.
6. Het openbaar maken van informatie blijft in afwijking van het eerste lid, onderdeel c, in geval van milieu-informatie eveneens achterwege voor zover daardoor het in het eerste lid, onderdeel c, genoemde belang ernstig geschaad wordt en het algemeen belang van openbaarheid van informatie niet opweegt tegen deze schade.
7. Het eerste en tweede lid zijn niet van toepassing op milieu-informatie die betrekking heeft op emissies in het milieu.

Artikel 5.2 Persoonlijke beleidsopvattingen

1. In geval van een verzoek om informatie uit documenten, opgesteld ten behoeve van intern beraad, wordt geen informatie verstrekt over daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter.
2. Het bestuursorgaan kan over persoonlijke beleidsopvattingen met het oog op een goede en democratische bestuursvoering informatie verstrekken in niet tot personen herleidbare vorm. Indien degene die deze opvattingen heeft geuit of zich erachter heeft gesteld, daarmee heeft ingestemd, kan de informatie in tot personen herleidbare vorm worden verstrekt.
3. Onverminderd het eerste en tweede lid wordt uit documenten opgesteld ten behoeve van formele bestuurlijke besluitvorming door een minister, een commissaris van de Koning, Gedeputeerde Staten, een gedeputeerde, het college van burgemeester en wethouders, een burgemeester en een wethouder, informatie verstrekt over persoonlijke beleidsopvattingen in niet tot personen herleidbare vorm, tenzij het kunnen voeren van intern beraad onevenredig wordt geschaad.
4. In afwijking van het eerste lid wordt bij milieu-informatie het belang van de bescherming van de persoonlijke beleidsopvattingen afgewogen tegen het belang van openbaarmaking. Informatie over persoonlijke beleidsopvattingen kan worden verstrekt in niet tot personen herleidbare vorm. Indien degene die deze opvattingen heeft geuit of zich erachter heeft gesteld, daarmee heeft ingestemd, kan de informatie in tot personen herleidbare vorm worden verstrekt.

Bijlage 2 - Inventarislijst deel 1						
Datum	Soort document	Onderwerp	Beoordeling	Woo	Afzender	Ontvanger
13-11-2018	E-mail	2018-11-13_09-47-26_E-mail_-(xx)-_(xx) 1269 D2018003_I5720473.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
20-11-2018	E-mail	2018-11-20_13-00-45_E-mail_-odnzkg-amsterdam-_RE Annotatie nav actualiteit Bakker (SP) cie ro 21 nov..pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
22-1-2019	E-mail	2019-01-22_14-59-29_E-mail_-odnzkg-amsterdam-_FW Actualiteit bouwplannen sloten voor cie ro 21 nov. concept VERSIE 2.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
23-1-2019	E-mail	2019-01-23_10-51-08_E-mail_-odnzkg-amsterdam-_RE Start bouw Kuykhovenproject (xx) (xx).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
23-1-2019	E-mail	2019-01-23_12-34-26_E-mail_-odnzkg-amsterdam-_RE Start bouw Kuykhovenproject Sloterweg (xx)(xx).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
8-4-2019	E-mail	2019-04-08_08-38-52_E-mail_-odnzkg-amsterdam-_RE project (xx) Sloten Actualisatie onderzoek akoestisch onderzoek 2014.pdf	Deels openbaar	5.1.1,c, 5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
8-4-2019	E-mail	2019-04-08_11-43-31_E-mail_-(xx)- FW Gemeente wordt geinformeerd en shape met bebouwing.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
8-4-2019	Bijlage	2019-04-08_11-43-31_Bijlage3__17.155 301 2018-10-09 Situatietekening.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
9-4-2019	E-mail	2019-04-09_08-53-22_E-mail_-odnzkg-amsterdam-_Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - (xx) - Amsterdam - geluidsberekening (xx).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
15-4-2019	E-mail	2019-04-15_10-29-20_E-mail_-odnzkg-amsterdam-_Extern advies verstrekken toegewezen.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
15-4-2019	E-mail	2019-04-15_10-58-18_E-mail_-odnzkg-amsterdam-_Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - (xx) - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
15-4-2019	Bijlage	2019-04-15_10-58-18_Bijlage1_advies geluid bouwlocatie (xx).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
20-5-2019	E-mail	2019-05-20_14-45-59_E-mail_-odnzkg-amsterdam-_RE RBVF109008 verzoek om advies (xx).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
29-5-2019	E-mail	2019-05-29_09-51-28_E-mail_-odnzkg-amsterdam-_RE verzoek om advies ihkv wettelijk vooroverleg art. 3.1.1. Bro bouwproject (xx) 9 woningen.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
30-5-2019	E-mail	2019-05-29_10-13-15_E-mail_-b22-odnzkg-_RE verzoek om advies ihkv wettelijk vooroverleg art. 3.1.1. Bro bouwproject (xx) 9 woningen.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
31-5-2019	E-mail	2019-05-29_10-43-00_E-mail_-b22-amsterdam-_adviesverzoek Wabo bouw 9 woningen (xx).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
1-6-2019	E-mail	2019-05-29_10-56-16_E-mail_-b22-amsterdam- 9 woningen (xx) (xx) afwijken 40-40-20.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
3-6-2019	E-mail	2019-06-03_10-17-48_E-mail_-b22-amsterdam-_17.155 Kuykhof Sloten Akoestisch onderzoek definitief.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
3-6-2019	Bijlage	2019-06-03_10-17-48_Bijlage2__R001-1270018MJO-V01-mfv-NL.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
3-6-2019	E-mail	2019-06-03_13-46-37_E-mail_-(xx)-amsterdam-_Fwd 17.155 Kuykhof Sloten Akoestisch onderzoek definitief.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
17-6-2019	E-mail	2019-06-17_10-00-01_E-mail_-(xx)-amsterdam-_FW Adviesverzoek ODNZKG (xx) - Amsterdam - OLO- RBVF109008 - Bodemtoets.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
17-6-2019	Bijlage	2019-06-17_10-00-01_Bijlage1_Beoordeling verkennend onderzoek ihkv WABO-aanvraag.docx.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
12-7-2019	E-mail	2019-07-12_13-07-04_E-mail_-(xx)-amsterdam-_RE adviesverzoek Wabo bouw 9 woningen (xx).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
26-7-2019	E-mail	2019-07-26_14-15-00_E-mail_-(xx)-amsterdam-_FW adviesverzoek Wabo bouw 9 woningen (xx).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
12-8-2019	E-mail	2019-08-12_12-28-11_E-mail_-(xx)-amsterdam-_RE adviesverzoek Wabo bouw 9 woningen (xx) beschermd dorspgezicht.pdf	Deels openbaar, deels buiten reikwijdte	4.1,4, 5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
14-8-2019	E-mail	2019-08-14_15-14-08_E-mail_-(xx)-amsterdam-_RE adviesverzoek Wabo bouw 9 woningen (xx) beschermd dorspgezicht.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
19-8-2019	E-mail	2019-08-19_10-21-50_E-mail_-(xx)-amsterdam-_FW Plan (xx), (xx) RBVF219001.pdf	Deels openbaar, deels buiten reikwijdte	4.1,4, 5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
19-8-2019	Bijlage	2019-08-19_10-21-50_Bijlage1__17.155 313 2018-10-09 1e verdieping.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
19-8-2019	Bijlage	2019-08-19_10-21-50_Bijlage2__17.155 314 2018-10-09 2e verdieping.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
19-8-2019	Bijlage	2019-08-19_10-21-50_Bijlage3__17.155 315 2018-10-09 Dakaanzicht.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
19-8-2019	Bijlage	2019-08-19_10-21-50_Bijlage4__17.155 321 2018-10-09 Gevelaanzichten.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
19-8-2019	Bijlage	2019-08-19_10-21-50_Bijlage5__17.155 331 2018-10-09 Doorsnede A-A.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
19-8-2019	Bijlage	2019-08-19_10-21-50_Bijlage6__17.155 332 2018-10-09 Doorsneden B-B tm E-E.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
19-8-2019	Bijlage	2019-08-19_10-21-50_Bijlage7__17.155 351-374 2018-10-09 Detailboek.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
19-8-2019	Bijlage	2019-08-19_10-21-50_Bijlage9__17.155 312 2018-10-09 Begane grond.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
19-8-2019	E-mail	2019-08-19_12-41-03_E-mail_-(xx)-amsterdam-_FW (xx).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
19-8-2019	E-mail	2019-08-19_13-11-12_E-mail_-(xx)-amsterdam-_RE Sloterweg(xx).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
26-8-2019	E-mail	2019-08-26_15-38-14_E-mail_-(xx)-amsterdam-_RE stukken.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
9-9-2019	E-mail	2019-09-09_11-11-10_E-mail_-(xx)-amsterdam- Integraal RO-advies aanvraag 11 november 2009 inzake 9 woningen (xx) RBVF109008.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
9-9-2019	Bijlage	2019-09-09_11-11-10_Bijlage1__2017 01 27 Wabo-adviesformulier.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
10-9-2019	E-mail	2019-09-10_11-39-14_E-mail_-(xx)-amsterdam-_FW TAVGA-advies aanvraag 11 november 2009 inzake 9 woningen(xx) RBVF109008.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
10-9-2019	Bijlage	2019-09-10_11-39-14_Bijlage1__TAVGA 230 20-08-2019.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
24-9-2019	E-mail	2019-09-24_10-58-52_E-mail_-(xx)-amsterdam-_2017 01 27 Wabo-adviesformulier.docx.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
24-9-2019	Bijlage	2019-09-24_10-58-52_Bijlage1_2017 01 27 Wabo-adviesformulier.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
30-9-2019	E-mail	2019-09-30_14-37-07_E-mail_-(xx)-amsterdam-_RE advies Ruimte Duurzaamheid (xx).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
6-11-2019	E-mail	2019-11-06_09-23-40_E-mail_-(xx)-amsterdam-_FW 2017 01 27 Wabo-adviesformulier.docx (xx).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
6-11-2019	E-mail	2019-11-06_16-40-20_E-mail_-(xx)-amsterdam-_RE 2017 01 27 Wabo-adviesformulier.docx (xx).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
18-11-2019	E-mail	2019-11-18_12-44-41_E-mail_-(xx)-amsterdam-_FW jurisprudentie wijzigingen van ondergeschikte aard (xx). pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
18-11-2019	Bijlage	2019-11-18_12-44-41_Bijlage1_10.09.2008 uitspr.RvS (2.3.1.).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
18-11-2019	Bijlage	2019-11-18_12-44-41_Bijlage2__27.02.2013 uitspr.RvS (4.1).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
18-11-2019	Bijlage	2019-11-18_12-44-41_Bijlage3__29.11.2006 uitspr.RvS (2.1.2).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
27-11-2019	E-mail	2019-11-27_11-48-46_E-mail_-(xx)-amsterdam-_FW advies Ruimte Duurzaamheid Sloterweg 1269.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
14-1-2020	E-mail	2020-01-14_11-08-09_E-mail_-(xx)-amsterdam-_TER INFO FW 20191219_Sloten_Gespreksnotitie LEBO-Gemeente 12-12-2019 (003).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
14-1-2020	Bijlage	2020-01-14_11-08-09_Bijlage2_Gespreksnotitie LEBO-Gemeente 12-12-2019.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
20-1-2020	E-mail	2020-01-20_14-55-22_E-mail_-(xx)-amsterdam-_FW Aangepast plan De Kuykhof Sloten.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
20-1-2020	Bijlage	2020-01-20_14-55-22_Bijlage1__GBO.PDF	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam

20-1-2020	Bijlage	2020-01-20 14-55-22 Bijlage2 Situatietekening.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
20-1-2020	Bijlage	2020-01-20_14-55-22_Bijlage3__BVO.PDF	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
10-2-2020	E-mail	2020-02-10_10-25-47_E-mail _-(xx)-_RE Besprekingsverslag (xx).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
10-2-2020	Bijlage	2020-02-10_10-25-47_Bijlage1__2020130_Sloten_Gespreksnotitie (xx)-Gemeente 23-01-2020.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
10-2-2020	Bijlage	2020-02-10_10-25-47_Bijlage2__GBO[1].PDF	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
10-2-2020	Bijlage	2020-02-10 10-25-47 Bijlage3 Situatie[1].pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
10-2-2020	Bijlage	2020-02-10_10-25-47_Bijlage4__Situatie_grondverdeling[1].pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
10-2-2020	Bijlage	2020-02-10_10-25-47_Bijlage5__3D[1].PDF	Deels openbaar	5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
10-2-2020	Bijlage	2020-02-10_10-25-47_Bijlage6__3D1[1].pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
10-2-2020	Bijlage	2020-02-10_10-25-47_Bijlage7__Begane grond[1].pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
10-2-2020	Bijlage	2020-02-10 10-25-47 Bijlage8 BVO[1].PDF	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
11-2-2020	E-mail	2020-02-11_13-42-37_E-mail _-(xx)-amsterdam-_RE Doornemen nieuw plan(xx)(xx), gemandateerdoverleg welstand.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
20-2-2020	E-mail	2020-02-20_15-16-11_E-mail _-(xx)-amsterdam-_Aangepast plan (xx), (xx), dorp Sloten.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
21-2-2020	E-mail	2020-02-21_13-46-28_E-mail _-(xx)-amsterdam-_RE Aangepast plan (xx), (xx) dorp Sloten.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
20-4-2020	E-mail	2020-04-20_17-05-37_E-mail _-(xx)-amsterdam-_Aangepast VO (xx), (xx) dorp Sloten tbv welstand.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
20-4-2020	Bijlage	2020-04-20 17-05-37 Bijlage1 20200415 (xx) VO Sloten Kuykhof-kl.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
20-4-2020	E-mail	2020-04-30 18-05-58 E-mail -(xx)-(xx)- (xx) in Commissie Ruimtelijke Kwaliteit .pdf	Deels openbaar, deels buiten reikwijdte	4.1,4, 5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
5-5-2020	E-mail	2020-05-05_10-41-09_E-mail _-(xx)-(xx)-_(xx) in Commissie Ruimtelijke Kwaliteit - Nieuwe link.pdf	Deels openbaar, deels buiten reikwijdte	4.1,4, 5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
13-8-2020	E-mail	2020-08-13_16-54-18_E-mail _-(xx)-amsterdam-_RE Verzoek vooroverleg Kuykhof Sloten.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
19-8-2020	E-mail	2020-08-19_07-52-25_E-mail _-(xx)-amsterdam-_Re Verzoek vooroverleg Kuykhof Sloten.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
29-8-2020	E-mail	2020-08-29_10-08-55_E-mail _-(xx)-amsterdam-_RE Overleg welstand nieuwbouw (xx) locatie.pdf	Deels openbaar, deels buiten reikwijdte	4.1,4, 5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
29-8-2020	Bijlage	2020-08-29_10-08-55_Bijlage2__20200828_Presentatie Welstand.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
31-8-2020	E-mail	2020-08-31_14-29-20_E-mail _-(xx)-amsterdam-_Fwd Overleg welstand nieuwbouw (xx) locatie.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
2-9-2020	E-mail	2020-09-02 10-54-01 E-mail -(xx)-amsterdam- (xx) - agendering welstand.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
10-10-2020	E-mail	2020-10-10_11-33-00_E-mail _-(xx)-amsterdam-_Update 8 woningen - (xx) locatie.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
10-10-2020	Bijlage	2020-10-10_11-33-00_Bijlage2__20201009_acht-woningen-Kuykhoven.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
19-10-2020	E-mail	2020-10-19_14-35-22_E-mail _-(xx)-amsterdam-_(xx).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
28-10-2020	E-mail	2020-10-28_18-23-35_E-mail _-(xx)-(xx)-_RE Omschrijving conceptaanvraag.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
19-11-2020	E-mail	2020-11-19 13-15-29 E-mail -(xx)-amsterdam- FW Aanpassing tekenwerk Sloten.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
19-3-2021	E-mail	2021-03-19_13-32-42_E-mail _-(xx)-(xx)-_Fwd EXT RE Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - (xx) - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening Sl.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
22-3-2021	E-mail	2021-03-22_12-10-06_E-mail _-(xx)-amsterdam-_FW Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - (xx) - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening Sloterweg.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
23-3-2021	E-mail	2021-03-23_18-05-42_E-mail _- (xx)-amsterdam-_FW Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - (xx) - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening Sloterweg.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
24-3-2021	E-mail	2021-03-24_09-01-58_E-mail _-(xx)-amsterdam-_FW Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - -(xx) - N.v.t. - Amsterdam - .pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
24-3-2021	E-mail	2021-03-24 10-09-39 E-mail -(xx)- FW Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - (xx) - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening Sloterweg.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
25-3-2021	E-mail	2021-03-25_08-51-32_E-mail _-(xx)-amsterdam-_RE EXT FW Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - (xx) - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
25-3-2021	Bijlage	2021-03-25_08-51-32_Bijlage2__20210325 (xx) ligging beoordelingspunten.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
25-3-2021	E-mail	2021-03-25_09-15-13_E-mail _-(xx)-amsterdam-_FW OLO 5688979 - Kuykhof Sloten - fase 1-fase 2.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
31-3-2021	E-mail	2021-03-31_11-11-40_E-mail _-studiovinke-amsterdam-_Actualisatie akoestisch onderzoek FW EXT FW Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - (xx).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
31-3-2021	Bijlage	2021-03-31_11-11-40_Bijlage3__R001-1270018MJO-V02 conceptrapportage.pdf	Deels openbaar	5.1,1,c, 5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
4-10-2021	E-mail	2021-10-04_14-10-24_E-mail _-(xx)-amsterdam-_RE Zienswijze (xx).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
4-10-2021	Bijlage	2021-10-04_14-10-24_Bijlage1__Zienswijze (xx) Sloten1.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
4-10-2021	Bijlage	2021-10-04 14-10-24 Bijlage2 Zienswijze (xx) wijk Sloten2.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
5-10-2021	E-mail	2021-10-05_13-13-16_E-mail _-(xx)-amsterdam-_RE Start bouw woningen (xx) .pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
11-10-2021	E-mail	2021-10-11_15-14-45_E-mail _-(xx)-amsterdam-_RE zienswijze op Dossier Z2020-NW017979.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
12-11-2021	E-mail	2021-11-12_11-50-12_E-mail _-(xx)- amsterdam-_RE Voorstel tot beantwoording 6 zienswijzen ontwerpbesluit (xx).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
12-11-2021	Bijlage	2021-11-12_11-50-12_Bijlage1__Beantwoording ZW (versie 3)(def.).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
15-11-2021	E-mail	2021-11-15 13-36-59 E-mail -(xx)-amsterdam- RE Voorstel tot beantwoording 6 zienswijzen ontwerpbesluit (xx).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
17-11-2021	E-mail	2021-11-17_12-08-38_E-mail _-(xx)-amsterdam-_FW HW besluit (xx).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
17-11-2021	Bijlage	2021-11-17_12-08-38_Bijlage1__Ontwerpbesluit HW (xx).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
29-11-2021	E-mail	2021-11-29_11-42-04_E-mail _(xx)amsterdam-_RE bouwplan kuykhoven.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
29-11-2021	E-mail	2021-11-29_12-25-54_E-mail _-(xx)_RE bouwplan kuykhoven.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
30-11-2021	E-mail	2021-11-30 10-10-20 E-mail (xx) RE Bouw kuykhoven zomaar toegestaan.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
30-11-2021	Bijlage	2021-11-30_10-10-20_Bijlage1__(xx) Vergunning.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
30-11-2021	E-mail	2021-12-13_15-30-36_E-mail _-(xx)-_Re Sdc.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
13-12-2021	E-mail	2021-12-13_15-38-10_E-mail _-(xx)-_FW Toelichting omgevingsvergunning bouwplan Kuykhoven.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
3-2-2022	E-mail	2022-02-03_09-58-54_E-mail _-(xx)-_RE Niet eens metbezwaar tegen het bouwplan van (xx) voor de (xx) te Amsterdam .pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
29-3-2022	E-mail	2022-03-29 08-40-12 E-mail -(xx) FW De aanvraag Kuykhof - 6854923 is ingediend.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam

29-6-2022	E-mail	2022-06-29_11-05-34_E-mail_-(xx)- 4 ogen check besluit bouwen 8 grond gebonden woningen (xx) .pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
29-6-2022	Bijlage	2022-06-29_11-05-34_Bijlage1__224658258_ Omgevingsvergunning (xx) OLO6854923 D2022-06-034351 .pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
29-6-2022	Bijlage	2022-06-29_11-05-34_Bijlage2__224664826_ Legesaanslag (xx) OLO6854923 D2022-06-040914 .pdf	Deels openbaar	5.1.1,c, 5.1.2,b, 5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
29-6-2022	Bijlage	2022-06-29_11-05-34_Bijlage3__BRIStoetsrapport (1).pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
29-6-2022	E-mail	2022-06-29_16-41-29_E-mail_-(xx)-(xx)-_224658258_ Omgevingsvergunning (xx) (xx) OLO6854923 D2022-06-034351_.docx.pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
29-6-2022	Bijlage	2022-06-29_16-41-29_Bijlage1__224658258_ Omgevingsvergunning(xx) OLO6854923 D2022-06-034351_.pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
14-7-2022	Bijlage	2022-07-14 BZ060003.pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
24-8-2022	Bijlage	2022-08-24 Bijlage.pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
24-8-2022	E-mail	2022-08-24 e-mail aan vergh. Geredigeerd.pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
23-9-2022	E-mail	2022-09-23_16-07-46_E-mail_(xx)-_STAVAZA Omgevingsvergunning Lies Bakhuyzenstraat .pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
23-9-2022	Bijlage	2022-09-23_16-07-46_Bijlage2__Bezwaar (xx)juli 2022.pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
23-9-2022	Bijlage	2022-09-23_16-07-46_Bijlage3__Bezwaar (xx) juli 2022.pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
23-9-2022	Bijlage	2022-09-23_16-07-46_Bijlage4__Bezwaar omgevingsvergunningOLO6854923.pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
23-9-2022	Bijlage	2022-09-23_16-07-46_Bijlage5__Bezwaar (xx)juli 2022.pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
23-9-2022	Bijlage	2022-09-23_16-07-46_Bijlage6__Bezwaar (xx)juli 2022.pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
23-9-2022	Bijlage	2022-09-23_16-07-46_Bijlage7__Bezwaar (xx)juli 2022.pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
23-9-2022	Bijlage	2022-09-23_16-07-46_Bijlage8__Bezwaar (xx)s juli 2022.pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
23-9-2022	Bijlage	2022-09-23_16-07-46_Bijlage9__Bezwaar_(xx).pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
23-9-2022	Bijlage	2022-09-23_16-07-46_Bijlage10__gmb-2022-311790.pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
23-9-2022	Bijlage	2022-09-23_16-07-46_Bijlage11__Bezwaar_JB20226641.pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
23-9-2022	Bijlage	2022-09-23_16-07-46_Bijlage12__Bezwaar_JB20226150.pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
26-9-2022	E-mail	2022-09-26_18-04-13_E-mail_-(xx)-_Re Besluit omgevingsvergunning_Zaak Z2020-NW017979 Omgevingsvergunning OLO 5688979.pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
26-9-2022	E-mail	2022-09-26_19-21-13_E-mail_-(xx)_FW Grootoverleg ontheffingen..pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
26-9-2022	Bijlage	2022-09-26_19-21-13_Bijlage2__2-02-2021 grootoverleg.pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
27-9-2022	E-mail	2022-09-27_10-17-12_E-mail_-(xx)-_FW schriftelijke vragen Kuykhoven omgevingsvergunning 23 november 2021.pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
27-9-2022	E-mail	2022-09-27_16-06-48_E-mail_-(xx)-_beantwoording Piet Boon .pdf	Deels openbaar	5.1.2,e	Amsterdam	Amsterdam
27-9-2022	Bijlage	2022-09-27_16-06-48_Bijlage2__224225925_ B02_OLO5688979_Ruimtelijke_onderbouwing_Kuykhof_2021-06-07.pdf D2021-477829 .pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
27-9-2022	E-mail	2022-09-27_20-06-00_E-mail_(xx)_Memo (xx).docx.pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
27-9-2022	Bijlage	2022-09-27_20-06-00_Bijlage1__Memo (xx).pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
28-9-2022	E-mail	2022-09-28 Annuleren hoorzitting_Geredigeerd.pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
28-9-2022	E-mail	2022-09-28_10-19-06_E-mail_-(xx)-amsterdam-_Memo (xx).docx.pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
28-9-2022	Bijlage	2022-09-28_10-19-06_Bijlage1__Memo (xx).pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
28-9-2022	E-mail	2022-09-28_11-48-42_E-mail_-(xx)_RE Memo (xx)	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
28-9-2022	Bijlage	2022-09-28_11-48-42_Bijlage1__Memo (xx).pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
28-9-2022	E-mail	2022-09-28_12-44-21_E-mail_-(xx)amsterdam-_Memo (xx).docx.pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
28-9-2022	Bijlage	2022-09-28_12-44-21_Bijlage1__Memo (xx)pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
28-9-2022	E-mail	2022-09-28_14-44-53_E-mail_-(xx)-_RE Memo (xx).docx.pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
28-9-2022	Bijlage	2022-09-28_14-44-53_Bijlage1__CRK-(xx)pdf	Deels openbaar	5.1.2,e	Amsterdam	Amsterdam
28-9-2022	Bijlage	2022-09-28_14-44-53_Bijlage2__20200129 Beantwoording reactie (xx)- def.pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
28-9-2022	E-mail	2022-09-28_14-50-41_E-mail_-(xx)-amsterdam-_cultuurhistorie (xx)-Lies Bakhuyzenlaan.pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
28-9-2022	E-mail	2022-09-28_15-15-01_E-mail_-(xx)-amsterdam-_FW aanvraag Hoek Sloterweg (xx) (xx) (Kuyckhof) wijziging bestemming(1e fase).pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
28-9-2022	Bijlage	2022-09-28_15-15-01_Bijlage1__Wabo adviesformulier R&D2.pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
28-9-2022	E-mail	2022-09-28_23-13-16_E-mail_-(xx)-amsterdam-_Memo (xx).docx.pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
28-9-2022	Bijlage	2022-09-28_23-13-16_Bijlage1__Memo (xx).pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
Overige documenten						
	Tekening	L000_Situatie bestaand.pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
	Tekening	L002_Kadasteronderlegger.pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
	Tekening	L003_Watercompensatie.pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
	Tekening	L004_Bezonningsstudie.pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
	Tekening	L113_BLOK-C-D_Plattegronden.pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
	Tekening	L314_BLOK-E-H_Gevels-Doorsneden.pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
	Tekening	L401_BLOK-E-H_Woning 01 doorsnede fragment.pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
	Tekening	L402_BLOK-E-H_Woning 02-03 doorsnede fragment.pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
	Tekening	L403_BLOK-E-H_Woning 04 doorsnede fragment.pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
	Tekening	L401_BLOK-B_Woning 07 doorsnede fragment.pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
	Tekening	BLOK-B_daglichtberekening.pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam
	Tekening	L401_BLOK-A_Woning 08 doorsnede fragment.pdf	Deels openbaar	5.1.2,e, 5.1.2,f	Amsterdam	Amsterdam

	Tekening	L111_BLOK-A_Plattegronden.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
	Tekening	L112_BLOK-B_Plattegronden.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
	Tekening	L114_BLOK-E-H_Plattegronden.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
	Tekening	L311_BLOK-A_Gevels-Doorsneden.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
	Tekening	L312_BLOK-B_Gevels-Doorsneden.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
	Tekening	L313_BLOK-C-D_Gevels-Doorsneden.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
	Tekening	L314_BLOK-E-H_Gevels-Doorsneden(1).pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
	Tekening	L001_Situatie Nieuw.pdf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam

LEGENDA		
	Amsterdam	Gemeente Amsterdam
	[xx]	Geanonimiseerd i.v.m. persoonsgegevens o.g.v. 5.1,2,e Woo

Bijlage 2 - Inventarislist deel 2							
Datum	Tijd	Soort document	Onderwerp	Beoordeling	Woo	Afzender	Ontvanger
29-9-2022	11:11	E-mail/Brief	FW Kuykhof Sloten - Participatie bewoners	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
29-9-2022	9 53	E-mail/Brief	RE Memo Sloterweg (xx) (xx).docx	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
29-9-2022	9:44	E-mail/Brief	Re Memo Sloterweg (xx).docx	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
29-9-2022	9:37	E-mail/Brief	Re Memo Sloterweg (xx).docx	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
29-9-2022	9:32	Bijlage	Memo Sloterweg (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
29-9-2022	9:32	E-mail/Brief	Memo Sloterweg (xx).docx	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
29-9-2022	9:30	E-mail/Brief	Re Memo Sloterweg (xx) (xx).docx	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
29-9-2022	9:24	Bijlage	Memo Sloterweg (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
29-9-2022	9:24	E-mail/Brief	Memo Sloterweg (xx).docx	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
29-9-2022	9:22	Bijlage	Memo Sloterweg (xx) (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
29-9-2022	9:22	E-mail/Brief	Memo Sloterweg (xx) (xx).docx	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
29-9-2022	9:10	E-mail/Brief	Re Memo Sloterweg (xx) ((xx)).docx	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
30-9-2022	13:24	E-mail/Brief	RE Welstand Kuykhoven	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
3-10-2022	10:22	E-mail/Brief	FW Sloterweg (xx), zaaknummer Z2022-NW000971, OLO nummer 6854923	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
4-10-2022	11:28	Bijlage	Annotatie Sloterweg (xx) (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
4-10-2022	11:28	E-mail/Brief	Annotatie Sloterweg (xx) (xx).docx	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
4-10-2022	10 50	Bijlage	Annotatie Sloterweg (xx) (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
4-10-2022	10 50	E-mail/Brief	RE annotatie petitie	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
4-10-2022	7 53	E-mail/Brief	FW graag spoedig antwoord inplannen hoorzitting op 14 oktober bezwaarzaak Sloterweg Lies Bakhuyzenlaan	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
5-10-2022	11:30	Bijlage	224226076 _ B20_OLO5688979_Presentatie_(xx)_Kuykhof_220421 D2021-477980	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
5-10-2022	11:30	Bijlage	Memo Sloterweg (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
5-10-2022	11:30	E-mail/Brief	FW Memo Sloterweg (xx).docx	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
6-10-2022	11:26	Bijlage	Bezwaar (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
6-10-2022	11:26	Bijlage	Bezwaar (xx) juli 2022	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
6-10-2022	11:26	Bijlage	Bezwaar (xx) juli 2022	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
6-10-2022	11:26	Bijlage	Bezwaar (xx) juli 2022	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
6-10-2022	11:26	Bijlage	Bezwaar (xx) juli 2022	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
6-10-2022	11:26	Bijlage	Bezwaar omgevingsvergunningOLO6854923	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
6-10-2022	11:26	Bijlage	Bezwaar (xx) juli 2022	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
6-10-2022	11:26	Bijlage	Bezwaar (xx) juli 2022	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
6-10-2022	11:26	Bijlage	Bewaar (xx) Sloten-Oud Osdorp	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
6-10-2022	11:26	E-mail/Brief	Bezwaarschriften (xx)Kuijkhoven	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
7-10-2022	16 02	Bijlage	224226076 _ B20_OLO5688979_Presentatie_(xx)_Kuykhof_220421 D2021-477980	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
7-10-2022	16 02	Bijlage	Memo Sloterweg (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
7-10-2022	16 02	Bijlage	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
7-10-2022	16 02	E-mail/Brief	Voordracht (xx)Kuijkhoven	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
10-10-2022	12 02	E-mail/Brief	RE Memo Sloterweg (xx).docx	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
12-10-2022	17:46	E-mail/Brief	RE geen wifi en netwerk op pkl hoorzitting op 14 oktober bezwaarzaak Sloterweg Lies Bakhuyzenlaan	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
12-10-2022	11 54	Bijlage	Brief inzake dossier Kukhoven	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
12-10-2022	11 54	E-mail/Brief	geen wifi en netwerk op pkl hoorzitting op 14 oktober bezwaarzaak Sloterweg Lies Bakhuyzenlaan	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
12-10-2022	10:47	Bijlage	Omgevingsvergunning-afwijking-best.plan23112021	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
12-10-2022	10:47	Bijlage	Feitenrelaas-Kuykhoven-12102022	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
12-10-2022	10:47	E-mail/Brief	RE Afspraken Kuykhoven	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
12-10-2022	9:43	Bijlage	kuykhoven	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
12-10-2022	9:43	E-mail/Brief	FW Voordracht (xx)Kuijkhoven	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam

13-10-2022	21:30	Bijlage	48 Omgevingsvergunning	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
13-10-2022	21:30	E-mail/Brief	Omgevingsvergunning Kuykhoven geanonimiseerd	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
13-10-2022	21:21	Bijlage	Bezwaar 10	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
13-10-2022	21:21	Bijlage	Bezwaar 9	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
13-10-2022	21:21	Bijlage	Bezwaar 8	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
13-10-2022	21:21	Bijlage	Bezwaar 7	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
13-10-2022	21:21	Bijlage	Bezwaar 6	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
13-10-2022	21:21	Bijlage	Bezwaar 5	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
13-10-2022	21:21	Bijlage	Bezwaar 4	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
13-10-2022	21:21	Bijlage	Bezwaar 3	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
13-10-2022	21:21	Bijlage	Bezwaar 2	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
13-10-2022	21:21	Bijlage	Bezwaar 1	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
13-10-2022	21:21	E-mail/Brief	bezwaarschriften Kuykhoven geanonimiseerd	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
13-10-2022	14:31	Bijlage	Omgevingsvergunning-afwijking-best.plan23112021	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
13-10-2022	14:31	Bijlage	Hoofddocument Schriftelijke Vragen Kuykhoven	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
13-10-2022	14:31	Bijlage	Feitenrelaas-Kuykhoven-12102022	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
13-10-2022	14:31	Bijlage	Beantwoording schriftelijke vragen van het lid Boon inzake omgevingsvergunning Kuykhoven	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
13-10-2022	14:31	E-mail/Brief	Fwd Tussenstand Kuykhoven	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
14-10-2022	17:32	E-mail/Brief	RE OMGR Nieuw-West bezwaarzaak JB.22.012171.001 tm 008 project Sloterweg hoek Lies Bakhuyzenlaan	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
14-10-2022	17:17	Bijlage	Bezwaar 10	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
14-10-2022	17:17	Bijlage	Bezwaar 9	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
14-10-2022	17:17	Bijlage	Bezwaar 8	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
14-10-2022	17:17	Bijlage	Bezwaar 7	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
14-10-2022	17:17	Bijlage	Bezwaar 6	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
14-10-2022	17:17	Bijlage	Bezwaar 5	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
14-10-2022	17:17	Bijlage	Bezwaar 4	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
14-10-2022	17:17	Bijlage	Bezwaar 2	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
14-10-2022	17:17	Bijlage	Bezwaar 1	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
14-10-2022	17:17	Bijlage	Bezwaar 3	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
14-10-2022	17:17	Bijlage	Omgevingsvergunning-afwijking-best.plan23112021	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
14-10-2022	17:17	Bijlage	Hoofddocument Schriftelijke Vragen Kuykhoven	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
14-10-2022	17:17	Bijlage	Feitenrelaas-Kuykhoven-12102022	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
14-10-2022	17:17	Bijlage	Brief inzake dossier Kukhoven	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
14-10-2022	17:17	Bijlage	Beantwoording schriftelijke vragen van het lid Boon inzake omgevingsvergunning Kuykhoven	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
14-10-2022	17:17	E-mail/Brief	Kuykhoven	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
14-10-2022	16:31	E-mail/Brief	Fwd OMGR Nieuw-West bezwaarzaak JB.22.012171.001 tm 008 project Sloterweg hoek Lies Bakhuyzenlaan	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
14-10-2022	16:22	Bijlage	(xx) mail 11-2	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
14-10-2022	16:22	Bijlage	Brief omwonenden Sanering	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
14-10-2022	16:22	Bijlage	20210422_presentatie_Kuykhof_Sloten_vz	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
14-10-2022	16:22	Bijlage	VR BEELDEN Sloterweg	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
14-10-2022	16:22	Bijlage	Sloterweg	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
14-10-2022	16:22	Bijlage	Re_ Melding start kap boom	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
14-10-2022	16:22	Bijlage	Sloterweg	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
14-10-2022	16:22	Bijlage	Re Sloterweg	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
14-10-2022	16:22	Bijlage	Re Melding start kap boom	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
14-10-2022	16:22	Bijlage	Kuykhof_verslag informatijbijeenkomst (xx) 22.04.2021	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
14-10-2022	16:22	E-mail/Brief	FW Kuykhof Sloten - Participatie bewoners	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam

14-10-2022	16:20	E-mail/Brief	ANNULERING hoorzitting 29 september 2022 om 1000 uur inzake bouwproject Sloterweg hoek Lies Bakhuyzenlaan	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
14-10-2022	10 01	E-mail/Brief	RE tijdstip hoorzitting op 14 oktober bezwaarzaak Sloterweg Lies Bakhuyzenlaan JB.22.012171.(xx)	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
17-10-2022	13:29	E-mail/Brief	FW behandeling bezwaren JB.22.012171.001 tm 009	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
17-10-2022	11 50	E-mail/Brief	FW Voortgang (xx)Kuykhoven	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
17-10-2022	9:34	Bijlage	Input (xx) SDC 25 okt	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
17-10-2022	9:34	Bijlage	OLO5688979 Beantwoording zienswijze Kuykhoven geanonimiseerd	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
17-10-2022	9:34	E-mail/Brief	OLO5688979 Beantwoording zienswijze Kuykhoven geanonimiseerd	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
17-10-2022	9:18	E-mail/Brief	Re Omgevingsvergunning Kuykhoven met bijlagen	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
18-10-2022	17 56	E-mail/Brief	Re Sloterweg (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
18-10-2022	12:13	E-mail/Brief	Sloterweg (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
18-10-2022	8:35	E-mail/Brief	RE Verzoek tot belafspraak	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
19-10-2022	17:16	Bijlage	Kuykhof-Sloten_Ingediende-aanvraag_melding-(PDF)_19-10-2022	Deels openbaar	5.1,1,c, 5.1,2,e, 5.1	Amsterdam	Amsterdam
19-10-2022	17:16	E-mail/Brief	FW De aanvraag Kuykhof Sloten - 7336405 is ingediend	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
19-10-2022	15:42	E-mail/Brief	fase 2 Kuykhof - twee vragen	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
19-10-2022	13:48	E-mail/Brief	RE Formulier aanvraag bestemmingsplan wijziging	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
19-10-2022	13:45	Bijlage	Kuykhof-Sloten_Ingediende-aanvraag_melding-(PDF)_22-12-2020-comments SV	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
19-10-2022	13:45	E-mail/Brief	Formulier aanvraag bestemmingsplan wijziging	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
20-10-2022	14 54	Bijlage	Ongevraagd Advies Bouwplan Kuykhoven Sloten SDC NW 25 okt 2022	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
20-10-2022	14 54	E-mail/Brief	FW Kuykhoven	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
21-10-2022	16:39	E-mail/Brief	RE Ongevraagd Advies Bouwplan Kuykhoven in Sloten - SDC-vergadering 25 oktober 2022	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
21-10-2022	12:42	E-mail/Brief	FW Indiening fase 2	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
24-10-2022	11 57	Bijlage	Overzicht ingekomen bezwaarschriften	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
24-10-2022	11 57	E-mail/Brief	e mailadressen bezwaarden Voortgang Lies B (xx)Kuykhoven	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
24-10-2022	11:30	Bijlage	Beantwoording vragen D66 SDC 25 okt	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
24-10-2022	11:30	E-mail/Brief	Beantwoording vragen D66 SDC 25 okt.docx	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
24-10-2022	11:17	Bijlage	OLO6854923 Brief (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
24-10-2022	11:17	Bijlage	OLO6854923 Brief (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
24-10-2022	11:17	Bijlage	OLO6854923 Brief (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
24-10-2022	11:17	Bijlage	OLO6854923 Brief (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
24-10-2022	11:17	Bijlage	OLO6854923 Brief (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
24-10-2022	11:17	Bijlage	OLO6854923 Brief (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
24-10-2022	11:17	Bijlage	OLO6854923 Brief (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
24-10-2022	11:17	Bijlage	gmb-2022-476011	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
24-10-2022	11:17	Bijlage	OLO6854923 Brief (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
24-10-2022	11:17	Bijlage	OLO6854923 Brief (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
24-10-2022	11:17	Bijlage	OLO6854923 (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
24-10-2022	11:17	Bijlage	OLO6854923 Brief (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
24-10-2022	11:17	Bijlage	OLO6854923 Brief (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
24-10-2022	11:17	E-mail/Brief	Brieven bezwaarmakers Sloterweg (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
24-10-2022	10 07	E-mail/Brief	RE OLO7336771 publicatie ontwerpbesluit Sloterweg (xx).docx	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
25-10-2022	14:46	Bijlage	Z2022-NW000971-OLO6853923-brieven	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
25-10-2022	14:46	E-mail/Brief	RE Brieven bezwaarmakers Sloterweg (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
26-10-2022	20:40	E-mail/Brief	FW OLO7336771 Ontwerp omgevingsvergunning Sloterweg (xx), (xx)Kuykhoven	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
26-10-2022	20:40	Bijlage	B01_OLO7336771_Aanvraagformulier.	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
26-10-2022	19 59	Bijlage	Z2022-NW000971-OLO6853923-brieven	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
26-10-2022	19 59	E-mail/Brief	Fwd Brieven bezwaarmakers Sloterweg (xx)	Niet openbaar	5.2,1, 5.1,2,i	Amsterdam	Amsterdam
26-10-2022	18:17	Bijlage	OLO7336771 tweede fase ontwerpomgevingsvergunning Sloterweg (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam

26-10-2022	18:17	Bijlage	OLO7336771 publicatie ontwerpbesluit Sloterweg (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
26-10-2022	18:17	E-mail/Brief	Terinzage leggen Tweede fase ontwerpomgevingsvergunning Sloterweg (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
26-10-2022	18:14	E-mail/Brief	OLO7336771 Ontwerp omgevingsvergunning Sloterweg (xx), (xx)Kuykhoven	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
26-10-2022	16:31	Bijlage	Sloterweg (xx) - Omgevingsvergunning - MB	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
26-10-2022	16:31	E-mail/Brief	RE OLO7336771 tweede fase ontwerpomgevingsvergunning Sloterweg (xx).docx	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
26-10-2022	12 54	E-mail/Brief	Kuijkhoven	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
27-10-2022	17:24	Bijlage	Beantwoording ZW (versie 3)(def.)	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
27-10-2022	17:24	Bijlage	CRKadvies-Sloterweg(xx)	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
27-10-2022	17:24	Bijlage	2021-06-07 Ruimtelijke onderbouwing Kuykhof	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
27-10-2022	17:24	Bijlage	Vervolg Kuykhoven (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
27-10-2022	17:24	Bijlage	Vervolg Kuykhoven (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
27-10-2022	17:24	E-mail/Brief	RE Vervolg Kuykhoven input (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
27-10-2022	15:28	Bijlage	Vervolg Kuykhoven	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
27-10-2022	15:28	E-mail/Brief	FW Vervolg kuijkhoven	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
27-10-2022	15:10	E-mail/Brief	RE Zaaknummer Z2022-NW003310 OLO nummer 7336771	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
27-10-2022	15 00	Bijlage	OLO7336771 tweede fase ontwerpomgevingsvergunning Sloterweg (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
27-10-2022	15 00	E-mail/Brief	RE Zaaknummer Z2022-NW003310 OLO nummer 7336771	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
27-10-2022	14:46	Bijlage	gmb-2022-475973	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
27-10-2022	14:46	Bijlage	gmb-2022-476011	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
27-10-2022	14:46	E-mail/Brief	bekendmakingen Kuykhoven	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
27-10-2022	14:32	E-mail/Brief	FW vragen over Locatie Kuykhoven onjuiste publicatie op 8 juli 2022	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
27-10-2022	14:12	E-mail/Brief	RE 2eKuykhoven-bezwaarschrift-08082022.docx	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
27-10-2022	14:11	E-mail/Brief	RE Overzicht ingekomen bezwaarschriften (002).docx	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
27-10-2022	14 09	Bijlage	9. 8 augustus 2022 bezwaarschrift (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
27-10-2022	14 09	Bijlage	9. 8 augustus 2022 bezwaarformulier (xx)3 JB.22.012171.009	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
27-10-2022	14 09	Bijlage	10. 9 augustus 2022 (xx) JB.22.012171.010	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
27-10-2022	14 09	Bijlage	7. 3 augustus 2022 n.o. ondertekening bezwaarschrift (xx) JB.22.012171.007	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
27-10-2022	14 09	E-mail/Brief	RE Overzicht ingekomen bezwaarschriften (002).docx	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
27-10-2022	13:39	E-mail/Brief	RE Vraag over aanvragen Kuykhof	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
27-10-2022	13:15	Bijlage	Overzicht ingekomen bezwaarschriften (002)	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
27-10-2022	13:15	E-mail/Brief	Overzicht ingekomen bezwaarschriften (002).docx	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
27-10-2022	11:48	Bijlage	OLO7336771 tweede fase ontwerpomgevingsvergunning Sloterweg (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
27-10-2022	11:48	E-mail/Brief	OLO7336771 ontwerp omgevingsvergunning tweede fase (xx)Kuykhoven	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
27-10-2022	11:30	Bijlage	2eKuykhoven-bezwaarschrift-08082022	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
27-10-2022	11:30	E-mail/Brief	2eKuykhoven-bezwaarschrift-08082022.docx	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
27-10-2022	10:11	E-mail/Brief	RE OLO7336771 Ontwerp omgevingsvergunning Sloterweg (xx), (xx)Kuykhoven	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
27-10-2022	9 57	Bijlage	B01_OLO7336771_Aanvraagformulier.	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
27-10-2022	10 00	E-mail/Brief	FW OLO7336771 Ontwerp omgevingsvergunning Sloterweg (xx), (xx)Kuykhoven	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
27-10-2022	9 57	Bijlage	OLO7336771 tweede fase ontwerpomgevingsvergunning Sloterweg (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
27-10-2022	9 57	Bijlage	OLO7336771 publicatie ontwerpbesluit Sloterweg (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
27-10-2022	9 57	E-mail/Brief	FW Terinzage leggen Tweede fase ontwerpomgevingsvergunning Sloterweg (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
28-10-2022	17:46	Bijlage	gmb-2022-476011	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
28-10-2022	17:46	Bijlage	OLO7336771 tweede fase ontwerpomgevingsvergunning Sloterweg (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
28-10-2022	17:46	E-mail/Brief	Nadere informatie met betrekking tot de voortgang project Kuykhoven	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
28-10-2022	17:23	E-mail/Brief	FW Brieven bezwaarmakers Sloterweg (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
28-10-2022	17:14	Bijlage	reactie sdc 25 oktober 2022	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
28-10-2022	17:14	Bijlage	Bezwaar 12	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam

28-10-2022	17:14	Bijlage	Bezwaar 11	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
28-10-2022	17:14	Bijlage	Beantwoording vragen D66 SDC 25 okt	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
28-10-2022	17:14	E-mail/Brief	Vervolg Kuykhoven (xx) 28102022.docx	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
28-10-2022	16 02	Bijlage	Ongevraagd advies Kuykhoven	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
28-10-2022	16 02	E-mail/Brief	Fwd Vervolg kuijkhoven	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
29-10-2022	13 57	E-mail/Brief	Re vragen over Locatie Kuykhoven onjuiste publicatie op 8 juli 2022	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
30-10-2022	11:26	E-mail/Brief	Re Kuijkhoven	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
31-10-2022	16 06	E-mail/Brief	Re Overleg inzake Kuijkhoven	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
31-10-2022	15:27	Bijlage	Kuykhof-Sloten_Ingediende-aanvraag_melding-(PDF)_19-10-2022	Deels openbaar	5.1,1,c, 5.1,2,e, 5.1	Amsterdam	Amsterdam
31-10-2022	15:27	Bijlage	B01_OLO7336771_Aanvraagformulier.-2	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
31-10-2022	15:27	E-mail/Brief	Fwd stukken fase 2	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
1-11-2022	16 00	Bijlage	B22_OLO5688979_Verslag_infobijeenkomst_(xx)_22042021 D2021-477988	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
1-11-2022	16 00	E-mail/Brief	Kuykhoven nav de staf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
1-11-2022	10 03	E-mail/Brief	Opvragen stukken OLO7336771 Ontwerp omgevingsvergunning Lies Bakhuyzenlaan (xx) en Sloterweg (xx) en (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
1-11-2022	9:30	E-mail/Brief	RE stukken fase 2	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
1-11-2022	8:46	E-mail/Brief	RE OLO7336771 Ontwerp omgevingsvergunning Sloterweg (xx), (xx)Kuykhoven	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
2-11-2022	12:16	Bijlage	reactie sdc 25 oktober 2022	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
2-11-2022	12:16	Bijlage	Bezwaar 12	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
2-11-2022	12:16	Bijlage	Bezwaar 11	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
2-11-2022	12:16	Bijlage	Beantwoording vragen D66 SDC 25 okt	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
2-11-2022	12:16	E-mail/Brief	FW Vervolg Kuykhoven (xx) 28102022.docx	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
3-11-2022	14 05	Bijlage	Beantwoording vragen D66 SDC 25 okt	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
3-11-2022	14 05	Bijlage	Bezwaar 11	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
3-11-2022	14 05	Bijlage	Bezwaar 12	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
3-11-2022	14 05	Bijlage	reactie sdc 25 oktober 2022-toevoeg (xx). - IH	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
3-11-2022	14 05	E-mail/Brief	RE Kuykhoven nav de staf	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
3-11-2022	11:32	E-mail/Brief	RE Vraag over aanvragen Kuykhof	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
7-11-2022	22:15	E-mail/Brief	FW Resultaat afspraak Lebo met Sandra	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
7-11-2022	14:20	Bijlage	Beantwoording vragen D66 SDC 25 okt SD	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
7-11-2022	14:20	E-mail/Brief	akkoord maar met deze erbij	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
7-11-2022	13 02	Bijlage	reactie sdc 25 oktober 2022	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
7-11-2022	13 02	Bijlage	Bezwaar 12	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
7-11-2022	13 02	Bijlage	Bezwaar 11	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
7-11-2022	13 02	Bijlage	Beantwoording vragen D66 SDC 25 okt	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
7-11-2022	13 02	Bijlage	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (2)	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
7-11-2022	13 02	E-mail/Brief	Voordracht (xx)Kuykhoven DB 8-11	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
9-11-2022	9 50	E-mail/Brief	FW Zaaknummer Z2022-NW003310 OLO nummer 7336771	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
18-11-2022	12:28	Bijlage	7. Bezwaar (xx) juli 2022	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
18-11-2022	12:28	Bijlage	6. Bezwaar (xx) juli 2022	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
18-11-2022	12:28	Bijlage	5. Bezwaar (xx) juli 2022	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
18-11-2022	12:28	Bijlage	4. Bezwaar?omgevingsvergunning OLO6854923	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
18-11-2022	12:28	Bijlage	3. Bezwaar (xx) juli 2022	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
18-11-2022	12:28	Bijlage	2. Bezwaar (xx) juli 2022	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
18-11-2022	12:28	Bijlage	1. Bewaar (xx) Sloten-Oud Osdorp	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
18-11-2022	12:28	Bijlage	12. Bezwaar (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
18-11-2022	12:28	Bijlage	11. gmb-2022-311790	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
18-11-2022	12:28	Bijlage	11. Bezwaar (xx) Sloterweg	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam

18-11-2022	12:28	Bijlage	10. Bezwaar_JB20226641	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
18-11-2022	12:28	Bijlage	9. Bezwaar (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
18-11-2022	12:28	Bijlage	8. Bezwaar (xx) juli 2022	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
18-11-2022	12:28	E-mail/Brief	RE zienswijze (xx)Kuykhoven V.A.T.	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
22-11-2022	11:40	E-mail/Brief	RE Hierbij de adviezen van CRK	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
28-11-2022	13:35	Bijlage	BL09_Stikstofonderzoek (xx)_05022021	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
28-11-2022	13:35	E-mail/Brief	Kuykhof-Sloten stikstofonderzoek	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
29-11-2022	12 01	Bijlage	RE Kuykhoven nav de staf	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
29-11-2022	12 01	Bijlage	224355474 _ Beantwoording ZW (versie 3)(def.) D2021-11-037669 geanonimiseerd	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
29-11-2022	12 01	E-mail/Brief	FW Bijeenkomst Dorp Sloten Kuykhoven 7 november 2022	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
2-12-2022	12:33	E-mail/Brief	FW (xx) hoor en wederhoor betreffende de zaken JB.22.012171.(xx)	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
6-12-2022	13 55	E-mail/Brief	FW betreft nader hoor en wederhoor betreft over de zaken JB 22.012171.(xx)	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
6-12-2022	13:32	E-mail/Brief	RE (xx) hoor en wederhoor betreffende de zaken JB.22.012171.(xx)	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
9-12-2022	14 53	E-mail/Brief	RE Zienswijze indienen (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
9-12-2022	14:34	Bijlage	2eKuykhoven-bezwaarschrift-08082022	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
9-12-2022	14:34	E-mail/Brief	2eKuykhoven-bezwaarschrift-08082022.docx	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
9-12-2022	13:45	Bijlage	Beantw. ZW F2 (concept.) (xx) (verwerkt)	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
9-12-2022	13:45	Bijlage	Beantw. ZW F2 (concept.)-(xx) 09122022	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
9-12-2022	13:45	E-mail/Brief	FW conceptbeantwoording zienswijze fase 2 (xx)Kuykhoven Lies Bakhuyzenlaan Sloterweg (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
9-12-2022	13:43	E-mail/Brief	RE advies JB.22.012171.001_012 project Sloterweg Lies Bakhuyzenlaan	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
9-12-2022	13:22	E-mail/Brief	RE conceptbeantwoording zienswijze fase 2 (xx)Kuykhoven Lies Bakhuyzenlaan Sloterweg (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
9-12-2022	13:21	E-mail/Brief	RE Sloten - stand van zaken omgevingsvergunning	Deels openbaar	5.1,2,e, 5.1,2,f	Amsterdam	Amsterdam
9-12-2022	13 03	E-mail/Brief	RE conceptbeantwoording zienswijze fase 2 (xx)Kuykhoven Lies Bakhuyzenlaan Sloterweg (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
12-12-2022	13 00	Bijlage	Beantw. ZW F2 (concept.) RR (verwerkt)(aanp. (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam
12-12-2022	13 00	E-mail/Brief	FW 2eKuykhoven-bezwaarschrift-08082022.docx (xx)	Deels openbaar	5.1,2,e	Amsterdam	Amsterdam

LEGENDA

		Amsterdam	Gemeente Amsterdam
		[xx]	Geanonimiseerd i.v.m. persoonsgegevens o.g.v. 5.1,2,e Woo

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @5.1.2,f >
Verzonden: dinsdag 13 november 2018 09:47
Aan: 5.1.2,e
Onderwerp: Garage 5.1.2,e [D2018003_I5720473]

Geachte 5.1.2,e

Het is de 5.1.2,f Oud-Osdorp niet bekend wat nu de juiste status is van de oude bouwaanvraag voor het terrein van de voormalige 5.1.2,f aan de 5.1.2,e In het verleden, wij dachten 2008/2009 is er een bouwaanvraag geweest maar of dat tot een onherroepelijk besluit heeft geleid is ons onbekend. Mocht er in 2008/2009 een vergunning afgegeven zijn die onherroepelijk is geworden dan is onze vraag of deze vergunning rechtsgeldig is verlengd dan wel is verlopen of door de gemeente is ingetrokken.

Binnen het dorp is veel beroering over de mogelijke plannen voor dit terrein en daarom is het voor ons van groot belang precies te weten wat nu de status is van dit terrein.
Als tweede zouden wij graag van u vernemen wat nu de precieze bestemming is van de 5.1.2,f Wij komen er niet uit welke horecabestemming er is gegeven aan dit pand en of die status een eventueel hotel mogelijk zou kunnen maken. Wij zouden het zeer waarderen als u onze vragen kunt beantwoorden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e 5.1.2,e

5.1.2,e 5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e Amsterdam
T. 5.1.2,e
F. 5.1.2,e

De informatie in dit bericht, inclusief eventuele bijlagen is vertrouwelijk en mag uitsluitend gelezen, gekopieerd en gebruikt worden door de geadresseerde. Indien u dit email bericht abusievelijk hebt ontvangen, verzoek ik u dit per email te retourneren en het originele bericht van uw server te verwijderen.

Van: 5.1.2,e
Verzonden: dinsdag 20 november 2018 13:01
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 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: RE: Annotatie nav actualiteit Bakker (SP) cie ro 21 nov.

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Dankjewel 5.1.2,e ! Ja ambtelijke ondersteuning is zeker gewenst. Kan ik jouw naam er bij zetten?

Groet,
5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: dinsdag 20 november 2018 12:38
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e
CC: 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: Annotatie nav actualiteit Bakker (SP) cie ro 21 nov.
Urgentie: Hoog

Beste collega's,

In onderstaande de tekst tbv de annotatie voor de raadscommissie RO van woensdag 21 nov. Graag hoor ik of ambtelijke ondersteuning gewenst is.

Met vriendelijke groet,
5.1.2,e
M: 5.1.2,e

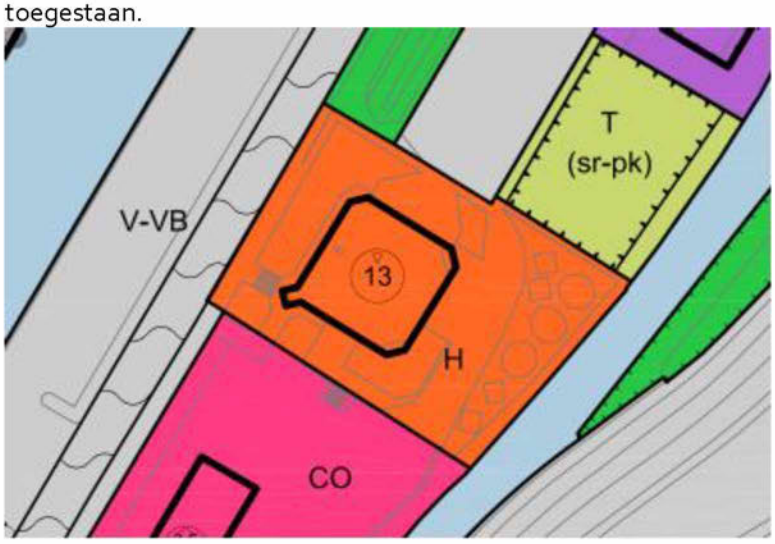
- **Bewonersavond en draagvlakmeting**
  Hierbij volgt de annotatie naar aanleiding van de actualiteit van 13 november jl. van raadslid N.T. Bakker (SP).
  Onderstaande geeft de actuele stand van zaken weer met betrekking tot de 3 initiatieven zoals vermeld in genoemde actualiteit.
  Op 1 oktober jl. is in Dorp Sloten (de Molen van Sloten) een bewonersavond georganiseerd door stadsdeel Nieuw-West. Daarbij zijn (onder andere) de 3 onderstaande initiatieven besproken omdat hierover onduidelijkheid bestond bij bewoners.
  In aanvulling op de bewonersavond is vanuit de Dorpsraad (werkgroep Sloten) een draagvlakmeting gedaan binnen Dorp Sloten.
  Stadsdeel Nieuw-West is verzocht om te reageren op de uitkomsten van deze draagvlakmeting.
  Op dinsdag 20 november vindt over de uitkomsten van de bewonersavond en de draagvlakmeting een bespreking plaats met de betrokken portefeuillehouder R. Mauer van stadsdeel Nieuw-West.
  Binnen afzienbare tijd (circa 2 tot 3 weken) zal het lokaal bestuur van stadsdeel Nieuw-West over deze zaken een standpunt innemen en dit ook bekend maken aan de ondernemers en bewoners van Dorp Sloten en overige belanghebbenden.

- 5.1,2,f

  Op 14 augustus 2017 is door 5.1,2,f een conceptaanvraag (registratienummer: VOI OLO 3146795) gedaan voor de sloop-nieuwbouw van op het adres 5.1,2,f Sloop: het bestaande restaurant 5.1,2,f Nieuwbouw: een hotel-restaurant.
  Op 11 januari 2018 is genoemde conceptaanvraag afgewezen op basis van het advies van de directie Ruimte en Duurzaamheid (team Nieuw-West). Het advies luidde als volgt:

  Op de locatie kan reeds een hotel worden gebouwd. Het aangevraagde plan is veel groter dan de bestaande mogelijkheden. Deze extra ruimte wordt niet door de aanvrager onderbouwd, zodat niet getoetst kan worden aan het Overnachtingenbeleid. Indien de aanvrager zich niet wil beperken tot de bestaande bouwgrenzen zal voor het initiatief het stappenplan ingevuld moeten worden, zodat het plan getoetst kan worden aan het overnachtingenbeleid.Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het voorgestelde gebouw veel te massaal en niet afgestemd op de (bijzondere) omgeving. In dit advies zijn stedenbouwkundige kaders gegeven waarbinnen een aangepast plan wellicht kan leiden tot een positief advies. In een aangepast plan moet ook een goede oplossing gevonden worden voor het parkeren, dat in beginsel op eigen terrein moet worden opgelost. Het aangevraagde plan heeft onvoldoende kwaliteit en past niet in de beleidskaders van de gemeente Amsterdam. Op 19 juni 2015 hebben wij al negatief geadviseerd op een eerdere conceptaanvraag voor een hotel op deze locatie.

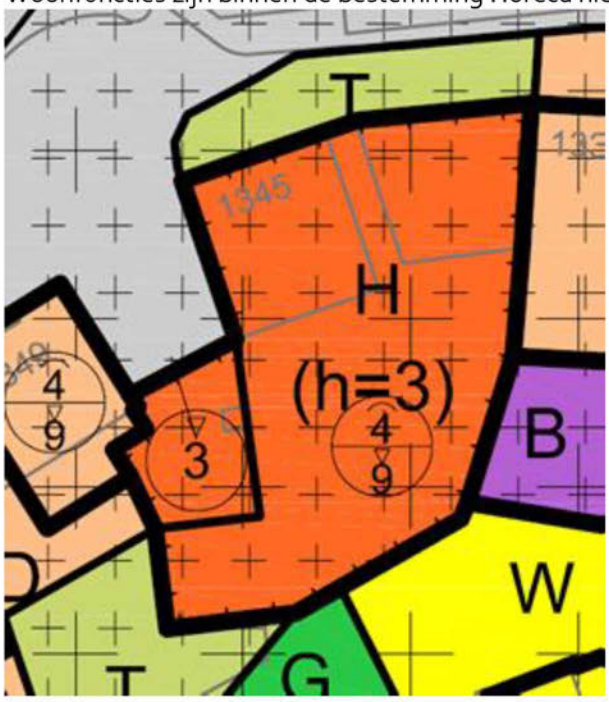
  De bestemming voor deze kavel is Horeca zoals is vastgelegd in het geldende bestemmingsplan 'Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost' (2012). Binnen de bestemmingsplankaders is een hotel direct toegestaan.



- 5.1,2,e

  Op 19 april 2018 is een conceptaanvraag ingediend (registratienummer: VOI OLO 3596501) door 5.1,2,f voor de verbouw van de bestaande horecagelegenheid de '5.1,2,f' en de naastgelegen woning op de locatie 5.1,2,e naar een hotel-/appartementengebouw (short stay).
  Op 3 augustus 2018 is de conceptaanvraag ingetrokken door de aanvrager.
  De bestemming ter plaatse is Horeca conform het geldende bestemmingsplan 'Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost' (2012). Binnen de bestemming Horeca is een hotel toegestaan. Short stay kan doorgaans (afhankelijk van de tijdsduur) als een vorm van wonen worden aangemerkt.

Woonfuncties zijn binnen de bestemming Horeca niet toegelaten.



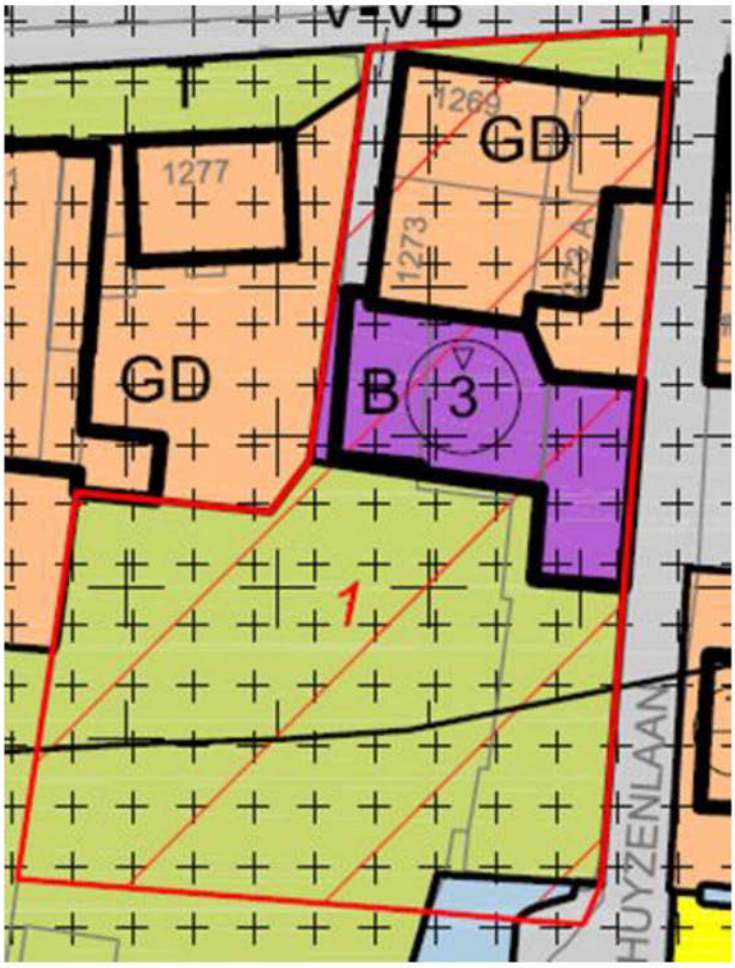
- **Sloterweg 1269/** 5.1,2,e

  Voor de 5.1,2,e 5.1,2,e is op 17 november 2009 (registratienummer: RBVF108001) een aanvraag omgevingsvergunning gedaan door ontwikkelaar 5.1,2,f voor het realiseren van 9 woningen op de locatie 5.1,2,e in afwijking van het bestemmingsplan.

  Deze aanvraagprocedure heeft lange tijd stilgelegen. De ontwikkelaar (5.1,2,f) heeft aangegeven dat het project de afgelopen jaren financieel niet rendabel was. De gemeente heeft gedurende deze periode geen grondslag gezien voor het buiten behandeling laten van de aanvraag.

  Recentelijk is volgens 5.1,2,f de financiële haalbaarheid in positieve zin gewijzigd. 5.1,2,f stuurt er daarom nu op aan de nog altijd lopende aanvraag vergund te krijgen. Op 9 november jl. zijn (enigszins) aangepaste bouwtekeningen ingediend. De tekeningen moeten nog definitief worden beoordeeld. Afhankelijk van die beoordeling wordt de procedure op basis van de lopende procedure voortgezet (of niet). Omdat de procedure lange tijd heeft stilgelegen zal dan ook nog moeten worden beoordeeld in welke fase de (uitgebreide) procedure weer wordt opgepakt.

  Ter plaatse van onderhavig bouwplan gelden thans de bestemmingen *Bedrijf*, *Gemengd* (wonen is daarbinnen toegestaan) en *Tuin* zoals is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost' (2012). De realisering van 9 woningen op deze locatie is juridisch-planologisch in beginsel een wenselijke ontwikkeling. Binnen de drie genoemde bestemmingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de realisering van 9 woningen.



Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 16 november 2018 10:08
Aan: 5.1,2,e e; 5.1,2,e
Onderwerp: FW: actualiteit bouwplannen sloten voor cie ro 21 nov.

Willen jullie een annotatie sturen naar 5.1,2,e hij zet het verder door.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 15 november 2018 21:18

Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: Fwd: actualiteit bouwplannen sloten voor cie ro 21 nov.

Hoi 5.1,2,e

Er wordt gevraagd om een annotatie vanwege actualiteit. Het gaat om drie particuliere bouwplannen in Sloten.

5.1,2,e is hiervan inhoudelijk op de hoogte en kan bijdragen aan een annotatie. Deadline is dinsdagochtend.

Ik vraag me af of dit bij ons of bij vergunningen ligt.

Ik bel je morgen om af te stemmen hoe hier mee om te gaan. Maar hierbij alvast de inhoud.

Gr
5.1,2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: dinsdag 22 januari 2019 14:59
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e
Onderwerp: FW: Actualiteit bouwplannen sloten voor cie ro 21 nov. / concept VERSIE 2

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi 5.1.2,e
Hierbij een mail met de afspraken m.b.t het informeren vd SDC dus voor 5.1.2,f Kuykhoven.
Lees onder.

Groeten, 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 21 november 2018 14:31
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e
Onderwerp: RE: Actualiteit bouwplannen sloten voor cie ro 21 nov. / concept VERSIE 2

Hoi 5.1.2,e

Onderstaande nog vergeten. Zoals net besproken, geldt het informeren vd SDC dus voor 5.1.2,5.1.2,f 5.1.2,f Kuykhoven, Akersluis en het Tuincentrum. Maak jij hierover met Vergunningen afspraken, dat zij jou en 5.1.2,e direct informeren als er iets binnenkomt, met het verzoek om dat jullie dit naar db en sdc brengen?

Groet,

5.1.2,e
5.1.2,e De Aker, Sloten en Nieuw Sloten
Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

M 5.1.2,e
Plein '40-'45 nr. 1, 1064 SW Amsterdam
Werkdagen: ma, di, wo en do
Let op: ik beschouw cc-mails als "ter kennisname" waarbij geen actie van mij wordt verwacht. Daarom neem ik deze e-mails pas in behandeling na e-mails die direct aan mij zijn gericht en werkzaamheden die meer prioriteit hebben.

Van: 5.1.2,e
Verzonden: dinsdag 20 november 2018 12:32

Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Actualiteit bouwplannen sloten voor cie ro 21 nov. / concept VERSIE 2

Hoi 5.1,2,e

Dank voor reactie, wat betreft informeren SDC: daar kunnen we het dan na Mauer over hebben.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 20 november 2018 09:48
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Actualiteit bouwplannen sloten voor cie ro 21 nov. / concept VERSIE 2

Dag allen,

Ik heb er inhoudelijk weinig opmerkingen over (is ook niet aan mij), maar wel procedureel: db heeft aan de stadsdeelcommissie toegezegd dat zij hen op de hoogte zou houden van nieuwe vergunningsaanvragen. Specifiek over de 5.1,2,f 5.1,2,f maar ik denk gezien de gevoeligheid dat we straks aan Mauer even moeten vragen of:

- Ook de conceptaanvragen gedeeld moeten worden
- Ook de aanvraag van 17 november gedeeld moet worden (5.1,2,e)

En los daarvan ambtelijk: wie houdt die aanvragen bij en legt tijdig aan Ronald voor bij elke nieuwe aanvraag, of de sdc op de hoogte gesteld moet worden?
Graag daarvoor even nadere afspraken vooraf of na het overleg met Ronald Mauer.

Groet,
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 19 november 2018 15:30
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: Actualiteit bouwplannen sloten voor cie ro 21 nov. / concept VERSIE 2
Urgentie: Hoog

Hoi 5.1,2,e / 5.1,2,e

In onderstaande versie 2 nav het overleg van zojuist. Ik hoor graag zsm of er opmerkingen zijn of dat de annotatie zo kan worden doorgestuurd.
P.s.: ik ben morgenochtend tot 11u in overleg op het Osdorpplein (projectgroep CNW) maar zal mijn mail checken.

- **Algemeen**
  Hierbij volgt de annotatie naar aanleiding van de actualiteit van 13 november jl. van raadslid N.T. Bakker (SP).
  Onderstaande geeft de actuele stand van zaken weer met betrekking tot de 3 initiatieven zoals vermeld in genoemde actualiteit.
  Op 1 oktober jl. is in Dorp Sloten (de Molen van Sloten) een bewonersavond georganiseerd door stadsdeel Nieuw-West. Daarbij zijn (onder andere) de 3 onderstaande initiatieven besproken omdat hierover onduidelijkheid bestond bij bewoners.
  In aanvulling op de bewonersavond is vanuit de Dorpsraad (werkgroep Sloten) een draagvlakmeting gedaan binnen Dorp Sloten.
  Stadsdeel Nieuw-West is verzocht om te reageren op de uitkomsten van deze draagvlakmeting.
  Op dinsdag 20 november vindt over de uitkomsten van de bewonersavond en de draagvlakmeting een bespreking plaats met de betrokken portefeuillehouder R. Mauer van stadsdeel Nieuw-West.
  Binnen afzienbare tijd (circa 2 tot 3 weken) zal het lokaal bestuur van stadsdeel Nieuw-West over deze zaken een standpunt innemen en dit ook bekend maken aan de ondernemers en bewoners van Dorp Sloten en overige belanghebbenden.

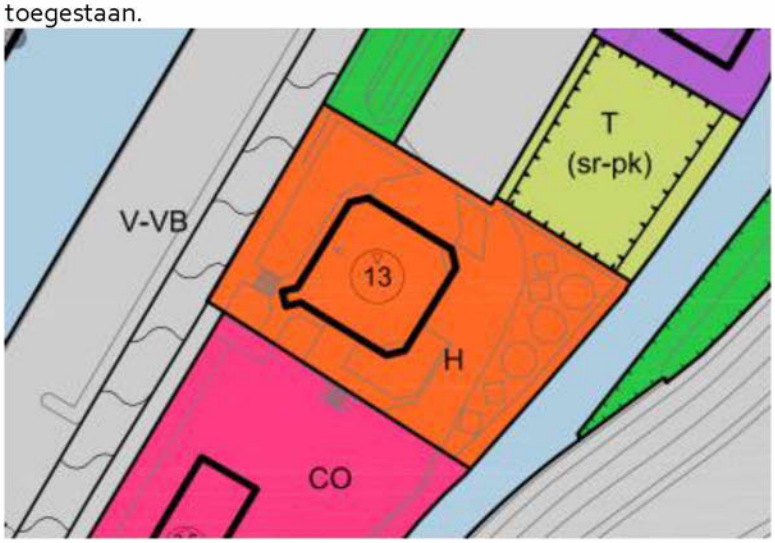
- 5.1,2,f

  Op 14 augustus 2017 is door 5.1,2,f 5.1,2,e een conceptaanvraag (registratienummer: VOI OLO 3146795) gedaan voor de sloop-nieuwbouw van op het adres 5.1,2,f Sloop: het bestaande restaurant 5.1,2,f Nieuwbouw: een hotel-restaurant.
  Op 11 januari 2018 is genoemde conceptaanvraag afgewezen op basis van het advies van de directie Ruimte en Duurzaamheid (team Nieuw-West). Het advies luidde als volgt:

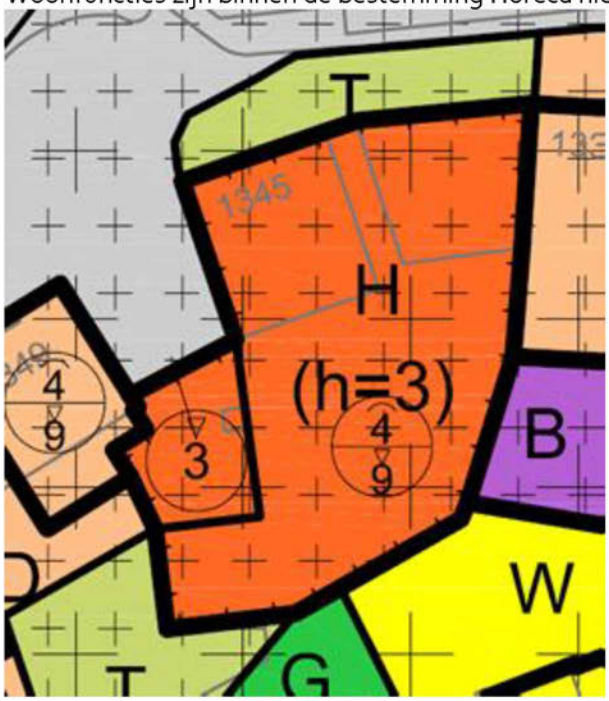
  Op de locatie kan reeds een hotel worden gebouwd. Het aangevraagde plan is veel groter dan de bestaande mogelijkheden. Deze extra ruimte wordt niet door de aanvrager onderbouwd, zodat niet getoetst kan worden aan het Overnachtingenbeleid. Indien de aanvrager zich niet wil beperken tot de bestaande bouwgrenzen zal voor het initiatief het stappenplan ingevuld moeten worden, zodat het plan getoetst kan worden aan het overnachtingenbeleid.Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het voorgestelde gebouw veel te massaal en niet afgestemd op de (bijzondere) omgeving. In dit advies zijn stedenbouwkundige kaders gegeven waarbinnen een aangepast plan wellicht kan leiden tot een positief advies. In een aangepast plan moet ook een goede oplossing gevonden worden voor het parkeren, dat in beginsel op eigen terrein moet worden opgelost. Het aangevraagde plan heeft onvoldoende kwaliteit en past niet in de beleidskaders van de gemeente Amsterdam. Op 19 juni 2015 hebben wij al negatief geadviseerd op een eerdere conceptaanvraag voor een hotel op deze locatie.

  De bestemming voor deze kavel is Horeca zoals is vastgelegd in het geldende bestemmingsplan 'Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost' (2012). Binnen de bestemmingsplankaders is een hotel direct

toegestaan.

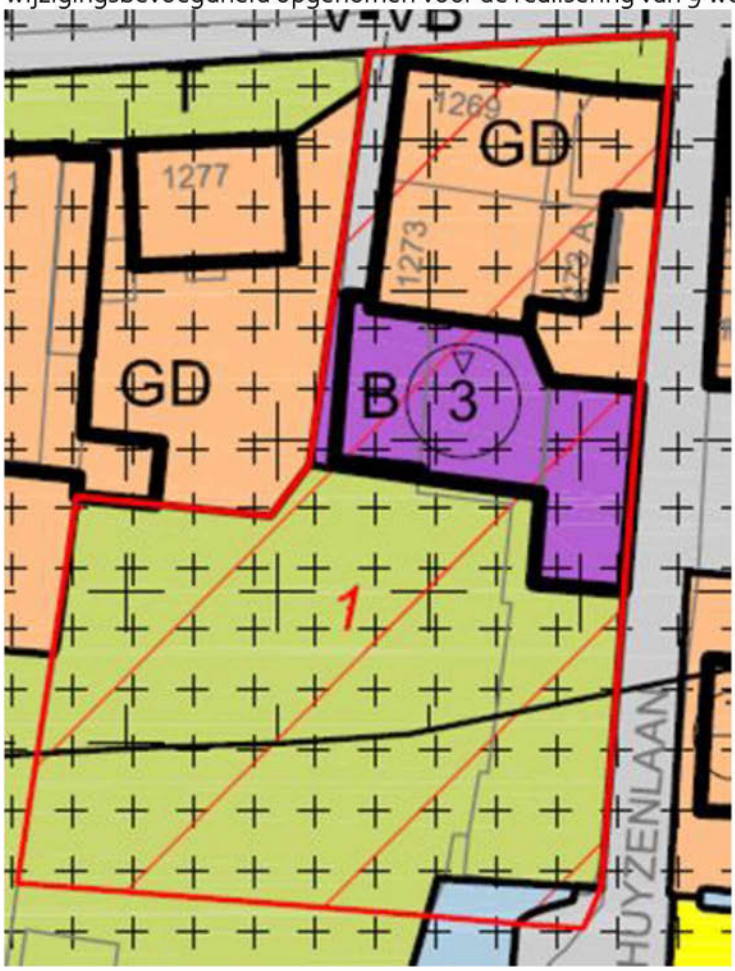


- **Sloterweg 1345**
  Op 19 april 2018 is een conceptaanvraag ingediend (registratienummer: VOI OLO 3596501) door 5.1,2,f voor de verbouw van de bestaande horecagelegenheid de '5.1,2,f' en de naastgelegen woning op de locatie 5.1,2,e naar een hotel-/appartementengebouw (short stay).
  Op 3 augustus 2018 is de conceptaanvraag ingetrokken door de aanvrager.
  De bestemming ter plaatse is Horeca conform het geldende bestemmingsplan 'Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost' (2012). Binnen de bestemming Horeca is een hotel toegestaan. Short stay kan doorgaans (afhankelijk van de tijdsduur) als een vorm van wonen worden aangemerkt. Woonfuncties zijn binnen de bestemming Horeca niet toegelaten.



- **Sloterweg 1269/** 5.1,2,e
  Voor de 5.1,2,e 5.1,2,e is op 17 november 2009 (registratienummer:

RBVF108001) een aanvraag omgevingsvergunning gedaan door ontwikkelaar 5.1,2,f voor het realiseren van 9 woningen op de locatie 5.1,2,e in afwijking van het bestemmingsplan.
Deze aanvraagprocedure heeft lange tijd stilgelegen. De ontwikkelaar (5.1,2,f) heeft aangegeven dat het project de afgelopen jaren financieel niet rendabel was. De gemeente heeft gedurende deze periode geen grondslag gezien voor het buiten behandeling laten van de aanvraag.
Recentelijk is volgens 5.1,2,f de financiële haalbaarheid in positieve zin gewijzigd. 5.1,2,f stuurt er daarom nu op aan de nog altijd lopende aanvraag vergund te krijgen. Op 9 november jl. zijn (enigszins) aangepaste bouwtekeningen ingediend. De tekeningen moeten nog definitief worden beoordeeld. Afhankelijk van die beoordeling wordt de procedure op basis van de lopende procedure voortgezet (of niet). Omdat de procedure lange tijd heeft stilgelegen zal dan ook nog moeten worden beoordeeld in welke fase de (uitgebreide) procedure weer wordt opgepakt.
Ter plaatse van onderhavig bouwplan gelden thans de bestemmingen *Bedrijf*, *Gemengd* (wonen is daarbinnen toegestaan) en *Tuin* zoals is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost' (2012). De realisering van 9 woningen op deze locatie is juridisch-planologisch in beginsel een wenselijke ontwikkeling. Binnen de drie genoemde bestemmingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de realisering van 9 woningen.



Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 16 november 2018 10:08
Aan: 5.1,2,e e; 5.1,2,e
Onderwerp: FW: actualiteit bouwplannen sloten voor cie ro 21 nov.

Willen jullie een annotatie sturen naar 5.1,2,e hij zet het verder door.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 15 november 2018 21:18
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: Fwd: actualiteit bouwplannen sloten voor cie ro 21 nov.

Hoi 5.1,2,e

Er wordt gevraagd om een annotatie vanwege actualiteit. Het gaat om drie particuliere bouwplannen in Sloten.

5.1,2,e is hiervan inhoudelijk op de hoogte en kan bijdragen aan een annotatie. Deadline is dinsdagochtend.

Ik vraag me af of dit bij ons of bij vergunningen ligt.

Ik bel je morgen om af te stemmen hoe hier mee om te gaan. Maar hierbij alvast de inhoud.

Gr
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 23 januari 2019 10:51
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Start bouw Kuykhovenproject? / 5.1,2,e 5.1,2,f

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Dank 5.1,2,e

Nog iets heel anders; ken jij het volgende initiatief:

https://www.jijmaakthetmee.nl/aanvraag/drijvend-dorp

Ik las er over maar er is mij niets bekend?
Hartelijke groet,
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 23 januari 2019 10:27
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Start bouw Kuykhovenproject? / 5.1,2,e 5.1,2,f

5.1,2,e

Ik heb deze aanvragen overgenomen van 5.1,2,e Onlangs het ik de aanvrager gevraagd de rapporten voor de ontheffing te actualiseren. Verder is G en O bezig met een grondprijsaanbieding. Zodra wij over de juiste gegevens beschikking kunnen jullie een advies afgeven en kan de ontwerpvergunning ter inzage. Tweede fase bouwvergunning is aangevraagd, maar het in behandeling nemen daarvan gebeurt zodra de eerste fase is verleend.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e 5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

5.1,2,e
5.1,2,e)amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 23 januari 2019 10:10
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Start bouw Kuykhovenproject? / 5.1,2,e 5.1,2,f

Iemand nog andere informatie over dit project? Zijn er andere stappen genomen dan vergunningverlening?
Hartelijke groet
5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: dinsdag 22 januari 2019 14:13
Aan: 5.1.2,e ; ROWaboAdvies SDNW
CC: 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: RE: Start bouw Kuykhovenproject? / 5.1.2,e 5.1.2,f

Hoi 5.1.2,e

Onderstaande is mij niet bekend. Ik hoor net via 5.1.2,e dat er nog geen omgevingsvergunning is afgegeven door Vergunningen, dus...

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl

Van: 5.1.2,e
Verzonden: dinsdag 22 januari 2019 13:55
Aan: 5.1.2,e
Onderwerp: FW: Start bouw Kuykhovenproject?

Weet jij hier iets van?

Van: 5.1.2,f @hotmail.com]
Verzonden: dinsdag 22 januari 2019 09:43
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; Mauer, Ronald Jan
Onderwerp: Start bouw Kuykhovenproject?

5.1.2,e

Een bezorgde buurvrouw stuurt me net deze foto van hoe 5.1.2,f is begonnen met de bouw-voorbereidingen op de plek van de voormalige 5.1.2,f Ze zijn linten aan het uitzetten rond de bouwvlakken waar ze straks zeggen te gaan heien.
5.1.2,f zegt dat het bouwplan bijna is goedgekeurd en dat alleen details nog met de gemeente moeten worden afgestemd.

Een heel ander verhaal dan wat 5.1.2,e en jij naar ons uitdragen. Of is er wat veranderd? Het dorp wacht op het opnieuw indienen van de bouwaanvraag en de omwonenden willen daarop

bezwaar maken. Het laatste wat wij gehoord hebben, is dat er nog een basisovereenkomst met de gemeente ondertekend moest worden. De werkgroep Sloten heeft met 5.1,2,f gesproken. 5.1,2,f presenteerde het oude plan. De werkgroep heeft laten weten een ander bouwplan te willen, aansluitend bij hun alternatieve plan: lagere beter in het dorpsgezicht passende en goedkopere bouw.

Nu lijkt het erop dat 5.1,2,f of een spelletje speelt (?), of dat er achter de schermen iets is gebeurd waar het dorp niets van afweet.

Ik blijf naar iedereen maar herhalen dat ik me dat niet kan voorstellen, maar ja, doordat het dorp in het verleden slechte ervaringen had met de gemeente, als het om bouwen in het dorp ging, toen ook door 5.1,2,f !, is de onrust nu heel groot.

Ik weet dat ik steeds weer bevestiging van het zelfde vraag, maar graag hoor ik van je het antwoord op de vraag:
. Wat is de huidige status van dit bouwplan?

Ik hoop dat je snel antwoord kunt geven. Dan kan ik het dorp correct informeren en hopelijk onrust wegnemen.

Met groet, 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 23 januari 2019 12:34
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Start bouw Kuykhovenproject? / 5.1,2,e 5.1,2,f

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Hallo 5.1,2,e

Bedankt voor de stand van zaken, zou je mij op de hoogte willen houden aangaande de voortgang van dit project.
Ik heb namelijk met 5.1,2,e afgesproken dat ik het dagelijks bestuur NW op de hoogte hou van ontwikkelingen aangaande dit project.

Mochten er nog andere vergunningsaanvragen binnen het Dorp Sloten ingediend worden dan hoor ik dat ook graag.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Nieuw-West
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

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

Werkdagen: ma, di, wo, do

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 23 januari 2019 10:27
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Start bouw Kuykhovenproject? / 5.1,2,e 5.1,2,f

5.1,2,e

Ik heb deze aanvragen overgenomen van 5.1.2,e Onlangs het ik de aanvrager gevraagd de rapporten voor de ontheffing te actualiseren. Verder is G en O bezig met een grondprijsaanbieding. Zodra wij over de juiste gegevens beschikking kunnen jullie een advies afgeven en kan de ontwerpvergunning ter inzage. Tweede fase bouwvergunning is aangevraagd, maar het in behandeling nemen daarvan gebeurt zodra de eerste fase is verleend.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

5.1.2,e
5.1.2,e amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 23 januari 2019 10:10
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: RE: Start bouw Kuykhovenproject? / 5.1.2,e 5.1.2,f

Iemand nog andere informatie over dit project? Zijn er andere stappen genomen dan vergunningverlening?
Hartelijke groet
5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: dinsdag 22 januari 2019 14:13
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e
CC: 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: RE: Start bouw Kuykhovenproject? / 5.1.2,e 5.1.2,f

Hoi 5.1.2,e

Onderstaande is mij niet bekend. Ik hoor net via 5.1.2,e dat er nog geen omgevingsvergunning is afgegeven door Vergunningen, dus…

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl

Van: 5.1.2,e
Verzonden: dinsdag 22 januari 2019 13:55
Aan: 5.1.2,e
Onderwerp: FW: Start bouw Kuykhovenproject?

Weet jij hier iets van?

Van: 5.1.2,f @hotmail.com]
Verzonden: dinsdag 22 januari 2019 09:43
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; Mauer, Ronald Jan
Onderwerp: Start bouw Kuykhovenproject?

5.1.2,e

Een bezorgde buurvrouw stuurt me net deze foto van hoe 5.1.2,f is begonnen met de bouw-voorbereidingen op de plek van de voormalige 5.1.2,f Ze zijn linten aan het uitzetten rond de bouwvlakken waar ze straks zeggen te gaan heien.
5.1.2,f zegt dat het bouwplan bijna is goedgekeurd en dat alleen details nog met de gemeente moeten worden afgestemd.

Een heel ander verhaal dan wat 5.1.2,e en jij naar ons uitdragen. Of is er wat veranderd? Het dorp wacht op het opnieuw indienen van de bouwaanvraag en de omwonenden willen daarop bezwaar maken. Het laatste wat wij gehoord hebben, is dat er nog een basisovereenkomst met de gemeente ondertekend moest worden. De werkgroep Sloten heeft met 5.1.2,f gesproken. 5.1.2,f presenteerde het oude plan. De werkgroep heeft laten weten een ander bouwplan te willen, aansluitend bij hun alternatieve plan: lagere beter in het dorpsgezicht passende en goedkopere bouw.

Nu lijkt het erop dat 5.1.2,f of een spelletje speelt (?), of dat er achter de schermen iets is gebeurd waar het dorp niets van afweet.

Ik blijf naar iedereen maar herhalen dat ik me dat niet kan voorstellen, maar ja, doordat het dorp in het verleden slechte ervaringen had met de gemeente, als het om bouwen in het dorp ging, toen ook door 5.1.2,f !, is de onrust nu heel groot.

Ik weet dat ik steeds weer bevestiging van het zelfde vraag, maar graag hoor ik van je het antwoord op de vraag:
. Wat is de huidige status van dit bouwplan?

Ik hoop dat je snel antwoord kunt geven. Dan kan ik het dorp correct informeren en hopelijk onrust wegnemen.

Met groet, 5.1.2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @odnzkg.nl>
Verzonden: maandag 8 april 2019 08:39
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: project 5.1,2,f Sloten Actualisatie onderzoek akoestisch onderzoek 2014

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste 5.1,2,e
In reactie op je mail het volgende.

Een verzoek om advies kan worden ingediend door onze opdrachtgevers via de site van de OD.
Met de onderstaande link kom je in het juiste webformulier.
https://www.odnzkg.nl/mozard/!suite09.scherm1089?mWfrs=3130934&mNch=kahlrgrcal.

Mocht je nog vragen hebben dan hoor ik die graag.

Met vriendelijke groet

5.1,2,e
Adviseur Milieu

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Omgevingsdienst NZKG
5.1,2,e 31, 5.1,2,e
Postbus 209, 1500 EE ZAANDAM
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 5 april 2019 15:45
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @odnzkg.nl>
Onderwerp: FW: project 5.1,2,f Sloten Actualisatie onderzoek akoestisch onderzoek 2014

Geachte 5.1,2,e beste 5.1,2,e

Van de 5.1,2,e heb ik het volgende bericht ontvangen. Hoe kan ik namens stadsdeel Nieuw-West deze opdracht bij u uitzetten? Alvast bedankt voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e @abecovastgoedadvies.nl]
Verzonden: vrijdag 29 maart 2019 15:16
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: Fwd: project 5.1,2,f Sloten Actualisatie onderzoek akoestisch onderzoek 2014

Beste 5.1,2,e

Naar aanleiding van ons gesprek van zojuist, in de mail hieronder de vraagstelling over het akoestisch onderzoek.

Hiervoor moet de opdracht vanuit de gemeente komen.

Kan jij dat verzorgen of kun je aangeven hoe 5.1,2,f /wij dat verder kunnen aanvliegen?

De ruimtelijke onderbouwing kan dan worden afgerond.

Groet, 5.1,2,e
(5.1,2,e)

Begin doorgestuurd bericht:

> **Van:** " 5.1,2,e " < 5.1,2,e @ 5.1,2,f >
> **Datum:** 29 maart 2019 om 10:34:12 CET
> **Aan:** 5.1,2,e < 5.1,2,e @ 5.1,2,f >
> **Onderwerp: Doorst.:** FSI **Actualisatie onderzoek akoestisch onderzoek 2014** PDI
>
> Kan jij hiervoor zsm een opdracht bij het stadsdeel verzorgen ?
>
> Verstuurd vanaf mijn IPhone,
>
> Met vriendelijke groet,
> 5.1,2,e
>
> 5.1,2,f
> Directeur | M 5.1,2,e | 5.1,2,e 5.1,2,f

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e 5.1,2,f
Verzonden: donderdag, maart 28, 2019 9:03 AM
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Actualisatie onderzoek akoestisch onderzoek 2014

Beste 5.1,2,e

Wij hebben net contact gehad over de actualisatie van het akoestische onderzoek 5.1,2,e

Mijn contactpersoon bij de omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied voor het bepalen van de geluidbelasting ten gevolge van het gezoneerde industrieterrein Schiphol Oost is 5.1,2,e
Hij geeft aan een opdracht vanuit de gemeente te moeten hebben voor het uitvoeren van de berekeningen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,f

T 5.1,2,e
M 5.1,2,e

Maandag tot en met donderdag aanwezig

From: 5.1,2,e <5.1,2,e @ 5.1,2,f >
Sent: dinsdag 5 maart 2019 12:08
To: 5.1,2,e <5.1,2,e @ 5.1,2,f ; 5.1,2,e @romstad.nl
Cc: 5.1,2,e <5.1,2,e @ 5.1,2,f >; '5.1,2,e '
<5.1,2,e @ 5.1,2,f >
Subject: RE: Actualisatie onderzoek akoestisch onderzoek 2014

Geachte 5.1,2,e

Onderstaande offerte voor het actualiseren van het Akoestisch onderzoek
5.1,2,f is hierbij akkoord.
Graag direct zsm uitvoeren.

In afwachting van uw bevestiging,

Met vriendelijke groeten,

5.1,2,e
5.1,2,e
Email: 5.1,2,e @ 5.1,2,f
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e 5.1,2,f
Verzonden: dinsdag 5 maart 2019 08:59
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e 5.1,2,f nu>; 5.1,2,e@romstad.nl
Onderwerp: Actualisatie onderzoek akoestisch onderzoek 2014

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

Ik heb gekeken naar het bestaande onderzoek en jouw vraag wat er moet gebeuren om deze weer actueel te maken. Hogere waarden zijn volgens mij alleen nodig vanuit het gezoneerde industrieterrein Schiphol-oost.

Het onderzoek moet geupdate worden om te voldoen aan een ruimtelijke toets uitgevoerd door de gemeente. Sinds 2014 is de gebruikte software gewijzigd, verkeersprognoses zijn gewijzigd, heeft de gemeente een gewijzigd geluidbeleid en is de publicatie bedrijven en milieuzonering herzien.

Naast de werkzaamheden welke wij moeten verrichten moet ik de omgevingsdienst verzoeken de geluidbelasting ten gevolge van industrieterrein Schiphol-oost opnieuw te berekenen. Dit kan de doorlooptijd van het project vertragen.

De kosten voor het actualiseren van het onderzoek bedraagt 5.1,1,c 5.1,1,c

Hopelijk ben je voldoende geïnformeerd. Anders hoor ik dat uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,f

T 5.1,2,e
M 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e@romstad.nl <5.1,2,e@romstad.nl>
Verzonden: maandag 4 maart 2019 12:21
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@5.1,2,f
CC: '5.1,2,e' <5.1,2,e@5.1,2,f>; '5.1,2,e' <5.1,2,e@5.1,2,f>
Onderwerp: RE: Akoestisch onderzoek 5.1,2,f

Beste 5.1,2,e

Bijgaand stuur ik je zoals net telefonisch besproken het akoestisch onderzoek van 2014.
Voor de planologische procedure die dit voorjaar zal starten is het nodig om te controleren of dit onderzoek nog actueel is.
Voor wat betreft wegverkeerslawaai zullen geen hogere waarden aan de orde zijn, ook niet onder het nieuwe verkeersmodel VMA van Amsterdam.
Zie onder de geluidkaart van Amsterdam van 2017.
<image001.jpg>

Wel moet wellicht worden gecontroleerd of de gegevens van de Omgevingsdienst van het industrielawaai van Schiphol Oost nog actueel zijn.

Graag hoor ik van je of een update nodig is of dat er kan worden volstaan met een nieuwe datum.
Indien een update nodig is ontvangen we daarvoor gaarne een prijsopgave.
Opdrachtverlening loopt via 5.1,2,e van 5.1,2,f vastgoed.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

Werkdagen: maandag, woensdag, donderdag, vrijdag
<image002.png>

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen!

****
****
****

Aanvragen, meldingen, zienswijzen, klachten, verzoeken Wet openbaarheid van bestuur en verzoeken om informatie, kunnen uitsluitend via de daarvoor bestemde formulieren op digitale wijze worden ingediend en niet via dit e-mailadres. Als een digitaal formulier is ingediend wordt er een zaak aangemaakt in ons systeem. Verdere digitale communicatie vindt uitsluitend via de zaak plaats. Stukken of reacties die naar dit e-mailadres worden verzonden worden als niet ontvangen beschouwd, en er gaan geen wettelijke termijnen lopen. Informatie over de digitale werkwijze en de digitale bereikbaarheid van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied is beschikbaar op de website van de OD NZKG. Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht en de bijlage(n). De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Ontvangt u dit bericht ten onrechte? Dan verzoeken wij u de afzender

hierover te informeren en het bericht te verwijderen. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied staat er niet voor in dat de integriteit van dit bericht behouden is gebleven. Ook garanderen wij niet dat dit bericht en de bijlage(n) vrij is van virussen, niet is onderschept of vatbaar is geweest voor tussenkomst (door derden).

****
****
****

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@5.1,2,f>
Verzonden: maandag 8 april 2019 11:44
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: Gemeente wordt geinformeerd en shape met bebouwing
Bijlagen: 20190328 Export bebouwing met beoordelingspunten 5.1,2,e 5.1,2,e; 17.155 301 2018-10-09 Situatietekening.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste 5.1,2,e

Ben je al verder gekomen met de opdrachtverlening voor het geluidsonderzoek?

Graag je reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,e
5.1,2,f

5.1,2,f / 5.1,2,e 5.1,2,e / 5.1,2,e 5.1,2,e / 5.1,2,e 5.1,2,e / + 5.1,2,e
Amsterdam 5.1,2,f / E <5.1,2,e@5.1,2,f>/ <http://5.1,2,f/>
De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Mocht de e-mail niet voor u bestemd zijn, dan verzoeken wij u vriendelijk de afzender daarvan op de hoogte te stellen (tel. 020-6613811) en deze e-mail te vernietigen. Dit bericht is gecontroleerd op bekende virussen. Helaas kunnen wij niet garanderen dat het bericht dat u ontvangt volledig en tijdig verzonden is, of tijdig ontvangen wordt en vrij is van virussen of aantasting door derden.
Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. Belangrijke afspraken of contracten dienen altijd door de daarvoor bevoegde personen te worden ondertekend.
Tenzij anders overeengekomen zijn de Voorwaarden van de NVM (2011) op onze werkzaamheden en overeenkomsten van toepassing.

Van: "5.1,2,e" <5.1,2,e@5.1,2,f>
Datum: vrijdag 5 april 2019 om 09:40
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@5.1,2,f>
Onderwerp: Fwd: Gemeente wordt geinformeerd en shape met bebouwing

Verstuurd vanaf mijn IPhone,

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

5.1,2,f

Directeur | M 5.1,2,e | 5.1,2,e 5.1,2,f

From: 5.1,2,e <5.1,2,e 5.1,2,f
Sent: Thursday, March 28, 2019 8:59:22 AM
To: 5.1,2,e @odnzkg.nl
Cc: 5.1,2,e
Subject: Gemeente wordt geinformeerd en shape met bebouwing

Dag 5.1,2,e

Ik heb net contact gehad met mijn opdrachtgever over de uit te voeren berekeningen. Hij neemt contact op met de gemeente voor de opdrachtverlening naar jou toe.

Daarnaast heb ik nog een keer kritisch naar de beoordelingspunten gelegen. Voor toetsing of er een geluidluwe gevel per woning is lagen die niet optimaal. De toegevoegde GMF file bevat de planontwikkeling met de aangepaste beoordelngspunten. Daarnaast heb ik voor jouw beeld ook nog een situatietekening toegevoegd met de locaties van de afzonderlijke woningen.

Wanneer zou je de berekeningen uit kunnen voeren? Dan kan ik mijn onderzoek namelijk gaan afronden.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,f

T 5.1,2,e
M 5.1,2,e

Maandag tot en met donderdag aanwezig

Terreingrens

Alle verlichtingsarmaturen voorzien van zonnecellen.
Parkeerstrook: 3x verlichting d.m.v. laag armatuur.
Bestaand hek handhaven

Perceelgrens, bestaand laag hek handhaven

Verplaatste sloot
18,0 m2

Te
verplaatsen
sloot
18,0 m2

Waterspiegel
1,94-

Schoeing

Bestaande sloot

Nieuwe duiker volgens nadere
uitwerking door infra-aannemer

Poort

Verlichting op gevel.

Verlichting tegen/wand bergingen

Woning 1:
Peil = 150-
= 1200- NAP

Woning 2, 3 en 4:
Peil = 0,00 = 1.050- NAP
Maaiveld naast woning 4:
Peil = 170- = 1.220- NAP

Woning 5:
Peil = 122,5+
= 927,5- NAP

Woning 6- 9:
Peil = 607,5+
= 442,5- NAP

REF, P= 0=
1050- NAP

170- P =
1,220- NAP

Perceeloppervlak
114,94 m²
114,90 m²
114,86 m²
114,83 m²
115,15 m²
124,31 m²
94,70 m²
117,09 m²
71,19 m²

Renvooi terreingrenzen

Erfgrens

Terreingrens

Hoogtemaatvoering terrein nog te controleren.

0,69- Onderstreepte maten: uitgezette maten t.o.v. NAP

0,88- Overige maten: ongewijzigde terreinhoogten t.o.v. NAP

Situatie schaal 1:100
Kadastraal bekend:
Gemeente Sloten
Sectie: F
Nr. 889, 890, 891, 1473, 2538 (ged)

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

[redacted] en [redacted]

te Sloten

Opdrachtgever:

[redacted]

Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning

Onderdeel:

Situatietekening

Status: DEFINITIEF	Datum	2018-10-09
Tekeningnummer: 301	Projectnr:	17.155
Maateenheid: Millimeters	Getekend: MvK, HK	Formaat: A1
		Schaal: 1:100

[redacted]

Wormerveer

Telefoon: [redacted]
E-mail: [redacted]
Website: [redacted]

Alle maten in het werk te controleren!
Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan [redacted]

Archicad 22
build 3000

Van: Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied <5.1.2,e @odnzkg.nl>
Verzonden: dinsdag 9 april 2019 08:53
Aan: 5.1.2,e
Onderwerp: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1.2,e - Amsterdam - geluidsberekening 5.1.2,e

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij bevestigen wij de ontvangst van uw adviesverzoek:
Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1.2,e - Amsterdam - geluidsberekening 5.1.2,e

Adviesverzoeken hebben een standaardbehandeltijd van 14 dagen. Indien u een einddatum heeft aangegeven die eerder of later dan 14 dagen is, dan passen wij indien mogelijk de doorlooptijd aan.

Als u vragen heeft over uw zaak of als u inzicht wilt in uw dossier, dan kunt u gebruik maken van de verwijzing 'Mijn zaak' onderaan deze e-mail. Daarmee kunt u inloggen op uw Persoonlijke internet Pagina (PiP).
Wilt u documenten toevoegen aan uw lopend adviesverzoek dan kunt u gebruik maken van dit webformulier.

Verdere communicatie verloopt niet geautomatiseerd, maar via digitaal contact met de behandelaar van uw zaak. U ontvangt daarom geen nadere statuswijzigingen.

Met vriendelijke groet,
Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Met deze verwijzing kunt u via onze website informatie opvragen over de status van de zaak:
Mijn zaak.

Reageren via e-mail is mogelijk als u onderstaande referentie onderaan uw reactie laat staan:
mzrdref0hyfbiyb2s67d2ja9z5ualivp7g54vg7bygmh2h5ferdrzm

Van: Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied <5.1,2,e@odnzkg.nl>
Verzonden: maandag 15 april 2019 10:29
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: Extern advies verstrekken toegewezen

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Uw adviesverzoek is toegewezen en zal in behandeling genomen worden door 5.1,2,e (telefoonnummer: 5.1,2,e).

Zaaknummer: 8905571
OLO nummer: OLO-
Locatie: 5.1,2,e
Plaats: Amsterdam

Met deze verwijzing kunt u via onze website informatie opvragen over de status van de zaak: Mijn zaak.

Reageren via e-mail is mogelijk als u onderstaande referentie onderaan uw reactie laat staan:
mzrdref068p4g11ao9uqnxc98hq4e5i95sx6c6ury82zbgzferdrzm

Van: Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied <5.1.2,e@odnzkg.nl>
Verzonden: maandag 15 april 2019 10:58
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e@5.1.2,f
Onderwerp: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1.2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1.2,e
Bijlagen: advies geluid bouwlocatie 5.1.2,e

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beste 5.1.2,e

De zojuist door mij gestuurde email was niet volledig (te snel op verzenden gedrukt)
Vandaar even een nieuw bericht.

Bijgaand stuur ik je het geluidadvies t.b.v. de bouwlocatie 5.1.2,e te Amsterdam
Mocht je naar aanleiding van het advies nog vragen hebben dan hoor ik die graag.
In de cc stuur ik het advies ook aan 5.1.2,e van 5.1.2,f

Met vriendelijke groet.
5.1.2,e

Reageren via e-mail is mogelijk als u onderstaande referentie onderaan uw reactie laat staan:
mzrdrefwgb29vb23fv9yvoi1r9fvavcnpxfwncfbm95mpotferdrzm

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Notitie

Aan: 5.1,2,e

Kopie aan: 5.1,2,e (5.1,2,f)

Van: 5.1,2,e

Telefoon: 5.1,2,e

E-mail: 5.1,2,e@odnzkg.nl

Datum: 11 april 2019

Revisie: 0

Zoneadvies t.b.v. het oprichten van woningen aan 5.1,2,e te Amsterdam

Op verzoek van de gemeente Amsterdam is de geluidbelasting berekend voor de gevels van een bouwplan van woningen aan de 5.1,2,e te Amsterdam. De relevante bouwinformatie is aangeleverd door 5.1,2,f De locatie is gelegen binnen de geluidzone van het industrieterrein Schiphol-Oost. De locatie valt buiten de 55 dB(A) contouren zoals die zijn vastgelegd in de verschillende vergunningen voor het proefdraaien van vliegtuigen op Schiphol.

De geluidbelasting vanwege het industrieterrein Schiphol wordt bepaald door het proefdraaien van vliegtuigen op verschillende locaties. Voor het berekenen van geluidbelasting aan de 5.1,2,e is het proefdraaien op holding kop 27 als bepalende bron gehanteerd. De geluidzone van Schiphol is een omhullende contour van de verschillende proefdraailocaties om die reden dient het geluid van de verschillende locaties afzonderlijk te worden beschouwd.

De locatie van het plan is aangeleverd door 5.1,2,f In figuur 1 is de ligging van de woning en de rekenpunten weergegeven. Op de relevante gevels is de geluidbelasting berekend op een hoogte van 1,5m en 4,5m meter.
In de tabel in bijlage 1 wordt de berekende geluidbelasting op de verschillende gevels weergegeven.

Conclusie.

Uit de berekening blijkt dat de geluidbelasting op een aantal gevels van de woningen hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). De maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) etmaal wordt niet overschreden. Geadviseerd wordt om voor de woningen een hogere grenswaarde vast te stellen van 55 dB(A) .

Uit de berekeningen blijkt tevens dat alle woningen beschikken over een geluidluwe gevel.

Figuur 1



Geluidbelasting vanwege proefdraaien inclusief geluidbijdrage overig geluid.

5.1,2,e te Amsterdam

Geluidniveaus in dB(A).

Naam	Omschrijving	Hoogte	Etmaal
01_A	Toetspunt	1,5	35,7
01_B	Toetspunt	4,5	36,5
02_A	Toetspunt	1,5	50,7
02_B	Toetspunt	4,5	52,1
03_A	Toetspunt	1,5	50,7
03_B	Toetspunt	4,5	52,1
04_A	Toetspunt	1,5	39,8
04_B	Toetspunt	4,5	40,8
05_A	Toetspunt	1,5	50,7
05_B	Toetspunt	4,5	52,1
06_A	Toetspunt	1,5	48,2
06_B	Toetspunt	4,5	46,6
07_A	Toetspunt	1,5	45,3
07_B	Toetspunt	4,5	45,4
08_A	Toetspunt	1,5	34,7
08_B	Toetspunt	4,5	35,6
09_A	Toetspunt	1,5	50,7
09_B	Toetspunt	4,5	52,2
10_A	Toetspunt	1,5	50,8
10_B	Toetspunt	4,5	52,2
11_A	Toetspunt	1,5	50,8
11_B	Toetspunt	4,5	52,2
12_A	Toetspunt	1,5	34
12_B	Toetspunt	4,5	36,2
13_A	Toetspunt	1,5	50,9
13_B	Toetspunt	4,5	52,3
14_A	Toetspunt	1,5	51
14_B	Toetspunt	4,5	52,4
15_A	Toetspunt	1,5	41,9
15_B	Toetspunt	4,5	42,4
16_A	Toetspunt	1,5	49,2
16_B	Toetspunt	4,5	50
17_A	Toetspunt	1,5	48,3
17_B	Toetspunt	4,5	49,1
18_A	Toetspunt	1,5	47,7
18_B	Toetspunt	4,5	48,4
19_A	Toetspunt	1,5	42,8

19_B	Toetspunt	4,5	43,3
20_A	Toetspunt	1,5	40,6
20_B	Toetspunt	4,5	41,9
21_A	Toetspunt	1,5	35,9
21_B	Toetspunt	4,5	39,1
22_A	Toetspunt	1,5	34,9
22_B	Toetspunt	4,5	37,9
23_A	Toetspunt	1,5	36,5
23_B	Toetspunt	4,5	39,3
24_A	Toetspunt	1,5	36,5
24_B	Toetspunt	4,5	39,1
25_A	Toetspunt	1,5	33,9
25_B	Toetspunt	4,5	35,2

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 20 mei 2019 14:46
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: RBVF109008 verzoek om advies 5.1,2,e

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

OK.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 20 mei 2019 13:54
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: RBVF109008 verzoek om advies 5.1,2,e

Hoi 5.1,2,e

Bij deze.... 5.1,2,e

Met hartelijke groet,

5.1,2,e
Sr. Juridisch Planologisch Medewerker
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl

Werkdagen: maandag t/m donderdag

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 17 mei 2019 11:09
Aan: 5.1,2,e

CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RBVF109008 verzoek om advies 5.1,2,e

Dag 5.1,2,e Hierbij ontvangen jullie een nieuw verzoek om advies voor het realiseren van 9 woningen op de locatie 5.1,2,e Bijgevoegd de actuele rapporten.

Vriendelijke groet,

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @odnzkg.nl>
Verzonden: woensdag 29 mei 2019 09:51
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: verzoek om advies ihkv wettelijk vooroverleg art. 3.1.1. Bro / bouwproject 5.1,2,e 9 woningen

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste 5.1,2,e

Helaas mogen wij geen adviesverzoeken via de mail behandelen. We krijgen daar dan geen uren voor en het wordt niet digitaal gearchiveerd.
De juiste weg is tegenwoordig via onze website www.odnzkg.nl -> Contact -> Extern advies aanvragen.....

Of kortweg;
5.1,2,f

Daar kun je ook alle stukken uploaden en komt het allemaal voor elkaar.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

senior adviseur bodem/vergunningverlener
directie Regulering & Expertise, Bodem en Bouw

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Ons adres: 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e *Zaandam*

e-mailadres: 5.1,2,e @ 5.1,2,f
telefoonnummer: 5.1,2,e

Meldingen en aanvragen *Wet bodembescherming* moeten worden ingediend via de website www.odnzkg.nl. Meldingen die worden gestuurd naar persoonlijke mailboxen van medewerkers van de Omgevingsdienst worden niet automatisch doorgestuurd.

De Omgevingsdienst verzorgt in opdracht van het bevoegd gezag in het Noordzeekanaalgebied de vergunningverlening, het toezicht en de handhaving voor bodem, milieu en bouw. Meer informatie vindt u op www.odnzkg.nl

Voor bodemmeldingenkaart zie https://gisviewer.odnzkg.nl/index.php?@Bodem_meldingen

Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen!

****
****
****
Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht en de bijlage(n). De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Ontvangt u dit bericht ten onrechte? Dan verzoeken wij u de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied staat er niet voor in dat de integriteit van dit bericht behouden is gebleven. Ook garanderen wij niet dat dit bericht en de bijlage(n) vrij is van virussen, niet is onderschept of vatbaar is geweest voor tussenkomst (door derden).
****
****
****

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 29 mei 2019 09:37
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @odnzkg.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: verzoek om advies ihkv wettelijk vooroverleg art. 3.1.1. Bro / bouwproject 5.1,2,e 1269 / 9 woningen

Beste 5.1,2,e

Hierbij richt ik mij dus tot jou met onderstaand verzoek, zie onderstaande. Ik neem aan dat je de stukken kan downloaden (zo niet laat me even weten)

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e 5.1,2,e @ 5.1,2,f
Verzonden: woensdag 29 mei 2019 09:16
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: verzoek om advies ihkv wettelijk vooroverleg art. 3.1.1. Bro / bouwproject 5.1,2,e 1269 / 9 woningen

Beste 5.1,2,e

Omdat ik niet meer werkzaam ben voor afdeling bodem, zet ik jou vraag door naar mijn collega 5.1,2,e Roosingh van afdeling bodem (staat in de cc).
Graag verdere afhandeling met 5.1,2,e afstemmen.

@5.1,2,e kun jij svp de vraag van 5.1,2,e binnen jou team uitzetten?

Met vriendelijke groeten,

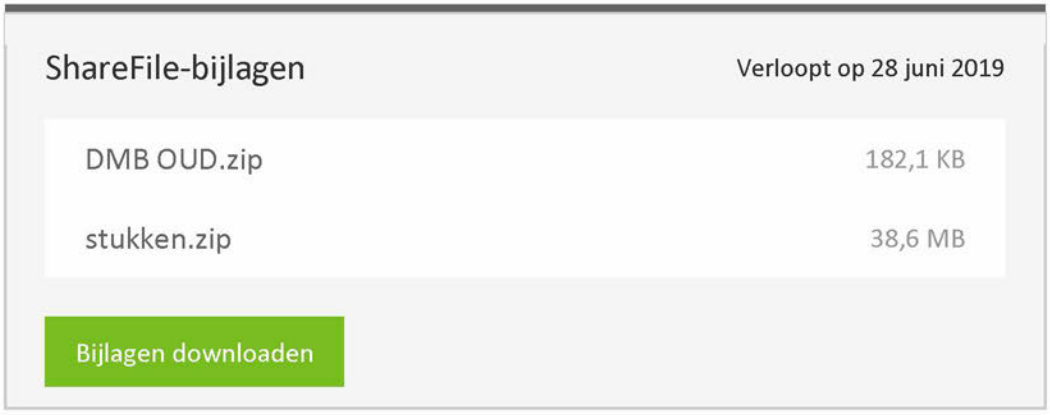
5.1,2,e
Vergunningverlener – team milieu
Telefoon: 5.1,2,e

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Bezoekadres: 5.1,2,e 5.1,2,e *Zaandam*
Postadres: *Postbus* 5.1,2,e

De Omgevingsdienst verzorgt in opdracht van het bevoegd gezag in het Noordzeekanaalgebied de vergunningverlening, het toezicht en de handhaving voor bodem, milieu en bouw.
Meer informatie vindt u op 5.1,2,f

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 29 mei 2019 09:06
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e l@odnzkg.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: verzoek om advies ihkv wettelijk vooroverleg art. 3.1.1. Bro / bouwproject 5.1,2,e 9 woningen



5.1,2,e gebruikt ShareFile om documenten veilig te delen. Meer informatie.

5.1,2,e

In het kader van het wettelijk vooroverleg (3.1.1. Bro) wil ik hierbij het woningbouwproject voor 9 woningen aan de 5.1,2,e aan je voorleggen voor wat betreft het aspect bodem.
Graag uiterlijk **woensdag 26 juni a.s.** reageren
Deze aanvraag om omgevingsvergunning loopt al sinds 2009. Recentelijk zijn nieuwe geactualiseerde stukken ingediend. Omdat er bodemsanering gaat plaatsvinden leg ik een en ander dus voor alle zekerheid nogmaals voor aan de OD.
De oude correspondentie (toen nog DMB) heb ik voor de volledigheid ook bijgevoegd (mapje DMB OUD).
N.B.: voor alle zekerheid verstuur ik de stukken ook nog via wetransfer.com.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen!

****
****
****

Aanvragen, meldingen, zienswijzen, klachten, verzoeken Wet openbaarheid van bestuur en verzoeken om informatie, kunnen uitsluitend via de daarvoor bestemde formulieren op digitale wijze worden ingediend en niet via dit e-mailadres. Als een digitaal formulier is ingediend wordt er een zaak aangemaakt in ons systeem. Verdere digitale communicatie vindt uitsluitend via de zaak plaats. Stukken of reacties die naar dit e-mailadres worden verzonden worden als niet ontvangen beschouwd, en er gaan geen wettelijke termijnen lopen. Informatie over de digitale werkwijze en de digitale bereikbaarheid van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied is beschikbaar op de website van de OD NZKG. Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending

van dit bericht en de bijlage(n). De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Ontvangt u dit bericht ten onrechte? Dan verzoeken wij u de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied staat er niet voor in dat de integriteit van dit bericht behouden is gebleven. Ook garanderen wij niet dat dit bericht en de bijlage(n) vrij is van virussen, niet is onderschept of vatbaar is geweest voor tussenkomst (door derden).

****
****
****

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen!

****
****
****

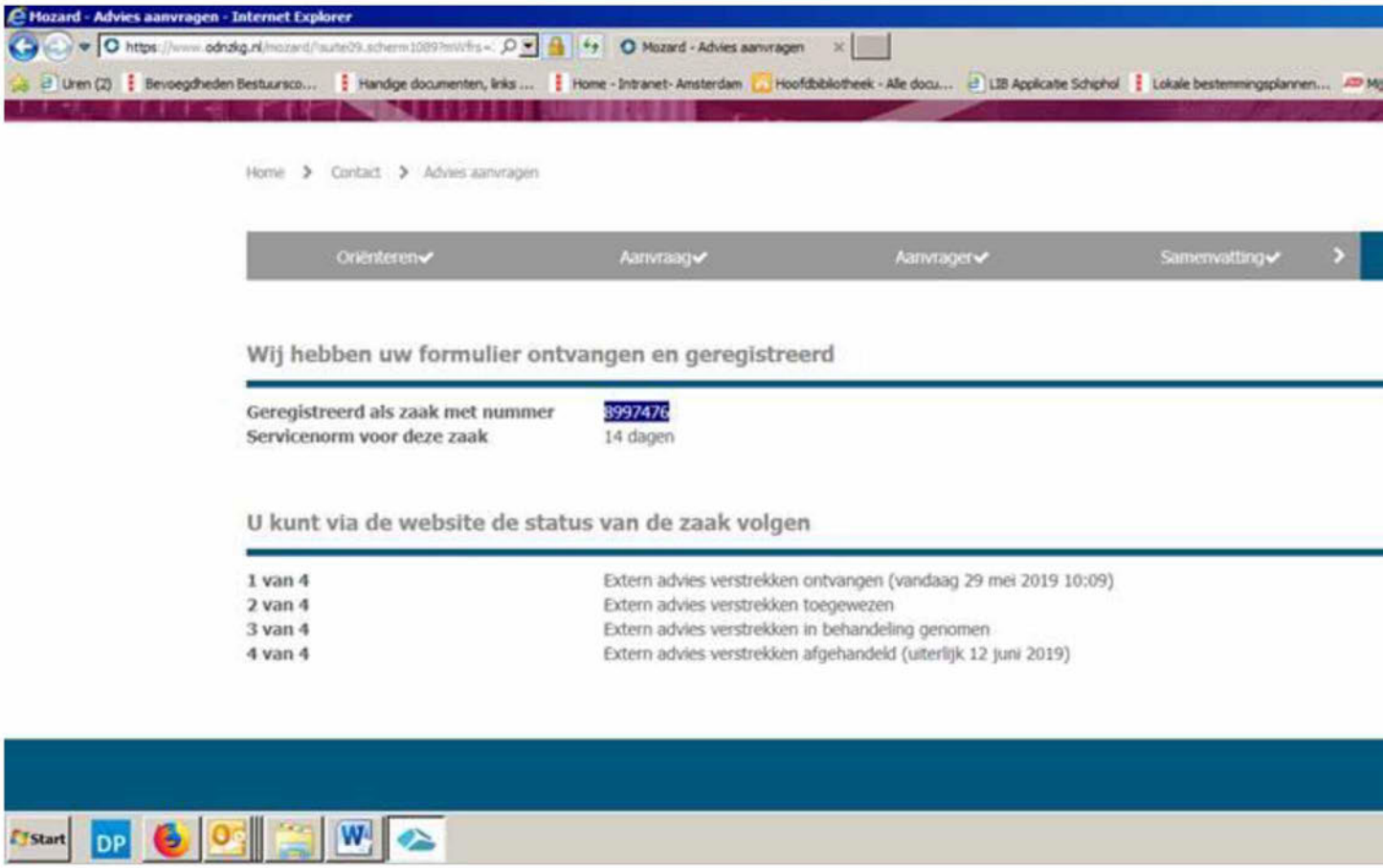
Aanvragen, meldingen, zienswijzen, klachten, verzoeken Wet openbaarheid van bestuur en verzoeken om informatie, kunnen uitsluitend via de daarvoor bestemde formulieren op digitale wijze worden ingediend en niet via dit e-mailadres. Als een digitaal formulier is ingediend wordt er een zaak aangemaakt in ons systeem. Verdere digitale communicatie vindt uitsluitend via de zaak plaats. Stukken of reacties die naar dit e-mailadres worden verzonden worden als niet ontvangen beschouwd, en er gaan geen wettelijke termijnen lopen. Informatie over de digitale werkwijze en de digitale bereikbaarheid van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied is beschikbaar op de website van de OD NZKG. Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht en de bijlage(n). De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Ontvangt u dit bericht ten onrechte? Dan verzoeken wij u de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied staat er niet voor in dat de integriteit van dit bericht behouden is gebleven. Ook garanderen wij niet dat dit bericht en de bijlage(n) vrij is van virussen, niet is onderschept of vatbaar is geweest voor tussenkomst (door derden).

****
****
****

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 29 mei 2019 10:13
Aan: '5.1,2,e'
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: verzoek om advies ihkv wettelijk vooroverleg art. 3.1.1. Bro / bouwproject 5.1,2,e 9 woningen

Hoi 5.1,2,e

OK, heb alles nu ook via het formulier aangeleverd. Jullie zaaknummer is: 8997476



Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e @odnzkg.nl]
Verzonden: woensdag 29 mei 2019 09:51
Aan: 5.1,2,e

CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: verzoek om advies ihkv wettelijk vooroverleg art. 3.1.1. Bro / bouwproject 5.1,2,e 1269 / 9 woningen

Beste 5.1,2,e

Helaas mogen wij geen adviesverzoeken via de mail behandelen. We krijgen daar dan geen uren voor en het wordt niet digitaal gearchiveerd.
De juiste weg is tegenwoordig via onze website www.odnzkg.nl -> Contact -> Extern advies aanvragen.....

Of kortweg;
https://www.odnzkg.nl/mozard/!suite09.scherm1089?mWfrs=3155645&mNch=0xs6fqtea6

Daar kun je ook alle stukken uploaden en komt het allemaal voor elkaar.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

senior adviseur bodem/vergunningverlener
directie Regulering & Expertise, Bodem en Bouw

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Ons adres: 5.1,2,e 5.1,2,e *Zaandam*

e-mailadres: 5.1,2,e @ 5.1,2,f /
telefoonnummer: 5.1,2,e

Meldingen en aanvragen *Wet bodembescherming* moeten worden ingediend via de website www.odnzkg.nl. Meldingen die worden gestuurd naar persoonlijke mailboxen van medewerkers van de Omgevingsdienst worden niet automatisch doorgestuurd.

De Omgevingsdienst verzorgt in opdracht van het bevoegd gezag in het Noordzeekanaalgebied de vergunningverlening, het toezicht en de handhaving voor bodem, milieu en bouw. Meer informatie vindt u op www.odnzkg.nl

Voor bodemmeldingenkaart zie https://gisviewer.odnzkg.nl/index.php?@Bodem_meldingen

Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen!
****
****
****

Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht en de bijlage(n). De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Ontvangt u dit bericht ten onrechte? Dan verzoeken wij u de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied staat er niet voor in dat de integriteit van dit bericht behouden is gebleven. Ook garanderen wij niet dat dit bericht en de bijlage(n) vrij is van virussen, niet is onderschept of vatbaar is geweest voor tussenkomst (door derden).
****
****
****

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 29 mei 2019 09:37
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @odnzkg.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: verzoek om advies ihkv wettelijk vooroverleg art. 3.1.1. Bro / bouwproject 5.1,2,e 5.1,2,e / 9 woningen

Beste 5.1,2,e

Hierbij richt ik mij dus tot jou met onderstaand verzoek, zie onderstaande. Ik neem aan dat je de stukken kan downloaden (zo niet laat me even weten)

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e 5.1,2,e @ 5.1,2,f
Verzonden: woensdag 29 mei 2019 09:16
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: verzoek om advies ihkv wettelijk vooroverleg art. 3.1.1. Bro / bouwproject 5.1,2,e 1269 / 9 woningen

Beste 5.1,2,e

Omdat ik niet meer werkzaam ben voor afdeling bodem, zet ik jou vraag door naar mijn collega 5.1,2,e 5.1,2,e van afdeling bodem (staat in de cc).

Graag verdere afhandeling met 5.1,2,e afstemmen.

@5.1,2,e kun jij svp de vraag van 5.1,2,e binnen jou team uitzetten?

Met vriendelijke groeten,

5.1,2,e
Vergunningverlener – team milieu
Telefoon: 5.1,2,e

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Bezoekadres: 5.1,2,e 5.1,2,e *Zaandam*
Postadres: *Postbus* 5.1,2,f

De Omgevingsdienst verzorgt in opdracht van het bevoegd gezag in het Noordzeekanaalgebied de vergunningverlening, het toezicht en de handhaving voor bodem, milieu en bouw.
Meer informatie vindt u op www.odnzkg.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e k@amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 29 mei 2019 09:06
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e al@odnzkg.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: verzoek om advies ihkv wettelijk vooroverleg art. 3.1.1. Bro / bouwproject 5.1,2,e 9 woningen

ShareFile-bijlagen — Verloopt op 28 juni 2019

DMB OUD.zip	182,1 5.1,2,e
stukken.zip	38,6 MB

Bijlagen downloaden

5.1,2,e gebruikt ShareFile om documenten veilig te delen. Meer informatie.

5.1,2,e

In het kader van het wettelijk vooroverleg (3.1.1. Bro) wil ik hierbij het woningbouwproject voor 9 woningen aan de 5.1.2,e aan je voorleggen voor wat betreft het aspect bodem.
Graag uiterlijk **woensdag 26 juni a.s.** reageren
Deze aanvraag om omgevingsvergunning loopt al sinds 2009. Recentelijk zijn nieuwe geactualiseerde stukken ingediend. Omdat er bodemsanering gaat plaatsvinden leg ik een en ander dus voor alle zekerheid nogmaals voor aan de OD.
De oude correspondentie (toen nog DMB) heb ik voor de volledigheid ook bijgevoegd (mapje DMB OUD).
N.B.: voor alle zekerheid verstuur ik de stukken ook nog via wetransfer.com.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen!

****
****
****

Aanvragen, meldingen, zienswijzen, klachten, verzoeken Wet openbaarheid van bestuur en verzoeken om informatie, kunnen uitsluitend via de daarvoor bestemde formulieren op digitale wijze worden ingediend en niet via dit e-mailadres. Als een digitaal formulier is ingediend wordt er een zaak aangemaakt in ons systeem. Verdere digitale communicatie vindt uitsluitend via de zaak plaats. Stukken of reacties die naar dit e-mailadres worden verzonden worden als niet ontvangen beschouwd, en er gaan geen wettelijke termijnen lopen. Informatie over de digitale werkwijze en de digitale bereikbaarheid van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied is beschikbaar op de website van de OD NZKG. Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht en de bijlage(n). De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Ontvangt u dit bericht ten onrechte? Dan verzoeken wij u de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied staat er niet voor in dat de integriteit

van dit bericht behouden is gebleven. Ook garanderen wij niet dat dit bericht en de bijlage(n) vrij is van virussen, niet is onderschept of vatbaar is geweest voor tussenkomst (door derden).

****
****
****

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen!

****
****
****

Aanvragen, meldingen, zienswijzen, klachten, verzoeken Wet openbaarheid van bestuur en verzoeken om informatie, kunnen uitsluitend via de daarvoor bestemde formulieren op digitale wijze worden ingediend en niet via dit e-mailadres. Als een digitaal formulier is ingediend wordt er een zaak aangemaakt in ons systeem. Verdere digitale communicatie vindt uitsluitend via de zaak plaats. Stukken of reacties die naar dit e-mailadres worden verzonden worden als niet ontvangen beschouwd, en er gaan geen wettelijke termijnen lopen. Informatie over de digitale werkwijze en de digitale bereikbaarheid van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied is beschikbaar op de website van de OD NZKG. Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht en de bijlage(n). De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Ontvangt u dit bericht ten onrechte? Dan verzoeken wij u de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied staat er niet voor in dat de integriteit van dit bericht behouden is gebleven. Ook garanderen wij niet dat dit bericht en de bijlage(n) vrij is van virussen, niet is onderschept of vatbaar is geweest voor tussenkomst (door derden).

****
****
****

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 29 mei 2019 10:43
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: adviesverzoek Wabo bouw 9 woningen 5.1,2,e
Bijlagen: Attachments.html

Urgentie: Hoog

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste collega's,

Klik hier om bijlagen te downloaden.

Graag uiterlijk **woensdag 26 juni a.s.** jullie adviezen inzake onderhavige aanvraag voor de bouw van 9 woningen aan de 5.1,2,e
Ter toelichting:
Het gaat om een lopende aanvraag die reeds in 2009 is ingediend. De aanvraag heeft om financiële redenen jarenlang stilgelegen. Nu heeft aanvrager het project weer opgepakt en geactualiseerde stukken ingediend. Een aantal deeladviezen zijn in het verleden (2010/2011) reeds afgegeven. Het is vooral vanwege dit grote tijdsverloop maar ook vanwege de relatief grote politieke gevoeligheid van dit project binnen Dorp Sloten (de Dorpsraad etc.,..) absoluut noodzakelijk om ook de huidige standpunten helder te hebben (en een aantal adviezen zijn bovendien eerder nog niet afgegeven) .
N.B.: Ik zal voor alle zekerheid de stukken ook nog via wetransfer.com versturen

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 29 mei 2019 10:56
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: 9 woningen 5.1,2,e 5.1,2,f / afwijken 40-40-20
Bijlagen: Attachments.html

Urgentie: Hoog

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi 5.1,2,e

Voor zover ik kan zien moet voor de 5.1,2,e ook nog van 40-40-20 worden afgeweken in het kader van de contractvorming. Daartoe moet door 5.1,2,e een besluit genomen worden. Is dit iets wat jij kan begeleiden? 5.1,2,e wordt daarin bij mijn weten vanuit G&O gevoed. Laat maar weten.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 29 mei 2019 10:43
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: adviesverzoek Wabo bouw 9 woningen 5.1,2,e
Urgentie: Hoog

Beste collega's,

Klik hier om bijlagen te downloaden.

Graag uiterlijk **woensdag 26 juni a.s.** jullie adviezen inzake onderhavige aanvraag voor de bouw van 9 woningen aan de 5.1,2,e
Ter toelichting:
Het gaat om een lopende aanvraag die reeds in 2009 is ingediend. De aanvraag heeft om financiële redenen jarenlang stilgelegen. Nu heeft aanvrager het project weer opgepakt en geactualiseerde stukken ingediend. Een aantal deeladviezen zijn in het verleden (2010/2011) reeds afgegeven. Het is vooral vanwege dit grote tijdsverloop maar ook vanwege de relatief grote politieke gevoeligheid van dit project binnen Dorp Sloten (de Dorpsraad etc.,..) absoluut noodzakelijk om ook de huidige standpunten helder te hebben (en een aantal adviezen zijn bovendien eerder nog niet afgegeven) .
N.B.: Ik zal voor alle zekerheid de stukken ook nog via wetransfer.com versturen

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: [redacted] nl>
Verzonden: maandag 3 juni 2019 10:18
Aan: [redacted]
Onderwerp: 17.155: Kuykhof Sloten | Akoestisch onderzoek definitief
Bijlagen: R001-1270018MJO-V01-mfv-NL.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Goedemorgen [redacted]

Bijgaand zend ik het definitieve akoestisch onderzoek.
Deze is voorzien van de juiste bijlagen en heeft status definitief.

Ik zag dat in de op 8 mei toegezonden stukken dat dit onderzoek nog status concept had zonder bijlagen.
Deze is vorige week beschikbaar gekomen.

Graag een bevestiging van ontvangst hiervan.
Alvast bedankt,

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Wormerveer

E [redacted]
W [redacted]
T [redacted]
M [redacted]

Bezoek Linkedin profiel

[redacted]

Denk aan het milieu voordat u dit e-mailbericht afdrukt
********** DISCLAIMER **********
De inhoud van dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de
geadresseerde en kan onderworpen zijn aan een beroepsgeheim.
Gebruik van de inhoud ervan door anderen zonder toestemming
van de afzender of geadresseerde is onrechtmatig.
Mocht dit e-mail bericht ten onrechte bij u terechtgekomen zijn,
dan verzoeken wij u vriendelijk dit bericht te retourneren.
********** END DISCLAIMER **********

5.1,2,f

5.1,2,f
5.1,2,f



Actualisatie akoestisch onderzoek 5.1,2,e te Amsterdam

21 mei 2019

Verantwoording

Titel	Actualisatie akoestisch onderzoek 5.1,2,e te Amsterdam
Opdrachtgever	5.1,2,f
Projectleider	5.1,2,e
Auteur(s)	5.1,2,e
Tweede lezer	5.1,2,e
Projectnummer	1270018
Aantal pagina's	22
Datum	21 mei 2019
Handtekening	Ontbreekt in verband met digitale verwerking.
	Dit rapport is aantoonbaar vrijgegeven.

Colofon

5.1,2,f

Handelskade 37

Postbus 133

7400 AC Deventer

T 5.1,2,e

E info.deventer@5.1,2,f

Inhoud

1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Doelstelling van het onderzoek 5
1.3 Leeswijzer 6
2 Situatie 6
2.1 Bouwlocatie 6
2.2 Indeling plangebied 6
3 Wetgeving 7
3.1 Algemeen 7
3.2 Geluidzone wegverkeerslawaai 8
3.3 Gezoneerd industrieterrein 9
3.4 Onderzoek naar cumulatie 10
3.5 Ontheffingsmogelijkheden 10
3.6 Geluidsbeleid Amsterdam 11
3.7 Amsterdamse praktijk 12
3.8 Toetsingskader bedrijvigheid 13
3.8.1 VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' 13
3.8.2 Geluidsvoorschriften bedrijven 13
4 Uitgangspunten 14
4.1 Tekeningen en documenten 14
4.2 Rekenmethode 14
4.3 Waarneempunten 14
4.4 Verkeersintensiteiten, wegdektype en snelheid 15
4.5 Geluidbelasting geluidgezoneerd industrieterrein Schiphol-oost 17
5 Resultaten en beschouwing 17
5.1 Resultaten wegverkeer 17
5.2 Resultaten en beschouwing bedrijvigheid 18
6 Onderzoek naar cumulatie 19
6.1 Uitgangspunten 19
6.1.1 Industrieterrein Schiphol-Oost 19

6.1.2 Wegverkeerslawaai 20
6.2 Rekenmethode 20
6.3 Berekeningsresultaten 20
7 Conclusie 21

Bijlage 1 Figuren rekenmodel
Bijlage 2 Invoergegevens rekenmodel
Bijlage 3 Advies omgevingsdienst geluidgezoneerd industrieterrein Schiphol Oost
Bijlage 4 Rekenresultaten wegverkeer
Bijlage 5 Rekenresultaten gecumuleerde geluidbelasting

1 Inleiding

In opdracht van 5.1,2,f is door 5.1,2,f een akoestisch onderzoek verricht voor het nieuwbouwproject van 9 woningen aan de 5.1,2,e te Amsterdam in verband met de vergunningsaanvraag voor de woningen.

1.1 Aanleiding

5.1,2,f heeft in 2014 een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het plangebied en de onderzoeksresultaten hiervan zijn beschreven in de rapportage 'Actualisatie Akoestisch onderzoek 5.1,2,e' met het kenmerk R001-1223483TMM-aao-V01-NL. Ten opzichte van het eerder uitgevoerde onderzoek is het bouwplan gelijk gebleven maar is de gebruikte rekensoftware gewijzigd, heeft de gemeente inmiddels een gewijzigd geluidbeleid en ook zijn de verkeersprognoses gewijzigd.

Het stadsdeel Nieuw-West van de gemeente Amsterdam wil dan ook in verband met het te nemen projectbesluit de akoestische situatie conform de huidige wet- en regelgeving inzichtelijk hebben.

In dit akoestisch onderzoek zijn de volgende onderdelen beschouwd:

- Wegverkeerslawaai ten gevolge van de omringende wegen nabij het nieuwbouwplan
- Industrielawaai ten gevolge van gezoneerde industrieterreinen, dit in verband met de Wet geluidhinder
- Industrielawaai ten gevolge van omliggende bedrijven, dit in het kader van de Wet milieubeheer

In dit akoestische onderzoek is met behulp van rekenmethode 2 van het Reken en meetvoorschrift geluid 2012 de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer bepaald. Daarnaast is de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer en industrielawaai berekend om deze te toetsen aan het gemeentelijke hogere waarde beleid. Deze berekende gecumuleerde geluidbelasting is ook toe te passen bij de bepaling van de benodigde gevelmaatregelen van de voorziene woningen.

1.2 Doelstelling van het onderzoek

De doelstelling van het onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer en het gezoneerde industrieterrein Schiphol-oost op de gevels van de geprojecteerde nieuwbouwwoningen en deze te toetsen aan de grenswaarden in de Wet geluidhinder en het gemeentelijke beleid. Daarnaast is met behulp van de publicatie bedrijven en milieuzonering bekeken of de ontwikkeling bedrijven in haar omgeving zou kunnen belemmeren in haar bedrijfsvoering.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een korte omschrijving van de situatie weergegeven. De wetgeving is opgenomen in hoofdstuk 3 en vervolgens zijn de uitgangspunten in hoofdstuk 4 beschreven. De resultaten van het onderzoek zijn samengevat in hoofdstuk 5 en in hoofdstuk 6 wordt cumulatie behandeld. In hoofdstuk 7 zijn de conclusies weergegeven.

2 Situatie

2.1 Bouwlocatie

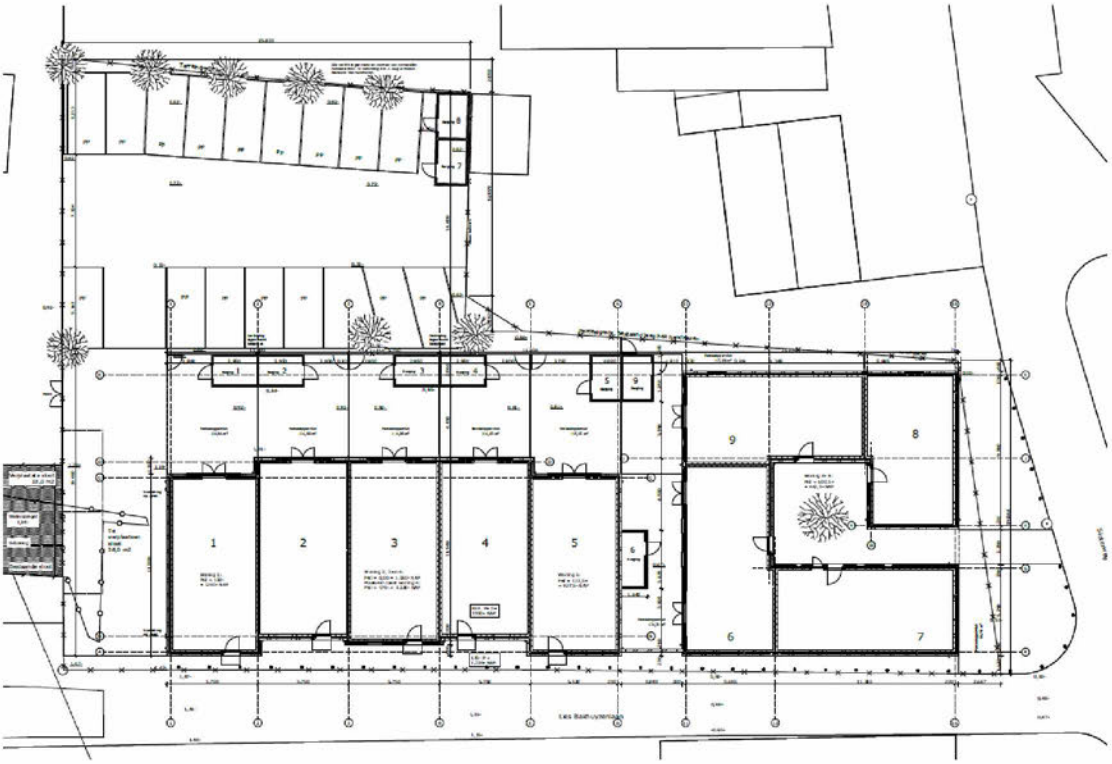
De bouwlocatie is gesitueerd op het perceel aan de 5.1,2,e In onderstaande figuur 2.1, is een overzicht opgenomen met daarin de situering van de woningbouwlocatie ten opzichte omliggende wegen.



Figuur 2.1 Situatietekening, het plangebied is rood gearceerd

2.2 Indeling plangebied

In figuur 2.2 zijn de woningen (1 tot en met 9) op de bouwlocatie weergegeven. De te bouwen woningen bestaan uit 1 verdieping en een kap.



Figuur 2.2 Overzicht bouwplan met bebouwingsnummer

3 Wetgeving

In dit hoofdstuk wordt een korte beschrijving van de Wet geluidhinder, de geluidzones, de geluidshindernormen en de ontheffingsmogelijkheden gegeven.

3.1 Algemeen

In de Wet geluidhinder zijn geluidhindernormen voor toelaatbare equivalente geluidsniveaus opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in buitennormen (geluidbelasting op de gevel) en binnennormen (binnenwaarde). De geluidhindernormen gelden voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen gelegen binnen de geluidzone van een (spoor)weg of gezoneerd industrieterrein. Een geluidzone is een aandachtsgebied aan weerszijden van een (spoor)weg waarbinnen de geluidhindernormen van de Wet geluidhinder van toepassing zijn.

Vanaf 1 juli 2012 is hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer (werknaam SWUNG-1) van kracht geworden. Voor bestemmingsplannen is de Wet geluidhinder nog van kracht en heeft de wetswijziging geen effect op het onderzoek. Wel zijn door de wetswijziging ligplaatsen voor woonboten en kinderdagverblijven geluidsgevoelig geworden.

Bij een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder dient als gevolg van deze nieuwe wetgeving in een akoestisch onderzoek te worden uitgegaan van de registergegevens voor rijksinfrastructuur zoals gepubliceerd op internet.

3.2 Geluidzone wegverkeerslawaai

Geluidszone wegverkeerslawaai

De in tabel 3.1 genoemde afstanden worden aan weerszijden van de weg gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook. De geluidbelasting als gevolg van een weg eindigt niet aan het uiteinde van een weg. Om die reden loopt de geluidzone aan het uiteinde van een weg verder door. De zone loopt door langs een lijn die is gelegen in het verlengde van de wegas over een afstand gelijk aan de zonebreedte van de weg. De zone behoudt de breedte die zij had ter hoogte van het einde van de weg.

Tabel 3.1 Breedte van geluidzones langs wegen[1]

Aantal rijstroken	Geluidzones buitenstedelijk gebied	Geluidzones stedelijk gebied (stedelijke wegen)
Weg met één of twee rijstroken	250 meter	200 meter
Weg met drie of vier rijstroken	400 meter	350 meter
Weg met vijf of meer rijstroken	600 meter	-

Het plangebied ligt niet binnen de geluidzone van een weg. Op de omliggende wegen, te weten 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e en de 5.1,2,e geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. Formeel hebben 30 km/uur-straten geen geluidzone, waardoor akoestisch onderzoek niet is vereist. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van 30 km/uur-straten wel gewenst en derhalve ook onderzocht.

Geluidnormen wegverkeerslawaai

De normstelling in de Wet geluidhinder is opgebouwd uit een voorkeursgrenswaarde en een maximaal vast te stellen ontheffingswaarde. In de Wet geluidhinder worden grenswaarden gesteld voor de dosismaat L_{den}. In tabel 3.2 zijn deze grenswaarden weergegeven voor een bestaande weg. Voor geluidsgevoelige objecten in het gebied beneden de voorkeursgrenswaarden bestaan geen belemmeringen voor de realisatie van de voorgenomen plannen. Voor geluidsgevoelige objecten in het gebied tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale grenswaarde kan onder voorwaarden een hogere toelaatbare geluidbelasting worden vastgesteld (hogere waarde procedure). In het gebied boven de maximaal toelaatbare grenswaarde is sprake van een onaanvaardbaar hoge geluidbelasting; hier is in principe geen woningbouw toegestaan zonder het treffen van maatregelen.

[1] Bron: artikel 74 Wet geluidhinder

Tabel 3.2 Geluidnormen voor bestaande en nieuwe geluidgevoelige bestemmingen en geluidgevoelige gebouwen Lden ten gevolge van een bestaande weg

Geluidgevoelig gebouw	Voorkeurs-grenswaarde [dB]	Maximaal toelaatbare geluidbelasting [dB]	
		Buitenstedelijke weg/autoweg	Stedelijke weg
Woningen, bestaand	48	58	68
Woningen, nieuwbouw	48	53	63
Vervangende nieuwbouw[1]	48	63	68

1) Vervangende nieuwbouw (nog te bouwen woningen die nog niet zijn geprojecteerd en dienen ter vervanging van bestaande woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen). Voor vervangende nieuwbouw gelden de aanvullende eisen dat vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur óf een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen

Aftrek vanwege het stiller worden van het verkeer in de toekomst

Op basis van artikel 110g Wet geluidhinder en artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012[2] mag er op de geluidbelasting vanwege een weg op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen of andere geluidgevoelige bestemmingen een aftrek worden toegepast in verband met het stiller worden van het verkeer in de toekomst.

De aftrek bedraagt voor wegen met een representatief te achten rijsnelheid voor lichte motorvoertuigen van 70 km/uur of meer bedraagt de aftrek op de berekende geluidbelasting:

- Bij een geluidbelasting van 56 dB bedraagt de aftrek 3 dB
- Bij een geluidbelasting van 57 dB bedraagt de aftrek 4 dB
- Bij een geluidbelasting anders dan 56 of 57 dB bedraagt de aftrek 2 dB

Voor rijsnelheden < 70 km/uur geldt een aftrek van 5 dB.

Voor de 30 km/uur wegen 5.1,2,e Osdorperweg en de Akerslootweg is een aftrek van 5 dB toegepast. Dit om de geluidbelasting die optreedt door deze wegen te kunnen vergelijken met de grenswaarden in de Wet geluidhinder. Bij gezoneerde wegen wordt namelijk de geluidbelasting inclusief aftrek getoetst aan de Wet geluidhinder, door de aftrek tevens toe te passen voor de 30 km/uur wegen ontstaat er een vergelijkbare situatie.

In het onderzoek is voor het bepalen van de gecumuleerde geluidbelasting geen aftrek toegepast conform het 'Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012'. Voor de beoordeling of de voorkeursgrenswaarde of maximale ontheffingswaarde wordt overschreden is de aftrek wel toegepast.

3.3 Gezoneerd industrieterrein

Het nieuwbouwplan valt binnen de geluidzone van het industrieterrein Schiphol-Oost. De omgevingsdienst noordzeekanaalgebied is de zonebeheerder van het industrieterrein. In tabel 3.3 zijn de geluidsnormen bij nieuwbouw weergegeven.

[2] Bron: Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012

Tabel 3.3 Geluidsnormen industrielawaai bij nieuwbouw Letmaal

Geluidsgevoelig gebouw	Voorkeurs-grenswaarde [dB(A)] Buitennorm	Maximaal toelaatbare geluidbelasting [dB (A)]	
		Buitennorm	Binnennorm
Woning	50	55	35

3.4 Onderzoek naar cumulatie

Wanneer een woning of ander geluidsgevoelig gebouw is gelegen binnen twee of meer aanwezige of toekomstige geluidzones, moet bij het akoestisch onderzoek dat op basis van de Wet geluidhinder moet worden uitgevoerd tevens onderzoek worden gedaan naar de effecten van de samenloop van de verschillende geluidbronnen. Daarbij moet tevens worden aangegeven op welke wijze met de samenloop rekening is gehouden bij de te treffen maatregelen (art. 110f Wgh). Eerst moet echter worden vastgesteld of sprake is van een relevante blootstelling door meerdere bronnen. Dit is het geval als de voorkeurswaarde van de onderscheiden bronnen wordt overschreden.

Op basis van artikel 1.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 is in hoofdstuk 2 van bijlage I een rekenmethode opgenomen voor de berekening van de gecumuleerde geluidbelasting. Hier wordt rekening gehouden met de verschillen in dosis-effectrelaties van de verschillende geluidbronnen.

3.5 Ontheffingsmogelijkheden

Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, kan binnen de systematiek van de Wet geluidshinder een hogere waarde (ontheffing op de geluidbelasting) worden verleend door de gemeente. Voorwaarde is dat het toepassen van maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zijn, of overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard een rol spelen. Het toepassen van maatregelen dient in volgorde van prioriteit gericht te zijn op bronmaatregelen (geluidsdempers, aanpassing wielen / spoor, aanpassing wegverharding en/of aangepaste rijsnelheden) en overdrachtsmaatregelen (geluidsschermen/geluidswallen).

Wanneer sprake is van meerdere relevante geluidsbronnen, kan de gemeente slechts een hogere waarde vaststellen voor zover de gecumuleerde geluidbelasting niet leidt tot een naar hun oordeel onaanvaardbare geluidbelasting (art. 110a lid 6 Wgh en artikel 1.5 Bgh). Verder dient, in het geval van ontheffing op de geluidbelasting, de binnenwaarde worden gewaarborgd door het eventueel toepassen van gevelmaatregelen (suskast, isolatie glas).

De definitie van een gevel (uitwendige scheidingsconstructie) in de Wgh maakt het mogelijk 'dove gevels' te creëren. Een dergelijke gevel heeft geen te openen delen in geluidsgevoelige ruimtes, waardoor toetsing aan de geluidsnormen niet is vereist. In situaties, waarbij de maximaal toelaatbare geluidbelasting wordt overschreden, kan een dove gevel worden toegepast om woningbouw toch mogelijk te maken.
De wenselijkheid van de compacte stad heeft geleid tot de ontwikkeling van de stad en milieu benadering. Verdichting en sterke vermenging van verschillende functies in een stedelijke omgeving brengt met zich mee dat niet aan alle milieu eisen kan worden voldaan. Het uitgangspunt van de stad en milieu benadering is een integrale gebiedsgerichte aanpak.
Met het doel een optimale leefkwaliteit te realiseren is het bijvoorbeeld mogelijk, te veel geluids- (overschrijdingen van de geluidsnormen uit de Wet geluidshinder) te compenseren door meer groen. Voordat de stad en milieu benadering kan worden toegepast dient de systematiek van de Wet geluidshinder geheel te zijn doorlopen.

3.6 Geluidsbeleid Amsterdam

Het Amsterdams geluidbeleid 2016, versie 5 maart 2019, voegt het Amsterdams beleid "Vaststelling hogere grenswaarden Wet geluidhinder" en de verschillende uitvoeringsregels en -afspraken samen en vervangt deze stukken.

Het Amsterdams geluidbeleid 2016 maakt het geluidbeleid kenbaar, beschrijft het doel van het beleid en geeft de mogelijkheid rekening te houden met nieuwe situaties en nieuwe maatregelen.

Dit beleid wordt omschreven in onderstaande opsomming:

- Het Amsterdamse geluidbeleid wordt zowel in stadsdeelprojecten als in grootstedelijke projecten toegepast
- In het hogere waarden besluit wordt conform artikel 110a lid 5 van de Wet geluidhinder [3] gemotiveerd waarom geluidbeperkende maatregelen redelijkerwijs niet of in onvoldoende mate realiseerbaar zijn. Hoe groter de overschrijding, hoe uitgebreider de motivatie
- De nieuw te realiseren woningen dienen een stille zijde te hebben, in de zin dat de woning minimaal beschikt over een gevel of geveldeel waar de geluidbelasting voldoet aan de voorkeurswaarde en deze gevel of dit geveldeel grenst aan een geluidgevoelige ruimte en beschikt over een raam dat een zodanige spuiventilatie kent dat voldaan wordt aan de desbetreffende eisen van het Bouwbesluit 2012. De verplichting van een stille zijde geldt niet voor andere geluidgevoelige functies
- Indien het redelijkerwijs niet mogelijk is om maatregelen te treffen om de geluidbelasting te verlagen tot de voorkeurswaarde, is een stille zijde met een geringe overschrijding van de voorkeurswaarde ook acceptabel, mits voorzien van een deugdelijke motivering Deze verhoging ten opzichte van de voorkeurswaarde bedraagt maximaal 3 dB naar analogie van de verhoging die wordt gehanteerd bij cumulatie van het geluid van meerdere bronnen

[3] In artikel 110a lid 5 van de Wet geluidhinder is vermeld dat hogere grenswaarden pas kunnen worden vastgesteld indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugdringen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zal zijn of overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard

- Wanneer een woning wordt uitgevoerd met een dove gevel dient deze altijd te beschikken over een stille zijde
- Bij nieuwe woningen die beschikken over een buitenruimte ter plaatse van de stille zijde, is de buitenruimte bij voorkeur ook stil
- Plannen waarvoor hogere grenswaarden noodzakelijk zijn, worden voorgelegd aan het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA)[4]
- De reactie van het TAVGA en de verwerking van deze reacties in het bestemmingsplan worden vermeld in het Besluit vaststelling hogere grenswaarden
- Het bevoegd gezag dat de hogere grenswaarden vaststelt, zorgt voor de aanmelding bij het gemeentelijk kadaster
- Bij de vaststelling van een hogere waarde wordt rekening gehouden met de samenloop (cumulatie) van de geluidbelasting van verschillende bronnen

3.7 Amsterdamse praktijk

Er treedt een onaanvaardbare geluidbelasting op als de gecumuleerde waarde meer dan 3 dB hoger is dan dat de hoogste van de maximaal toegestane ontheffingswaarden; 3 dB komt overeen met een verhoging van de geluidbelasting die als significant hoger wordt ervaren. In die gevallen kan of niet gebouwd worden of er worden oplossingen gezocht met dove gevels. Naar verwachting is dit een theoretische situatie die zich in de praktijk vrijwel nooit zal voordoen.
Als de gecumuleerde geluidbelasting tenminste 2 dB hoger is dan de niet gecumuleerde geluidbelasting, wordt aanbevolen de gevel zodanig te dimensioneren dat het akoestisch binnenklimaat van 33 dB voor weg- en railverkeerlawaai respectievelijk 35 dB(A) voor industrielawaai wordt behouden. Dit kan reden zijn voor extra gevelisolatie.

Indien sprake is van cumulatie speelt de cumulatieve waarde op twee momenten een rol:

- Bij vaststellen van de hogere waarden. Met de cumulatieve waarde wordt beoordeeld of er sprake is van een onaanvaardbare geluidbelasting. Zoals in paragraaf 3.7 ‘Onderzoek naar cumulatie’ wordt beschreven is sprake van een onaanvaardbare geluidbelasting als die meer dan 3 dB hoger is dan de hoogste van de maximale ontheffingswaarden
- Bij het bepalen van de geluidisolatie van de gevel. Op grond van de Wet geluidhinder en het Bouwbesluit wordt de gevelisolatie van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen bepaald door de afzonderlijke geluidbelasting van wegverkeer, railverkeer, industrie of luchtvaart. Hiermee wordt voorbijgegaan aan het effect dat de samenloop van verschillende bronnen kan hebben. In de ruimtelijke plannen waarbij de cumulatieve waarde 2 dB of meer boven de niet gecumuleerde waarde ligt, moet bij het bepalen van de gevelisolatie hiermee rekening worden gehouden. Indien noodzakelijk wordt extra gevelisolatie toegepast om het effect van de samenloop te compenseren

De maximale toelaatbare cumulatieve geluidbelasting conform Amsterdams beleid is: maximale toelaatbare ontheffingswaarde 68 dB + 3 dB = 71 dB.

[4] Het TAVGA is een commissie waarin vertegenwoordigers van de Dienst Ruimtelijke Ordening, de Dienst Milieu en Bouwtoezicht en de Amsterdamse Planologische Commissie zitting hebben. Het voorzitterschap en het secretariaat van deze commissie worden verzorgd door de dienst Ruimtelijke Ordening

3.8 Toetsingskader bedrijvigheid

3.8.1 VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'

De VNG-publicatie 'Bedrijven en Zonering' biedt een handreiking voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving, of van gevoelige functies nabij bedrijven. Bij onder meer bestemmingsplanwijzigingen kan hiervan gebruik worden gemaakt om zo rekening te houden met mogelijke relevante milieuaspecten. De bedrijvenlijst in de publicatie geeft inzicht in de milieuhinder van nieuwe en bestaande bedrijven.

In situaties waarin wordt getwijfeld of de gewenste milieukwaliteiten wel worden gehaald, kan het noodzakelijk zijn om voor een goed afstemmingskader nadere informatie te verkrijgen. De nadere informatie is te verkrijgen via ondermeer de milieuvergunningen (aanvragen), meldingen en het Activiteitenbesluit milieubeheer (verder te noemen Activiteitenbesluit) van de relevante bedrijven.

3.8.2 Geluidsvoorschriften bedrijven

Voor de meeste bestaande bedrijven is de Wet milieubeheer van toepassing. Afhankelijk van de aard van het bedrijf kan er een vergunningsplicht (bijvoorbeeld IPPC-bedrijven en grote bedrijven) van toepassing zijn. In dat geval zijn in de vergunning ten aanzien van geluid grenswaarden opgenomen.

De meeste bedrijven vallen onder het Activiteitenbesluit. Ook in het Activiteitenbesluit zijn grenswaarden ten aanzien van geluid opgenomen. De grenswaarden zijn opgesteld ter bescherming van de leefomgeving tegen geluidshinderlijke bedrijfssituaties en geven bedrijven een bepaalde geluidsruimte. Het kan zijn dat de ontwikkelingen beperkend werken op de huidige geluidsruimte van de betreffende bedrijven. Anderzijds kan het zijn dat de door de bedrijven geproduceerde geluidsemissie leidt tot geluidhinder bij de nieuwe woningen. Deze mogelijke situaties dienen in het kader van de bestemmingsplanwijziging inzichtelijk te worden gemaakt voor de bedrijven die op grond van de VNG-publicatie relevant kunnen zijn. Relevante bedrijven zijn bedrijven met een afstandsklasse voor geluid (10, 30, 50, 100, 200, 300, 500, 700,1.000 of 1.500 meter). Aan de klasse worden de volgende geluidsniveaus toegekend:

- 45 dB(A) in de dagperiode
- 40 dB(A) in de avondperiode
- 35 dB(A) in de nachtperiode

Bovenstaande betekent bijvoorbeeld, dat een bedrijf met een afstandsklasse van 50 meter voor geluid de geluidsniveaus van 45 dB(A), 40 dB(A) en 35 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode op 50 meter veroorzaakt.

4 Uitgangspunten

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten besproken.

4.1 Tekeningen en documenten

In het onderzoek zijn de volgende tekeningen en documenten als uitgangspunt gehanteerd:

- Tekening; Situatietekening nieuwbouw 9 woningen 5.1.2,e en 5.1.2,e te Sloten, verstrekt door de opdrachtgever d.d. 9 oktober 2018
- Verkeersgegevens gemeentelijke wegen afkomstig van website http://www.verkeersprognoses.amsterdam.nl en aanvullende informatie uit het Akoestisch onderzoek '5.1.2,e' met het kenmerk R001-4712418TMM-vsa-V01-NL
- Akoestisch onderzoek 'Actualisatie Akoestisch onderzoek 5.1.2,e' met het kenmerk R001-1223483TMM-aao-V01-NL
- Berekende geluidbelasting ten gevolgde van het gezoneerde industrieterrein Schiphol Oost op het plangebied door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, verstrekt op 15 april 2019
- VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009
- 5.1.2,f expertise

4.2 Rekenmethode

De geluidbelastingen ten gevolge van het verkeer over de wegen zijn berekend conform de bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Hiervoor is gebruik gemaakt van het softwarepakket Geomilieu versie 4.50 van DGMR.

In het rekenmodel is uitgegaan van de volgende rekenparameters:

- Bodemfactor bodemgebieden: 1,0 (akoestisch zacht)
- Standaard bodemfactor: 0,0 (akoestisch hard)
- Zichthoek: 2 graden
- Maximaal aantal reflecties: 1
- Meteorologische correcties: standaard RMG2012 – SMR II
- Luchtdemping: standaard RMG2012 – SMR II

Volgens het Reken- en meetvoorschrift vindt de afronding van de geluidbelasting plaats op halve dB's naar het dichtstbijzijnde even getal.

4.3 Waarneempunten

Op de voorgenomen bouwblokken zijn beoordelingspunten op de verschillende verdiepingshoogten opgenomen. De geluidsniveaus worden invallend berekend per verdieping van 1,5 en 4,5 meter. In figuur 4.1 is de ligging en de nummering van de beoordelingspunten weergegeven.



Figuur 4.1 Ligging beoordelingspunten

4.4 Verkeersintensiteiten, wegdektype en snelheid

Voor de verkeersgegevens van de gemeentelijke wegen is gebruik gemaakt van de gegevens op https://maps.amsterdam.nl/verkeersprognoses/. Op de website zijn verkeerprognoses voor de jaren 2015, 2020, 2025 en 2030 gegeven. Het verwachte realisatiejaar van het bouwplan is 2020. In het akoestisch onderzoek is voor het maatgevende jaar van het zichtjaar 2030.

Uit een controle van de prognoses voor het zichtjaar 2030 blijkt dat het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van het akoestische onderzoek uit 2014 meer dan verdubbeld. Navraag bij de gemeente geeft de volgende reactie:

De verkeersgegevens uit 2010 zijn evenals de huidige verkeersgegevens op maps.amsterdam verkeersprognoses. Sinds de verkeersgegevens van 2010 en de huidige verkeersgegevens op maps.amsterdam is er een nieuw verkeersmodel in gebruik genomen en zijn de uitgangspunten meerdere malen geactualiseerd. Dit zou het verschil kunnen verklaren.

Echter, gezien de hoogte van de huidige verkeersprognose denk ik dat die verkeersintensiteiten niet passen bij het wegontwerp. Ik vermoed dat er sprake is van een overschatting van het verkeer in de huidige prognose voor betreffende wegvakken. Mijn advies is om de verkeersgegevens voor de betreffende wegvakken zoals die nu te vinden zijn op maps.amsterdam.nl niet te gebruiken als invoer voor akoestisch onderzoek.

Op basis hiervan is ervoor gekozen om de verkeersgegevens gehanteerd voor het onderzoek in 2014 te hanteren voor het onderhavige onderzoek. Toentertijd is eveneens het zichtjaar 2030 voor de berekeningen gehanteerd.

De verkeersintensiteit van de Osdorperweg is evenredig verdeeld over de Akerslootweg en de Osdorperweg omdat voor de Akerslootweg geen verkeersgegevens bekend zijn en deze aansluit op de Osdorperweg. Het wegdek bestaat op alle beoordeelde wegvakken uit klinkers in keperverband. De 5.1,2,e betreft een doodlopende weg welke toegang geeft tot circa 40 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen worden voornamelijk gebruikt door bezoekers van de 5.1,2,f Het is niet aannemelijk dat hier in de nachtperiode verkeersbewegingen plaatsvinden. Naar verwachting wordt elke parkeerplaats op een zomerse dag circa 3 keer gebruikt. Per dag komen en gaan 120 lichte motorvoertuigen waarvan er circa 75 % procent in de dagperiode en 25 % procent in de avondperiode.

In de tabel 4.1 zijn de verkeersintensiteiten opgenomen voor de stedelijke wegen.

Tabel 4.1 Gehanteerde verkeersintensiteiten stedelijk verkeer in 2030 weekgemiddelde

	Gemiddeld daguur [mvt/uur]				Gemiddeld avonduur [mvt/uur]				Gemiddeld nachtuur [mvt/uur]			
Wegvak	MO	LV	MV	ZV	MO	LV	MV	ZV	MO	LV	MV	ZV
5.1,2,e (Slimmeweg–Osdorperweg)	1	57	2	1	1	37	0	0	0	12	0	0
5.1,2,e (Osdorperweg- Ditlaar)	1	71	2	1	0	39	0	0	0	16	0	0
Osdorperweg	1	19	1	1	0	11	0	0	0	4	0	0
Akerslootweg	1	19	1	1	0	11	0	0	0	4	0	0
5.1,2,e	0	15	0	0	0	15	0	0	0	0	0	0

MO = motoren; LV = lichte motorvoertuigen; MV = middelzware motorvoertuigen; ZV = zware motorvoertuigen

4.5 Geluidbelasting geluidgezoneerd industrieterrein Schiphol-oost

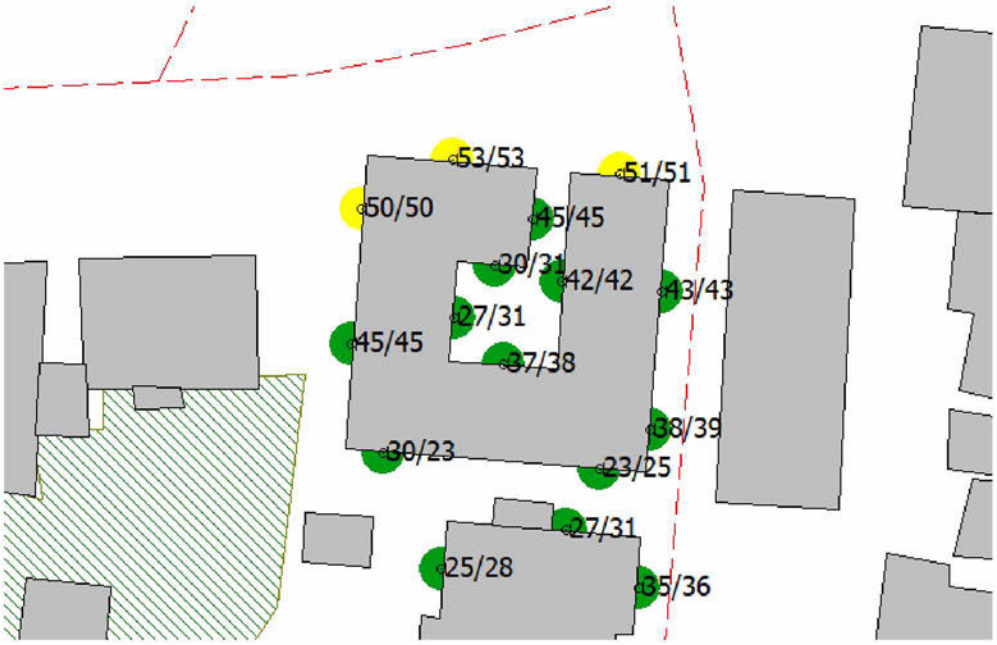
De geluidbelasting op nieuwbouwplan is berekend door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Ter plaatse treedt er nauwelijks lokale afscherming op voor het geluid afkomstig van het industrieterrein. De geluidbelasting is bedraagt ten hoogste 52 dB(A) op het nieuwbouwplan. In het advies van de omgevingsdienst wordt geadviseerd om voor alle woningen in het nieuwbouwplan een ontheffing aan te vragen van 55 dB(A). Wel beschikt elke woning over een geluidluwe gevel waarmee voldaan wordt aan het gemeentelijke geluidbeleid. Het advies van de omgevingsdienst staat in bijlage 3.

5 Resultaten en beschouwing

In de nabijheid van het nieuwbouwplan zijn alleen 30 km/uur wegen gelegen, Formeel hebben 30 km/uur-straten geen geluidzone, waardoor akoestisch onderzoek niet is vereist. Om de geluidbelasting die optreedt op de omringende wegen te kunnen vergelijken met de grenswaarden in de Wet geluidhinder is de geluidbelasting inclusief aftrek getoetst aan de Wet geluidhinder. Bij gezoneerde wegen wordt namelijk de geluidbelasting inclusief aftrek getoetst aan de Wet geluidhinder, door de aftrek tevens toe te passen voor de 30 km/uur wegen ontstaat er een vergelijkbare situatie. In bijlage 1 staan de figuren van het rekenmodel weergegeven en in bijlage 2 staan de invoergegevens in het rekenmodel.

5.1 Resultaten wegverkeer

De nieuwbouwlocatie ondervindt enkel een relevante geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de 5.1,2,e In figuur 5.1 staat een weergave van het plangebied weergegeven met de berekende geluidbelasting.



Figuur 5.1 Berekende geluidbelasting inclusief correctie 110g Wet geluidhinder ten gevolge van de 5.1,2,e *(groen onder voorkeursgrenswaarde, geel boven de voorkeursgrenswaarde)*

De maximale berekende geluidbelasting ten gevolge van de 5.1,2,e bedraagt 53 dB op de noordgevel van woning nummer 8 van het nieuwbouwplan. Op de noordgevel van woning nummer 7 is een geluidbelasting van 51 dB berekend. De voorkeursgrenswaarde wordt hierdoor wel overschreden, echter de maximale grenswaarde niet. Omdat de 5.1,2,e ter hoogte van het nieuwbouwplan een 30 km/h weg betreft hoeft hiervoor geen ontheffing te worden aangevraagd.

De geluidbelasting op alle overige woningen is onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Conform het Amsterdamse geluidbeleid beschikken de woningen waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden wel over een geluidluwe zijde.

Uitgebreide rekenresultaten van de onderzochte wegen en de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer is terug te vinden in bijlage 4.

5.2 Resultaten en beschouwing bedrijvigheid

Om het industrielawaai van het de omringende bedrijvigheid in kaart te brengen zijn de geluidszones van de aanwezige bedrijven geïnventariseerd. Dit is gebeurd aan de hand van de door het stadsdeel aangeleverde bedrijvenlijst en de SBI-codes uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' versie 2009. Uit deze inventarisatie blijkt dat zich in de nabije omgeving één bedrijf een hindercontour voor geluid van 30 meter bevindt, namelijk 5.1,2,f 5.1,2,f en 5.1,2,f met een hindercontour voor geluid van 50 meter. Deze hindercontouren staan weergegeven in figuur 5.2.



Figuur 5.2 Overzicht hindercontouren aspect geluid 5.1,2,f *en* 5.1,2,f *De nieuwbouwlocatie is met oranje aangeduid*

Uit figuur 5.2 blijkt dat de geluidhindercontouren van 5.1,2,f en de hockeyvereniging niet over het nieuwbouwplan vallen. In beide gevallen zijn er tevens woningen van derden tussen de inrichtingen en het nieuwbouwplan gelegen. Het plan vormt geen belemmering voor de in de nabijheid van het plan gelegen bestaande bedrijven.

6 Onderzoek naar cumulatie

6.1 Uitgangspunten

6.1.1 Industrieterrein Schiphol-Oost

Uit het advies van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het industrieterrein Schiphol-Oost ten hoogste 52 dB(A) bedraagt. De omgevingsdienst heeft de geplande bebouwing met ontvangerpunten geïmporteerd in het zonemodel. Hierdoor is de geluidbelasting bekend op dezelfde beoordelingspunten welke zijn gebruikt voor het onderdeel wegverkeerslawaai.

6.1.2 Wegverkeerslawaai

De geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer bedraagt maximaal 58 dB ten gevolge van de 5.1,2,e exclusief aftrek. Ondanks dat volgens de Wgh 30 km/uur wegen geen geluidszone hebben, is bij de berekening van de gecumuleerde geluidbelasting vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening de geluidbelasting van de 30 km/uur wegen voor de cumulatie tevens beschouwd.

6.2 Rekenmethode

Met behulp van de rekenmethode cumulatieve geluidbelasting van hoofdstuk 2 van bijlage 1 van het RMG, is de gecumuleerde geluidbelasting berekend.

6.3 Berekeningsresultaten

Hieruit blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer en industrielawaai maximaal 58 dB bedraagt op de noordgevel van gebouw 8. De resultaten van de berekeningen zijn opgenomen in bijlage 5.

In de Wet geluidhinder worden geen grenswaarden gesteld aan de gecumuleerde geluidbelasting. De gemeente Amsterdam heeft beleid opgesteld voor het vaststellen van hogere grenswaarden in het kader van de Wet geluidhinder. In dit beleid staat tevens opgenomen hoe de gemeente Amsterdam met de cumulatieve geluidbelasting wil omgaan.

Indien sprake is van cumulatie speelt de cumulatieve waarde op twee momenten een rol:

- Bij vaststellen van de hogere waarden. Met de cumulatieve waarde wordt beoordeeld of er sprake is van een onaanvaardbare geluidbelasting. Zoals in paragraaf 3.7 'Onderzoek naar cumulatie' wordt beschreven is sprake van een onaanvaardbare geluidbelasting als die meer dan 3 dB hoger is dan de hoogste van de maximale ontheffingswaarden
- Bij het bepalen van de geluidsisolatie van de gevel. Op grond van de Wet geluidhinder en het Bouwbesluit wordt de gevelisolatie van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen bepaald door de afzonderlijke geluidbelasting van wegverkeer, railverkeer, industrie of luchtvaart. Hiermee wordt voorbijgegaan aan het effect wat de samenloop van verschillende bronnen kan hebben. In de ruimtelijke plannen waarbij de cumulatieve waarde 2 dB of meer boven de niet gecumuleerde waarde ligt, wordt bepaald dat bij het bepalen van de gevelisolatie hiermee rekening gehouden moet worden. Zonodig wordt extra gevelisolatie toegepast om het effect van de samenloop te compenseren

De maximale toelaatbare cumulatieve geluidbelasting conform Amsterdams beleid is: maximale toelaatbare ontheffingswaarde 63 dB + 3 dB = 66 dB. Uit de berekening volgt dat de cumulatieve geluidbelasting maximaal 58 dB bedraagt en ruimschoots voldoet aan het Amsterdams beleid.

Op een aantal gevels is de gecumuleerde geluidbelasting 2 dB of meer dan de geluidsniveaus ten gevolge van wegverkeerslawaai of industrielawaai afzonderlijk. Derhalve dient bij de geluidswering van de woningen de gecumuleerde geluidbelasting te worden gehanteerd.

7 Conclusie

In opdracht van 5.1,2,f is door 5.1,2,f een akoestisch onderzoek verricht voor het nieuwbouwproject 9 woningen aan de 5.1,2,e te Amsterdam dit in verband met de aanvraag van de vergunningsaanvraag voor de woningen.

5.1,2,f heeft in 2014 een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het plangebied, zoals weergegeven in de rapportage 'Actualisatie Akoestisch onderzoek 5.1,2,e' met het kenmerk R001-1223483TMM-aao-V01-NL. Ten opzichte van het eerder uitgevoerde onderzoek is het bouwplan gelijk gebleven maar is de gebruikte rekensoftware gewijzigd, heeft de gemeente inmiddels een gewijzigd geluidbeleid en ook zijn de verkeersprognoses gewijzigd.

Het stadsdeel Nieuw-West van de gemeente Amsterdam wil in verband met het te nemen projectbesluit de akoestische situatie conform de huidige wet- en regelgeving inzichtelijk hebben.

In dit akoestisch onderzoek zijn de volgende onderdelen beschouwd:

- Wegverkeerslawaai ten gevolge van de omringende wegen nabij het nieuwbouwplan
- Industrielawaai ten gevolge van gezoneerde industrieterreinen, dit in verband met de Wet geluidhinder
- Industrielawaai ten gevolge van omliggende bedrijven, dit in het kader van de Wet milieubeheer

In de nabijheid van het nieuwbouwplan zijn alleen 30 km/uur wegen gelegen, Formeel hebben 30 km/uur-straten geen geluidzone, waardoor akoestisch onderzoek niet is vereist. Om de geluidbelasting die optreedt op de omringende wegen te kunnen vergelijken met de grenswaarden in de Wet geluidhinder is de geluidbelasting inclusief aftrek getoetst aan de Wet geluidhinder. Bij gezoneerde wegen wordt namelijk de geluidbelasting inclusief aftrek getoetst aan de Wet geluidhinder, door de aftrek tevens toe te passen voor de 30 km/uur wegen ontstaat er een vergelijkbare situatie.

De volgende conclusies worden getrokken in het onderzoek:

Wegverkeerslawaai
Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de geluidbelasting op het bouwplan maximaal 53 dB inclusief correctie voor het stiller worden van het wegverkeer bedraagt ten gevolge van het stedelijk wegverkeer over de 5.1,2,e Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. Echter omdat het hier een 30 km/h weg betreft dient er voor het stedelijke wegverkeer geen ontheffing te worden aangevraagd.

Gezoneerd industrieterrein Schiphol Oost
De geluidbelasting op nieuwbouwplan is berekend door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Ter plaatse treedt er nauwelijks lokale afscherming op voor het geluid afkomstig van het industrieterrein. De geluidbelasting is bedraagt ten hoogste 52 dB(A) op het nieuwbouwplan. In het advies van de omgevingsdienst wordt geadviseerd om voor alle woningen in het nieuwbouwplan een ontheffing aan te vragen van 55 dB(A). Wel beschikt elke woning over een geluidluwe gevel waarmee voldaan wordt aan het gemeentelijke geluidbeleid.

Overige bedrijven
Ten aanzien van het nieuwbouwplan wordt geen hinder verwacht van de in de nabijheid zijnde bedrijven. In de huidige situatie zijn bestaande woningen dichterbij gelegen. Het plan vormt ook geen belemmering voor de in de nabijheid bestaande bedrijven

Gecumuleerde geluidbelasting
De maximale toelaatbare cumulatieve geluidbelasting conform Amsterdams beleid is: maximale toelaatbare ontheffingswaarde 63 dB + 3 dB = 66 dB. Uit de berekening volgt dat de cumulatieve geluidbelasting maximaal 58 dB bedraagt en voldoet aan het Amsterdams beleid.

Op een aantal gevels is de gecumuleerde geluidbelasting 2 dB of meer dan de geluidsniveaus ten gevolge van wegverkeerslawaai of industrielawaai afzonderlijk. Derhalve dient bij de geluidswering van de woningen de gecumuleerde geluidbelasting te worden gehanteerd.

Bijlage 1 Figuren rekenmodel

Sloterweg te Amsterdam
Figuur overzicht omgeving



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Wegverkeerslawaai - Wegverkeer] , Geomilieu V4.50

5.1,2,f

Sloterweg te Amsterdam
Figuur overzicht ligging wegen



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Wegverkeerslawaai - Wegverkeer] , Geomilieu V4.50

5.1,2,f

Sloterweg te Amsterdam
Figuur overzicht gebouwen



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Wegverkeerslawaai - Wegverkeer] , Geomilieu V4.50

5.1,2,f
Bijlage

Sloterweg te Amsterdam

Figuur overzicht zachte bodemgebieden



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Wegverkeerslawaai - Wegverkeer] , Geomilieu V4.50

Bijlage 5.1.2.f

Sloterweg te Amsterdam

Figuur overzicht beoordelingspunten



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Wegverkeerslawaai - Wegverkeer] , Geomilieu V4.50

Bijlage 5.1,2,f

Bijlage 2 Invoergegevens rekenmodel

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: Wegverkeer

Model eigenschap	
Omschrijving	Wegverkeer
Verantwoordelijke	tmm
Rekenmethode	#2|Wegverkeerslawaai|RMW-2012|
Aangemaakt door	tmm op 16-3-2010
Laatst ingezien door	mjo op 21-5-2019
Model aangemaakt met	Geomilieu V1.40
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Totaalresultaten
Zoekafstand [m]	--
Max. reflectie afstand tot bron [m]	--
Max. reflectie afstand tot ontvanger [m]	--
Standaard bodemfactor	0,00
Zichthoek [grd]	2
Maximale reflectiediepte	1
Reflectie in woonwijkschermen	Ja
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Commentaar

Model: Wegverkeer
Wegverkeerslawaai - 5.1,2,f
Groep: (hoofdgroep)
5.1,2,e voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	Naam	Omschr.	X-1	Y-1	X-n	Y-n	H-1	H-n	M-1	M-n
5.1,2,e	1	5.1,2,e (Slimmeweg-Osdorperweg)	114644,68	483885,55	114804,48	483902,27	0,00	0,00	0,00	0,00
5.1,2,e	2	5.1,2,e (Osdorperweg-Ditlaar)	114804,48	483902,27	114901,95	483892,20	0,00	0,00	0,00	0,00
Osdorperweg	3	Osdorperweg	114804,46	483902,30	114797,30	484030,94	0,00	0,00	0,00	0,00
Akerslootweg	4	Akkerpolderstraat	114752,94	483892,79	114774,09	483956,48	0,00	0,00	0,00	0,00
5.1,2,e	5	5.1,2,e	114783,71	483897,57	114776,89	483783,24	0,00	0,00	0,00	0,00

Model: Wegverkeer
Wegverkeerslawaai - 5.1,2,f
Groep: (hoofdgroep)
5.1,2,e voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(P4))	V(MV(P4))	V(ZV(P4))	Crow965	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)
5.1,2,e	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	30	30	30	30	True	6,22	3,88	1,22
5.1,2,e	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	30	30	30	30	True	6,33	3,29	1,35
Osdorperweg	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	30	30	30	30	True	6,47	3,24	1,18
Akerslootweg	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	30	30	30	30	True	6,47	3,24	1,18
5.1,2,e	Elementenverharding in keperverband	30	30	30	--	--	--	--	True	6,25	6,25	--

Model: Wegverkeer
Wegverkeerslawaai - 5.1,2,f
Groep: (hoofdgroep)
5.1,2,e voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)
5.1,2,e	--	1,64	2,63	--	--	93,44	97,37	100,00	--	3,28	--	--	--	1,64	--	--	--	1,00
5.1,2,e	--	1,33	--	--	--	94,67	100,00	100,00	--	2,67	--	--	--	1,33	--	--	--	1,00
Osdorperweg	--	4,55	--	--	--	86,36	100,00	100,00	--	4,55	--	--	--	4,55	--	--	--	1,00
Akerslootweg	--	4,55	--	--	--	86,36	100,00	100,00	--	4,55	--	--	--	4,55	--	--	--	1,00
5.1,2,e	--	--	--	--	--	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Model: Wegverkeer
Wegverkeerslawaai - 5.1,2,f
Groep: (hoofdgroep)
5.1,2,e voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(P4)	MV(P4)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k
5.1,2,e	1,00	--	--	--	--	--	80,72	85,65	93,82	92,55	95,59	89,11	84,10	79,15
5.1,2,e	--	--	--	--	--	--	81,24	86,02	93,94	93,22	96,36	89,80	84,76	79,40
Osdorperweg	--	--	--	--	--	--	77,73	83,32	91,89	89,46	91,89	85,70	80,88	77,13
Akerslootweg	--	--	--	--	--	--	77,73	83,32	91,89	89,46	91,89	85,70	80,88	77,13
5.1,2,e	--	--	--	--	--	--	72,07	75,46	78,73	85,07	88,76	81,77	76,54	67,17

Model: Wegverkeer
Wegverkeerslawaai - 5.1,2,f
Groep: (hoofdgroep)
5.1,2,e voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	LE (D) Totaal	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (A) Totaal	LE (N) 63	LE (N) 125
5.1,2,e	99,76	76,02	79,48	82,87	89,08	92,70	85,78	80,61	71,40	95,44	71,10	74,49
5.1,2,e	100,32	76,21	79,61	82,88	89,22	92,91	85,92	80,69	71,32	95,61	72,35	75,74
Osdorperweg	96,81	70,72	74,12	77,38	83,73	87,42	80,43	75,20	65,82	90,12	66,32	69,72
Akerslootweg	96,81	70,72	74,12	77,38	83,73	87,42	80,43	75,20	65,82	90,12	66,32	69,72
5.1,2,e	91,46	72,07	75,46	78,73	85,07	88,76	81,77	76,54	67,17	91,46	--	--

Model: Wegverkeer
Wegverkeerslawaai - 5.1,2,f
Groep: (hoofdgroep)
5.1,2,e voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (N) Totaal	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k
5.1,2,e	77,76	84,10	87,79	80,80	75,57	66,20	90,49	--	--	--	--	--
5.1,2,e	79,01	85,35	89,04	82,05	76,82	67,45	91,74	--	--	--	--	--
Osdorperweg	72,99	79,33	83,02	76,03	70,80	61,43	85,72	--	--	--	--	--
Akerslootweg	72,99	79,33	83,02	76,03	70,80	61,43	85,72	--	--	--	--	--
5.1,2,e	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Model: Wegverkeer
Wegverkeerslawaai - 5.1,2,f
Groep: (hoofdgroep)
5.1,2,e voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k	LE (P4) Totaal	ISO_H	ISO 5.1,2,e		Type	Cpl	Cpl_W	Hbron	Helling	Wegdek	V(LV(D))
5.1,2,e	--	--	--	--	0,00	0,00	Relatief	Intensiteit	False	1,5	0,75	0	W9a	30
5.1,2,e	--	--	--	--	0,00	0,00	Relatief	Intensiteit	False	1,5	0,75	0	W9a	30
Osdorperweg	--	--	--	--	0,00	0,00	Relatief	Intensiteit	False	1,5	0,75	0	W9a	30
Akerslootweg	--	--	--	--	0,00	0,00	Relatief	Intensiteit	False	1,5	0,75	0	W9a	30
5.1,2,e	--	--	--	--	0,00	0,00	Relatief	Intensiteit	False	1,5	0,75	0	W9a	30

Model: Wegverkeer
Wegverkeerslawaai - 5.1,2,f
Groep: (hoofdgroep)
5.1,2,e voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	Totaal aantal	LV(D)	LV(A)	LV(N)	MV(D)	MV(A)	MV(N)
5.1,2,e	30	30	30	30	30	30	30	30	980,00	57,00	37,00	12,00	2,00	--	--
5.1,2,e	30	30	30	30	30	30	30	30	1184,00	71,00	39,00	16,00	2,00	--	--
Osdorperweg	30	30	30	30	30	30	30	30	340,00	19,00	11,00	4,00	1,00	--	--
Akerslootweg	30	30	30	30	30	30	30	30	340,00	19,00	11,00	4,00	1,00	--	--
5.1,2,e	30	30	30	30	30	30	30	30	240,00	15,00	15,00	--	--	--	--

Model: Wegverkeer
Wegverkeerslawaai - 5.1,2,f
Groep: (hoofdgroep)
5.1,2,e voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)
5.1,2,e	1,00	--	--
5.1,2,e	1,00	--	--
Osdorperweg	1,00	--	--
Akerslootweg	1,00	--	--
5.1,2,e	--	--	--

Model: Wegverkeer
Wegverkeerslawaai - 5.1,2,f
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
--	01	Toetspunt	114780,62	483887,17	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	02	Toetspunt	114783,13	483880,11	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	03	Toetspunt	114782,47	483871,89	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	04	Toetspunt	114779,36	483869,45	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	05	Toetspunt	114766,40	483870,43	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	06	Toetspunt	114764,51	483877,02	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	07	Toetspunt	114765,13	483885,07	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	08	Toetspunt	114770,57	483888,05	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	09	Toetspunt	114781,70	483862,31	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	10	Toetspunt	114780,23	483856,68	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	11	Toetspunt	114780,10	483851,09	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	12	Toetspunt	114779,28	483845,48	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	13	Toetspunt	114779,79	483839,36	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	14	Toetspunt	114773,94	483836,82	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	15	Toetspunt	114768,03	483840,32	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	16	Toetspunt	114767,43	483845,95	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	17	Toetspunt	114767,89	483851,80	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	18	Toetspunt	114768,36	483857,72	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	19	Toetspunt	114769,91	483863,46	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	20	Toetspunt	114777,34	483865,86	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	21	Toetspunt	114775,41	483884,45	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	22	Toetspunt	114773,10	483881,65	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	23	Toetspunt	114770,66	483878,59	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	24	Toetspunt	114773,63	483875,79	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
--	25	Toetspunt	114777,11	483880,75	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja

Model: Wegverkeer
Wegverkeerslawaai - 5.1,2,f
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Bf
--	01	Zacht	114826,45	483942,33	1,00
--	02	Zacht	114775,42	483952,43	1,00
--	03	Zacht	114665,30	483894,22	1,00
--	04	Zacht	114733,88	483861,36	1,00

Model: Wegverkeer
Wegverkeerslawaai - 5.1,2,f
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Hoogte	Rel.H	Maaiveld	Hdef.	Cp	Refl. 1k
--	G01	Gebouw	114763,30	483910,87	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G02	Gebouw	114766,45	483909,01	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G03	Gebouw	114766,31	483920,25	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G04	Gebouw	114782,06	483915,19	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G05	Gebouw	114774,87	483908,62	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G06	Gebouw	114739,72	483928,93	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G07	Gebouw	114787,36	483886,19	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G08	Gebouw	114786,79	483911,31	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G09	Gebouw	114787,34	483919,38	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G10	Gebouw	114746,26	483938,45	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G11	Gebouw	114748,10	483882,16	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G12	Gebouw	114713,42	483911,95	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G13	Gebouw	114717,96	483930,70	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G14	Gebouw	114798,71	483896,10	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G15	Gebouw	114735,66	483881,57	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G16	Gebouw	114745,79	483875,84	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G17	Gebouw	114723,51	483881,33	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G18	Gebouw	114715,70	483859,83	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G19	Gebouw	114715,47	483853,41	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G20	Gebouw	114744,94	483862,93	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G21	Gebouw	114751,36	483874,45	3,00	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G22	Gebouw	114734,96	483862,46	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G23	Gebouw	114741,06	483830,25	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G24	Gebouw	114740,90	483816,99	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G25	Gebouw	114745,56	483807,66	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G26	Gebouw	114754,58	483806,65	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G27	Gebouw	114759,64	483807,26	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G28	Gebouw	114788,58	483823,83	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G29	Gebouw	114806,53	483858,20	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G30	Gebouw	114786,16	483848,03	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G31	Gebouw	114806,46	483844,61	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G32	Gebouw	114806,33	483843,47	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G33	Gebouw	114821,69	483845,50	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G34	Gebouw	114816,12	483838,66	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G35	Gebouw	114694,02	483853,68	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G36	Gebouw	114696,43	483885,89	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G37	Gebouw	114808,97	483896,65	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G38	Gebouw	114807,31	483886,77	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G39	Gebouw	114815,53	483895,34	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80

Model: Wegverkeer
Wegverkeerslawaai - 5.1,2,f
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Groep	Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Hoogte	Rel.H	Maaiveld	Hdef.	Cp	Refl. 1k
--	G40	Gebouw	114813,74	483886,04	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G41	Gebouw	114815,77	483878,05	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G42	Gebouw	114823,40	483894,62	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G43	Gebouw	114822,32	483881,03	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G44	Gebouw	114816,01	483859,58	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G45	Gebouw	114810,16	483934,70	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G46	Gebouw	114817,33	483792,18	3,00	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G47	Gebouw	114794,29	483938,29	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G48	Gebouw	114745,71	483940,26	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G49	Nieuw	114770,20	483866,34	8,00	8,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G50	Nieuw	114783,58	483886,87	8,00	8,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G51	Gebouw	114761,02	483846,84	3,00	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G52	Gebouw	114761,97	483858,39	3,00	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G53	Gebouw	114761,65	483866,84	3,00	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G54	Gebouw	114772,97	483866,10	3,00	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G55	Gebouw	114800,85	483884,95	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G56	Gebouw	114800,41	483873,07	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G57	Gebouw	114805,18	483869,30	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G58	Gebouw	114801,74	483868,86	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G59	Gebouw	114796,64	483864,42	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G60	Gebouw	114801,19	483956,91	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G61	Gebouw	114796,01	483847,11	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
--	G62	Gebouw	114829,89	483893,84	6,00	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80

5.1,2,f

Bijlage 3 Advies omgevingsdienst geluidgezoneerd industrieterrein Schiphol Oost

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Notitie

Aan: 5.1,2,e

Kopie aan: 5.1,2,e (5.1,2,f)

Van: 5.1,2,e

Telefoon: 5.1,2,e

E-mail: 5.1,2,e@odnzkg.nl

Datum: 11 april 2019

Revisie: 0

Zoneadvies t.b.v. het oprichten van woningen aan 5.1,2,e te Amsterdam

Op verzoek van de gemeente Amsterdam is de geluidbelasting berekend voor de gevels van een bouwplan van woningen aan de 5.1,2,e te Amsterdam. De relevante bouwinformatie is aangeleverd door 5.1,2,f De locatie is gelegen binnen de geluidzone van het industrieterrein Schiphol-Oost. De locatie valt buiten de 55 dB(A) contouren zoals die zijn vastgelegd in de verschillende vergunningen voor het proefdraaien van vliegtuigen op Schiphol.

De geluidbelasting vanwege het industrieterrein Schiphol wordt bepaald door het proefdraaien van vliegtuigen op verschillende locaties. Voor het berekenen van geluidbelasting aan de 5.1,2,e is het proefdraaien op holding kop 27 als bepalende bron gehanteerd. De geluidzone van Schiphol is een omhullende contour van de verschillende proefdraailocaties om die reden dient het geluid van de verschillende locaties afzonderlijk te worden beschouwd.

De locatie van het plan is aangeleverd door 5.1,2,f In figuur 1 is de ligging van de woning en de rekenpunten weergegeven. Op de relevante gevels is de geluidbelasting berekend op een hoogte van 1,5m en 4,5m meter.
In de tabel in bijlage 1 wordt de berekende geluidbelasting op de verschillende gevels weergegeven.

Conclusie.

Uit de berekening blijkt dat de geluidbelasting op een aantal gevels van de woningen hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). De maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) etmaal wordt niet overschreden. Geadviseerd wordt om voor de woningen een hogere grenswaarde vast te stellen van 55 dB(A) .

Uit de berekeningen blijkt tevens dat alle woningen beschikken over een geluidluwe gevel.

Figuur 1


08
01
07
11
25
02
06
24
03
05
04
20
19
09
18
10
17
11
16
12
15
13
14
5.1,2,e

Geluidbelasting vanwege proefdraaien inclusief geluidbijdrage overig geluid.

5.1,2,e te Amsterdam

Geluidniveaus in dB(A).

Naam	Omschrijving	Hoogte	Etmaal
01_A	Toetspunt	1,5	35,7
01_B	Toetspunt	4,5	36,5
02_A	Toetspunt	1,5	50,7
02_B	Toetspunt	4,5	52,1
03_A	Toetspunt	1,5	50,7
03_B	Toetspunt	4,5	52,1
04_A	Toetspunt	1,5	39,8
04_B	Toetspunt	4,5	40,8
05_A	Toetspunt	1,5	50,7
05_B	Toetspunt	4,5	52,1
06_A	Toetspunt	1,5	48,2
06_B	Toetspunt	4,5	46,6
07_A	Toetspunt	1,5	45,3
07_B	Toetspunt	4,5	45,4
08_A	Toetspunt	1,5	34,7
08_B	Toetspunt	4,5	35,6
09_A	Toetspunt	1,5	50,7
09_B	Toetspunt	4,5	52,2
10_A	Toetspunt	1,5	50,8
10_B	Toetspunt	4,5	52,2
11_A	Toetspunt	1,5	50,8
11_B	Toetspunt	4,5	52,2
12_A	Toetspunt	1,5	34
12_B	Toetspunt	4,5	36,2
13_A	Toetspunt	1,5	50,9
13_B	Toetspunt	4,5	52,3
14_A	Toetspunt	1,5	51
14_B	Toetspunt	4,5	52,4
15_A	Toetspunt	1,5	41,9
15_B	Toetspunt	4,5	42,4
16_A	Toetspunt	1,5	49,2
16_B	Toetspunt	4,5	50
17_A	Toetspunt	1,5	48,3
17_B	Toetspunt	4,5	49,1
18_A	Toetspunt	1,5	47,7
18_B	Toetspunt	4,5	48,4
19_A	Toetspunt	1,5	42,8

19_B	Toetspunt	4,5	43,3
20_A	Toetspunt	1,5	40,6
20_B	Toetspunt	4,5	41,9
21_A	Toetspunt	1,5	35,9
21_B	Toetspunt	4,5	39,1
22_A	Toetspunt	1,5	34,9
22_B	Toetspunt	4,5	37,9
23_A	Toetspunt	1,5	36,5
23_B	Toetspunt	4,5	39,3
24_A	Toetspunt	1,5	36,5
24_B	Toetspunt	4,5	39,1
25_A	Toetspunt	1,5	33,9
25_B	Toetspunt	4,5	35,2

Bijlage 4 Rekenresultaten wegverkeer

Rapport: Resultatentabel
Model: Wegverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Akerslootweg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Toetspunt	1,50	33,38	26,57	22,17	32,74
01_B	Toetspunt	4,50	34,30	27,42	23,02	33,63
02_A	Toetspunt	1,50	16,48	8,17	3,77	15,27
02_B	Toetspunt	4,50	20,75	12,35	7,95	19,51
03_A	Toetspunt	1,50	16,79	8,50	4,10	15,58
03_B	Toetspunt	4,50	20,76	12,42	8,02	19,54
04_A	Toetspunt	1,50	12,08	3,74	-0,66	10,86
04_B	Toetspunt	4,50	15,87	7,42	3,02	14,61
05_A	Toetspunt	1,50	27,13	20,29	15,89	26,47
05_B	Toetspunt	4,50	11,12	2,82	-1,58	9,91
06_A	Toetspunt	1,50	37,41	30,68	26,28	36,80
06_B	Toetspunt	4,50	37,56	30,81	26,41	36,94
07_A	Toetspunt	1,50	39,86	33,13	28,73	39,25
07_B	Toetspunt	4,50	39,91	33,16	28,76	39,29
08_A	Toetspunt	1,50	38,10	31,35	26,95	37,48
08_B	Toetspunt	4,50	38,25	31,47	27,07	37,62
09_A	Toetspunt	1,50	16,27	7,94	3,54	15,05
09_B	Toetspunt	4,50	19,52	11,18	6,79	18,30
10_A	Toetspunt	1,50	15,38	7,05	2,66	14,16
10_B	Toetspunt	4,50	17,90	9,61	5,21	16,69
11_A	Toetspunt	1,50	14,98	6,66	2,26	13,76
11_B	Toetspunt	4,50	17,11	8,78	4,39	15,89
12_A	Toetspunt	1,50	14,00	5,70	1,30	12,79
12_B	Toetspunt	4,50	16,03	7,77	3,37	14,83
13_A	Toetspunt	1,50	11,71	3,34	-1,06	10,48
13_B	Toetspunt	4,50	14,12	5,66	1,26	12,86
14_A	Toetspunt	1,50	-1,93	-9,72	-14,12	-2,96
14_B	Toetspunt	4,50	-0,03	-8,30	-12,70	-1,23
15_A	Toetspunt	1,50	12,37	4,26	-0,14	11,23
15_B	Toetspunt	4,50	15,97	7,61	3,21	14,74
16_A	Toetspunt	1,50	18,32	10,27	5,87	17,20
16_B	Toetspunt	4,50	24,58	17,75	13,35	23,93
17_A	Toetspunt	1,50	18,30	10,19	5,79	17,16
17_B	Toetspunt	4,50	25,27	18,51	14,11	24,65
18_A	Toetspunt	1,50	17,76	9,60	5,20	16,60
18_B	Toetspunt	4,50	25,84	19,23	14,83	25,28
19_A	Toetspunt	1,50	16,28	8,01	3,61	15,08
19_B	Toetspunt	4,50	20,73	12,25	7,85	19,46
20_A	Toetspunt	1,50	17,84	9,68	5,28	16,68
20_B	Toetspunt	4,50	21,83	13,40	9,00	20,58
21_A	Toetspunt	1,50	15,44	7,44	3,04	14,33
21_B	Toetspunt	4,50	18,38	9,98	5,58	17,14
22_A	Toetspunt	1,50	12,57	4,34	-0,06	11,38
22_B	Toetspunt	4,50	16,31	7,88	3,49	15,06
23_A	Toetspunt	1,50	15,34	7,12	2,72	14,16
23_B	Toetspunt	4,50	18,77	10,32	5,92	17,51
24_A	Toetspunt	1,50	19,85	11,70	7,30	18,69
24_B	Toetspunt	4,50	23,74	15,29	10,89	22,48
25_A	Toetspunt	1,50	20,19	12,07	7,67	19,04
25_B	Toetspunt	4,50	23,92	15,53	11,13	22,68

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Wegverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: 5.1,2,e
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Toetspunt	1,50	41,92	41,92	--	42,04
01_B	Toetspunt	4,50	40,53	40,53	--	40,65
02_A	Toetspunt	1,50	49,87	49,87	--	49,99
02_B	Toetspunt	4,50	47,18	47,18	--	47,30
03_A	Toetspunt	1,50	49,87	49,87	--	49,99
03_B	Toetspunt	4,50	47,16	47,16	--	47,28
04_A	Toetspunt	1,50	41,68	41,68	--	41,80
04_B	Toetspunt	4,50	40,54	40,54	--	40,66
05_A	Toetspunt	1,50	30,37	30,37	--	30,49
05_B	Toetspunt	4,50	30,74	30,74	--	30,86
06_A	Toetspunt	1,50	13,87	13,87	--	13,99
06_B	Toetspunt	4,50	16,59	16,59	--	16,71
07_A	Toetspunt	1,50	8,61	8,61	--	8,73
07_B	Toetspunt	4,50	11,46	11,46	--	11,58
08_A	Toetspunt	1,50	34,76	34,76	--	34,88
08_B	Toetspunt	4,50	34,66	34,66	--	34,78
09_A	Toetspunt	1,50	49,46	49,46	--	49,58
09_B	Toetspunt	4,50	46,48	46,48	--	46,60
10_A	Toetspunt	1,50	47,69	47,69	--	47,81
10_B	Toetspunt	4,50	45,68	45,68	--	45,80
11_A	Toetspunt	1,50	48,36	48,36	--	48,48
11_B	Toetspunt	4,50	46,15	46,15	--	46,27
12_A	Toetspunt	1,50	47,93	47,93	--	48,05
12_B	Toetspunt	4,50	46,03	46,03	--	46,15
13_A	Toetspunt	1,50	49,60	49,60	--	49,72
13_B	Toetspunt	4,50	46,58	46,58	--	46,70
14_A	Toetspunt	1,50	40,31	40,31	--	40,43
14_B	Toetspunt	4,50	39,98	39,98	--	40,10
15_A	Toetspunt	1,50	16,96	16,96	--	17,08
15_B	Toetspunt	4,50	19,05	19,05	--	19,17
16_A	Toetspunt	1,50	24,90	24,90	--	25,02
16_B	Toetspunt	4,50	16,16	16,16	--	16,28
17_A	Toetspunt	1,50	24,93	24,93	--	25,05
17_B	Toetspunt	4,50	14,83	14,83	--	14,95
18_A	Toetspunt	1,50	20,33	20,33	--	20,45
18_B	Toetspunt	4,50	14,74	14,74	--	14,86
19_A	Toetspunt	1,50	12,59	12,59	--	12,71
19_B	Toetspunt	4,50	12,13	12,13	--	12,25
20_A	Toetspunt	1,50	41,01	41,01	--	41,13
20_B	Toetspunt	4,50	39,21	39,21	--	39,33
21_A	Toetspunt	1,50	28,45	28,45	--	28,57
21_B	Toetspunt	4,50	28,38	28,38	--	28,50
22_A	Toetspunt	1,50	18,20	18,20	--	18,32
22_B	Toetspunt	4,50	19,55	19,55	--	19,67
23_A	Toetspunt	1,50	19,12	19,12	--	19,24
23_B	Toetspunt	4,50	20,46	20,46	--	20,58
24_A	Toetspunt	1,50	17,31	17,31	--	17,43
24_B	Toetspunt	4,50	18,70	18,70	--	18,82
25_A	Toetspunt	1,50	25,04	25,04	--	25,16
25_B	Toetspunt	4,50	24,92	24,92	--	25,04

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Wegverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Osdorperweg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Toetspunt	1,50	33,74	26,95	22,55	33,10
01_B	Toetspunt	4,50	34,95	28,14	23,74	34,31
02_A	Toetspunt	1,50	23,17	15,65	11,25	22,24
02_B	Toetspunt	4,50	26,05	18,33	13,93	25,05
03_A	Toetspunt	1,50	19,57	11,10	6,70	18,30
03_B	Toetspunt	4,50	23,33	14,92	10,52	22,08
04_A	Toetspunt	1,50	12,74	4,28	-0,11	11,48
04_B	Toetspunt	4,50	16,82	8,35	3,95	15,55
05_A	Toetspunt	1,50	3,29	-5,14	-9,54	2,04
05_B	Toetspunt	4,50	5,95	-2,59	-6,99	4,66
06_A	Toetspunt	1,50	20,39	13,57	9,17	19,74
06_B	Toetspunt	4,50	21,81	14,88	10,48	21,12
07_A	Toetspunt	1,50	19,24	12,46	8,06	18,61
07_B	Toetspunt	4,50	21,08	14,15	9,75	20,39
08_A	Toetspunt	1,50	31,27	24,47	20,07	30,63
08_B	Toetspunt	4,50	32,95	26,13	21,73	32,30
09_A	Toetspunt	1,50	18,87	10,39	5,99	17,60
09_B	Toetspunt	4,50	21,79	13,36	8,96	20,54
10_A	Toetspunt	1,50	17,19	8,76	4,36	15,94
10_B	Toetspunt	4,50	20,24	11,72	7,33	18,96
11_A	Toetspunt	1,50	18,36	9,84	5,44	17,08
11_B	Toetspunt	4,50	20,72	12,24	7,84	19,45
12_A	Toetspunt	1,50	18,07	9,58	5,18	16,80
12_B	Toetspunt	4,50	19,99	11,49	7,09	18,71
13_A	Toetspunt	1,50	18,18	9,71	5,31	16,91
13_B	Toetspunt	4,50	19,94	11,54	7,14	18,70
14_A	Toetspunt	1,50	--	--	--	--
14_B	Toetspunt	4,50	--	--	--	--
15_A	Toetspunt	1,50	11,70	3,48	-0,92	10,52
15_B	Toetspunt	4,50	12,12	4,00	-0,40	10,97
16_A	Toetspunt	1,50	13,12	4,84	0,44	11,92
16_B	Toetspunt	4,50	13,37	5,34	0,95	12,26
17_A	Toetspunt	1,50	13,42	5,23	0,83	12,25
17_B	Toetspunt	4,50	15,42	7,43	3,03	14,32
18_A	Toetspunt	1,50	13,61	5,45	1,05	12,45
18_B	Toetspunt	4,50	17,38	10,20	5,80	16,58
19_A	Toetspunt	1,50	12,04	3,65	-0,74	10,80
19_B	Toetspunt	4,50	15,26	7,02	2,62	14,07
20_A	Toetspunt	1,50	16,45	8,27	3,87	15,28
20_B	Toetspunt	4,50	20,24	11,73	7,33	18,96
21_A	Toetspunt	1,50	18,96	10,71	6,31	17,77
21_B	Toetspunt	4,50	22,40	14,07	9,67	21,18
22_A	Toetspunt	1,50	14,19	5,89	1,49	12,98
22_B	Toetspunt	4,50	17,29	8,79	4,40	16,02
23_A	Toetspunt	1,50	17,20	9,09	4,69	16,06
23_B	Toetspunt	4,50	21,34	12,87	8,47	20,07
24_A	Toetspunt	1,50	17,26	9,01	4,61	16,07
24_B	Toetspunt	4,50	21,37	12,89	8,49	20,10
25_A	Toetspunt	1,50	13,76	5,46	1,07	12,55
25_B	Toetspunt	4,50	17,27	8,90	4,50	16,04

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Wegverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: 5.1,2,e
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Toetspunt	1,50	50,74	46,38	41,47	51,10
01_B	Toetspunt	4,50	50,74	46,37	41,47	51,10
02_A	Toetspunt	1,50	42,59	38,21	33,27	42,93
02_B	Toetspunt	4,50	43,01	38,56	33,64	43,32
03_A	Toetspunt	1,50	38,01	33,59	28,66	38,33
03_B	Toetspunt	4,50	39,19	34,67	29,76	39,47
04_A	Toetspunt	1,50	22,77	17,14	12,41	22,55
04_B	Toetspunt	4,50	25,56	19,86	15,12	25,31
05_A	Toetspunt	1,50	30,09	25,51	20,60	30,34
05_B	Toetspunt	4,50	23,21	17,62	13,13	23,09
06_A	Toetspunt	1,50	44,39	40,04	35,08	44,74
06_B	Toetspunt	4,50	44,41	40,03	35,08	44,75
07_A	Toetspunt	1,50	49,26	44,92	39,96	49,62
07_B	Toetspunt	4,50	49,19	44,85	39,89	49,55
08_A	Toetspunt	1,50	52,64	48,29	43,37	53,01
08_B	Toetspunt	4,50	52,27	47,91	43,00	52,63
09_A	Toetspunt	1,50	34,40	29,86	24,96	34,67
09_B	Toetspunt	4,50	36,07	31,46	26,58	36,31
10_A	Toetspunt	1,50	26,19	20,71	16,11	26,09
10_B	Toetspunt	4,50	28,80	23,28	18,69	28,68
11_A	Toetspunt	1,50	30,72	26,07	21,21	30,95
11_B	Toetspunt	4,50	32,73	28,04	23,19	32,94
12_A	Toetspunt	1,50	29,21	24,45	19,71	29,42
12_B	Toetspunt	4,50	31,23	26,43	21,69	31,42
13_A	Toetspunt	1,50	29,24	24,58	19,72	29,46
13_B	Toetspunt	4,50	31,24	26,50	21,67	31,43
14_A	Toetspunt	1,50	12,99	7,70	3,10	12,98
14_B	Toetspunt	4,50	15,39	10,05	5,45	15,36
15_A	Toetspunt	1,50	23,01	17,52	12,71	22,83
15_B	Toetspunt	4,50	25,86	20,51	15,60	25,72
16_A	Toetspunt	1,50	24,83	19,42	14,53	24,67
16_B	Toetspunt	4,50	30,21	25,64	20,71	30,45
17_A	Toetspunt	1,50	25,69	20,20	15,41	25,52
17_B	Toetspunt	4,50	30,63	25,93	21,01	30,81
18_A	Toetspunt	1,50	26,02	20,57	15,72	25,85
18_B	Toetspunt	4,50	32,20	27,68	22,76	32,47
19_A	Toetspunt	1,50	25,63	20,03	15,25	25,41
19_B	Toetspunt	4,50	28,73	23,14	18,27	28,49
20_A	Toetspunt	1,50	27,66	22,04	17,40	27,48
20_B	Toetspunt	4,50	30,88	25,13	20,42	30,61
21_A	Toetspunt	1,50	44,80	40,46	35,50	45,16
21_B	Toetspunt	4,50	44,72	40,35	35,40	45,06
22_A	Toetspunt	1,50	29,38	24,87	19,93	29,65
22_B	Toetspunt	4,50	30,46	25,81	20,88	30,66
23_A	Toetspunt	1,50	27,08	21,62	16,85	26,93
23_B	Toetspunt	4,50	30,93	25,17	20,44	30,65
24_A	Toetspunt	1,50	37,12	32,68	27,74	37,43
24_B	Toetspunt	4,50	37,69	33,05	28,14	37,91
25_A	Toetspunt	1,50	41,78	37,42	32,47	42,13
25_B	Toetspunt	4,50	41,75	37,36	32,40	42,08

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Wegverkeer
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Toetspunt	1,50	56,42	52,78	46,57	56,73
01_B	Toetspunt	4,50	56,32	52,47	46,60	56,62
02_A	Toetspunt	1,50	55,62	55,16	38,31	55,77
02_B	Toetspunt	4,50	53,62	52,75	38,70	53,79
03_A	Toetspunt	1,50	55,15	54,97	33,70	55,28
03_B	Toetspunt	4,50	52,83	52,40	34,84	52,96
04_A	Toetspunt	1,50	46,75	46,70	17,84	46,86
04_B	Toetspunt	4,50	45,71	45,58	20,68	45,80
05_A	Toetspunt	1,50	39,20	36,91	26,87	39,23
05_B	Toetspunt	4,50	36,50	35,96	18,32	36,57
06_A	Toetspunt	1,50	50,20	45,54	40,63	50,40
06_B	Toetspunt	4,50	50,25	45,55	40,65	50,44
07_A	Toetspunt	1,50	54,73	50,20	45,28	55,00
07_B	Toetspunt	4,50	54,68	50,14	45,22	54,94
08_A	Toetspunt	1,50	57,88	53,58	48,49	58,21
08_B	Toetspunt	4,50	57,56	53,23	48,14	57,88
09_A	Toetspunt	1,50	54,60	54,51	30,05	54,72
09_B	Toetspunt	4,50	51,88	51,62	31,70	52,00
10_A	Toetspunt	1,50	52,73	52,70	21,57	52,84
10_B	Toetspunt	4,50	50,79	50,71	24,17	50,90
11_A	Toetspunt	1,50	53,44	53,39	26,37	53,56
11_B	Toetspunt	4,50	51,36	51,22	28,37	51,48
12_A	Toetspunt	1,50	52,99	52,95	24,92	53,11
12_B	Toetspunt	4,50	51,19	51,08	26,90	51,30
13_A	Toetspunt	1,50	54,64	54,61	24,91	54,76
13_B	Toetspunt	4,50	51,72	51,62	26,86	51,83
14_A	Toetspunt	1,50	45,32	45,31	8,18	45,43
14_B	Toetspunt	4,50	45,00	44,98	10,51	45,11
15_A	Toetspunt	1,50	29,50	25,45	18,10	29,27
15_B	Toetspunt	4,50	32,17	28,04	20,94	31,97
16_A	Toetspunt	1,50	33,46	31,13	20,23	33,31
16_B	Toetspunt	4,50	36,46	31,73	26,48	36,51
17_A	Toetspunt	1,50	33,87	31,33	20,99	33,72
17_B	Toetspunt	4,50	36,92	31,97	26,87	36,91
18_A	Toetspunt	1,50	32,71	28,70	21,22	32,47
18_B	Toetspunt	4,50	38,28	33,51	28,48	38,39
19_A	Toetspunt	1,50	31,45	26,06	20,64	31,13
19_B	Toetspunt	4,50	34,61	28,88	23,75	34,22
20_A	Toetspunt	1,50	46,24	46,07	22,84	46,33
20_B	Toetspunt	4,50	44,92	44,40	25,92	44,96
21_A	Toetspunt	1,50	49,92	45,73	40,51	50,26
21_B	Toetspunt	4,50	49,86	45,63	40,42	50,19
22_A	Toetspunt	1,50	34,90	30,79	25,04	35,11
22_B	Toetspunt	4,50	36,13	31,86	26,05	36,23
23_A	Toetspunt	1,50	33,32	28,80	22,26	33,08
23_B	Toetspunt	4,50	36,93	31,72	25,85	36,56
24_A	Toetspunt	1,50	42,29	37,85	32,80	42,56
24_B	Toetspunt	4,50	43,01	38,31	33,26	43,15
25_A	Toetspunt	1,50	46,91	42,67	37,48	47,24
25_B	Toetspunt	4,50	46,92	42,63	37,44	47,22

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 5 Rekenresultaten gecumuleerde geluidbelasting

Totaal overzicht geluidbelasting

Naam	Omschrijving	Hoogte [m]	Geluidbelasting Lden exclusief aftrek artikel 110g [dB]		
			Wegverkeer gecumuleerd	Industrie	Gecumuleerde geluidbelasting
01_A	Toetspunt	1,5	56,73	35,70	56,77
01_B	Toetspunt	4,5	56,62	36,50	56,67
02_A	Toetspunt	1,5	55,77	50,70	57,21
02_B	Toetspunt	4,5	53,79	52,10	56,47
03_A	Toetspunt	1,5	55,28	50,70	56,86
03_B	Toetspunt	4,5	52,96	52,10	56,04
04_A	Toetspunt	1,5	46,86	39,80	47,82
04_B	Toetspunt	4,5	45,80	40,80	47,26
05_A	Toetspunt	1,5	39,23	50,70	51,94
05_B	Toetspunt	4,5	36,57	52,10	53,20
06_A	Toetspunt	1,5	50,40	48,20	52,85
06_B	Toetspunt	4,5	50,44	46,60	52,26
07_A	Toetspunt	1,5	55,00	45,30	55,55
07_B	Toetspunt	4,5	54,94	45,40	55,51
08_A	Toetspunt	1,5	58,21	34,70	58,23
08_B	Toetspunt	4,5	57,88	35,60	57,91
09_A	Toetspunt	1,5	54,72	50,70	56,48
09_B	Toetspunt	4,5	52,00	52,20	55,65
10_A	Toetspunt	1,5	52,84	50,80	55,36
10_B	Toetspunt	4,5	50,90	52,20	55,21
11_A	Toetspunt	1,5	53,56	50,80	55,78
11_B	Toetspunt	4,5	51,48	52,20	55,43
12_A	Toetspunt	1,5	53,11	34,00	53,18
12_B	Toetspunt	4,5	51,30	36,20	51,47
13_A	Toetspunt	1,5	54,76	50,90	56,57
13_B	Toetspunt	4,5	51,83	52,30	55,64
14_A	Toetspunt	1,5	45,43	51,00	52,86
14_B	Toetspunt	4,5	45,11	52,40	54,00
15_A	Toetspunt	1,5	29,27	41,90	43,09
15_B	Toetspunt	4,5	31,97	42,40	43,70
16_A	Toetspunt	1,5	33,31	49,20	50,29
16_B	Toetspunt	4,5	36,51	50,00	51,15
17_A	Toetspunt	1,5	33,72	48,30	49,42
17_B	Toetspunt	4,5	36,91	49,10	50,30
18_A	Toetspunt	1,5	32,47	47,70	48,80
18_B	Toetspunt	4,5	38,39	48,40	49,73
19_A	Toetspunt	1,5	31,13	42,80	44,03

Naam	Omschrijving	Hoogte [m]	Geluidbelasting Lden exclusief aftrek artikel 110g [dB]		
			Wegverkeer gecumuleerd	Industrie	Gecumuleerde geluidbelasting
19_B	Toetspunt	4,5	34,22	43,30	44,71
20_A	Toetspunt	1,5	46,33	40,60	47,59
20_B	Toetspunt	4,5	44,96	41,90	47,06
21_A	Toetspunt	1,5	50,26	35,90	50,46
21_B	Toetspunt	4,5	50,19	39,10	50,60
22_A	Toetspunt	1,5	35,11	34,90	38,54
22_B	Toetspunt	4,5	36,23	37,90	40,78
23_A	Toetspunt	1,5	33,08	36,50	38,84
23_B	Toetspunt	4,5	36,56	39,30	41,83
24_A	Toetspunt	1,5	42,56	36,50	43,74
24_B	Toetspunt	4,5	43,15	39,10	44,90
25_A	Toetspunt	1,5	47,24	33,90	47,49
25_B	Toetspunt	4,5	47,22	35,20	47,55

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 3 juni 2019 13:47
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: Fwd: 17.155: Kuykhof Sloten | Akoestisch onderzoek definitief
Bijlagen: R001-1270018MJO-V01-mfv-NL.pdf

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: 5.1,2,e <5.1,2,e n(5.1,2,f nl>
Datum: 03-06-19 10:18 (GMT+01:00)
Aan: " 5.1,2,e " <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: 17.155: Kuykhof Sloten | Akoestisch onderzoek definitief

Goedemorgen 5.1,2,e

Bijgaand zend ik het definitieve akoestisch onderzoek.
Deze is voorzien van de juiste bijlagen en heeft status definitief.

Ik zag dat in de op 8 mei toegezonden stukken dat dit onderzoek nog status concept had zonder bijlagen.
Deze is vorige week beschikbaar gekomen.

Graag een bevestiging van ontvangst hiervan.
Alvast bedankt,

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
(Technisch directeur)
5.1,2,f
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e
E 5.1,2,e @ 5.1,2,f
W 5.1,2,f
T 5.1,2,e
M 5.1,2,e

Bezoek Linkedin profiel

5.1,2,f

Denk aan het milieu voordat u dit e-mailbericht afdrukt
********** DISCLAIMER **********
De inhoud van dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en kan onderworpen zijn aan een beroepsgeheim.

Gebruik van de inhoud ervan door anderen zonder toestemming
van de afzender of geadresseerde is onrechtmatig.
Mocht dit e-mail bericht ten onrechte bij u terechtgekomen zijn,
dan verzoeken wij u vriendelijk dit bericht te retourneren.
********** END DISCLAIMER **********

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 17 juni 2019 10:00
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: Adviesverzoek ODNZKG / 5.1,2,e 5.1,2,e - Amsterdam - OLO- RBVF109008 - Bodemtoets
Bijlagen: Beoordeling verkennend onderzoek ihkv WABO-aanvraag.docx.pdf

Hoi 5.1,2,e

Bijgaand advies van de OD kan je alvast in het Vergunningen-dossier stoppen. In het advies zit een tekst voor in de eventuele omgevingsvergunning, die kan je tzt 1 op 1 overnemen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e @odnzkg.nl]
Verzonden: woensdag 12 juni 2019 14:19
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: Betreft extern adviesverzoek, Zaak 8997476 - AM0363/14884 - 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e - Amsterdam - OLO- RBVF109008 - Bodemtoets Wabo bouw - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - Bouw 9 woningen

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Geachte 5.1,2,e

Op 29-05-2019 heeft u een verzoek tot extern advies ingediend.

In de bijlage treft u een brief aan met ons advies.

Tot slot
Heeft u nog vragen nadat het extern advies is verstrekt? Dan kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied via www.odnzkg.nl onder de knop 'contact' onder vermelding van het zaaknummer.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Telefoonnummer: 5.1,2,e

Reageren via e-mail is mogelijk als u onderstaande referentie onderaan uw reactie laat staan:
mzrdref2p2og6noed8bpbq582mxt63dmbwy719tbdnv5f49ferdrzm

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

5.1,2,e 31
5.1,2,e Zaandam
088-5670200

www.odnzkg.nl

gemeente Amsterdam - stadsdeel Nieuw-West
5.1.2.e 5.1,2,e

Betreft: Beoordeling bodemonderzoek in het kader van een aanvraag omgevingsvergunning
Locatie: 5.1,2,e te Amsterdam

Contactpersoon
5.1,2,e

Contactgegevens
5.1,2,e

Zaaknummer
8997476

Documentnummer
13755614

Bodemlocatiecode
5.1,2,e

Datum
12 juni 2019

Geachte 5.1,2,e

Op 29 mei 2019 ontvingen wij een afschrift van de aanvraag omgevingsvergunning (nr. OLO- RBVF109008) voor de bovengenoemde locatie. De aanvraag heeft betrekking op de realisatie van 9 nieuwbouwwoningen (met tuin en parkeervoorzieningen). Uit aanvullende informatie van u blijkt dat er geen kelders worden gerealiseerd.

Bij de aanvraag is geen bodemonderzoeksrapport toegevoegd.

De volgende eerdere onderzoeken zijn bij ons bekend:

- Verkennend en nader bodem- en asbestonderzoek 5.1,2,e Amsterdam (5.1,2,f rapportnummer 4717168, van 20 oktober 2010);
- Nader bodemonderzoek (5.1,2,f rapportnummer 4717168, van 21 oktober 2010);
- Aanvullend onderzoek 5.1,2,e te Amsterdam (5.1,2,f rapportnummer 4766532, van 10 maart 2011);
- Saneringsadvies aangaande de ontwikkeling van de locatie '5.1,2,e te Amsterdam' (5.1,2,f milieu, projectnummer 11167-brf rapp1vd5, van 12 juli 2011);
- Aanvullend bodemonderzoek ter plaatse van het perceel 5.1,2,e te Amsterdam-Sloten (5.1,2,f milieu, projectnummer 11167-brf rapp 2, van 16 augustus 2011);
- Verkennend bodem- en verkennend en nader asbest in grondonderzoek 5.1,2,e 1269 (5.1,2,f rapportnummer 18028502A, van 10 september 2018).

Het beoogde gebruik van de locatie na het uitvoeren van de werkzaamheden is wonen met tuin.

Beoordeling
Wij beoordelen alleen het deel van het perceel waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft. De bodemonderzoeken zijn getoetst aan de Amsterdamse Richtlijn Verkennend Onderzoek 2011 (verder: ARVO), aan de NEN 5707 en aan de NTA 5755.
De bodemonderzoeksrapporten voldoen hieraan. Naar ons oordeel bevat dit rapport voldoende gegevens om te bepalen of er vermoedelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Aanvullend bodemonderzoek is dan ook niet nodig.

Uit de rapporten blijkt dat de grond sterk is verontreinigd met verscheidene zware metalen, PAK en asbest. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, molybdeen, zink en som cis/trans- 1,2-dichlooretheen.

Naar verwachting overschrijdt in een bodemvolume van ten minste 25 m^3 grond de gemiddelde concentratie van lood, zink, barium, koper en PAK de interventiewaarde.

Conclusie
Wij concluderen dat er vermoedelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met lood, zink, barium, koper, PAK en asbest.

Opgemerkt wordt dat onder andere een deel van de bestaande sloot (oppervlakte circa 20,3 m^2) ten behoeve van het realiseren van een verkeersruimte wordt gedempt. Dit betreft een meldingsplichtige activiteit.

Advies
Wij adviseren u om onderstaande *cursieve* tekst in de omgevingsvergunning op te nemen:

Wij hebben een redelijk vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Dit vermoeden is gebaseerd op het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat:

a) bij beschikking is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is - de zogenaamde beschikking ernst, geen spoed - en het desbetreffende besluit in werking is getreden (artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming). Een dergelijke beschikking is aan de orde indien geen sprake is van grondverzet.
Indien wel sprake is van grondverzet of indien spoedige sanering noodzakelijk is, dan zal er een saneringsplan (zie onder b) of BUS-melding (zie onder c) moeten worden ingediend. BUS staat voor Besluit uniforme saneringen;

of

b) is ingestemd met het saneringsplan en het desbetreffende besluit in werking is getreden (op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming);

of

c) *een BUS-melding is gedaan en de termijn waarna men mag beginnen is verstreken (op grond van artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming). BUS staat voor Besluit uniforme saneringen.*

Daarnaast wijst de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied u op het volgende:

Lood is schadelijk

Onderzoek van het RIVM uit 2015 wijst uit dat lood schadelijker is dan gedacht. Vooral bij jonge kinderen in de leeftijd van 0 tot 6 jaar kan inname van lood een negatief effect hebben op de ontwikkeling van de hersenen. Daarom adviseert de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied om direct contact met de grond zoveel mogelijk te vermijden als in de tuin wordt gewerkt of als kinderen in de tuin spelen. In de 'loodkaart' op de website van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied kunnen de gemeten loodwaarden in verschillende buurten van Amsterdam worden opgezocht. Volgens de GGD Amsterdam kan een loodgehalte vanaf 100 mg/kg in de bodem al schadelijk zijn voor de gezondheid. Daarom wordt geadviseerd om het advies op te volgen uit het infoblad 'Let op lood' op de website van de GGD Amsterdam of uit de folder 'Loodverontreiniging in de grond' voor de andere gemeenten binnen de Provincie Noord-Holland.

Overig

Ons oordeel is gebaseerd op de ingediende en de ons al bekende gegevens. Als blijkt dat deze onjuist of onvolledig zijn, is de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied niet aansprakelijk voor eventuele schade als gevolg hiervan.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,
voor deze,

5.1,2,e

adviseur bodem

Dit document is digitaal vastgesteld. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig. Meer informatie: https://www.odnzkg.nl/mozard/toon/digitalewerkwijze

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 12 juli 2019 13:07
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: adviesverzoek Wabo bouw 9 woningen 5.1,2,e

Hoi 5.1,2,e

Zal wel ergens in september gaan worden denk ik.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 9 juli 2019 12:56
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: adviesverzoek Wabo bouw 9 woningen 5.1,2,e

Dag 5.1,2,e Heb je een idee wanneer ik jullie advies mag ontvangen. 5.1,2,f belt mij met enige regelmaat.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e 5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 9 juli 2019 11:36
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: FW: adviesverzoek Wabo bouw 9 woningen 5.1,2,e
Urgentie: Hoog

Beste 5.1,2,e en M&A,

Graag ontvang ik alsnog jullie advies. Vanwege mijn eigen vakantieperiode is daar in ieder geval nog tot 8 augustus a.s. de gelegenheid voor. Daarna ga ik met of zonder advies aan de slag met het opstellen van het integrale RO-eindadvies.

Met vriendelijke groet,
5.1.2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 29 mei 2019 10:43
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: adviesverzoek Wabo bouw 9 woningen 5.1.2,e
Urgentie: Hoog

Beste collega's,

Graag uiterlijk **woensdag 26 juni a.s.** jullie adviezen inzake onderhavige aanvraag voor de bouw van 9 woningen aan de 5.1.2,e
Ter toelichting:
Het gaat om een lopende aanvraag die reeds in 2009 is ingediend. De aanvraag heeft om financiële redenen jarenlang stilgelegen. Nu heeft aanvrager het project weer opgepakt en geactualiseerde stukken ingediend. Een aantal deeladviezen zijn in het verleden (2010/2011) reeds afgegeven. Het is vooral vanwege dit grote tijdsverloop maar ook vanwege de relatief grote politieke gevoeligheid van dit project binnen Dorp Sloten (de Dorpsraad etc.,..) absoluut noodzakelijk om ook de huidige standpunten helder te hebben (en een aantal adviezen zijn bovendien eerder nog niet afgegeven) .
N.B.: Ik zal voor alle zekerheid de stukken ook nog via wetransfer.com versturen

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1.2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 26 juli 2019 14:15
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: FW: adviesverzoek Wabo bouw 9 woningen 5.1,2,e
Bijlagen: Attachments.html

Urgentie: Hoog

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste 5.1,2,e
Klik hier om bijlagen te downloaden.
Ik richt me maar direct tot jou, weet niet zeker of jij dit dossier in behandeling hebt (zo niet dan graag de vraag doorzetten). Graag hoor ik wat de stand van zaken is met betrekking tot onderstaand adviesverzoek aan M&A. Het is van groot belang dat ik ook het advies van M&A heb vanwege de status van beschermd dorspsgezicht en de lokale politieke gevoeligheid van dit dossier. Dit advies kan mogelijk doorslaggevend worden voor het wel of niet toestaan van dit initiatief.
Verder nog een algemene vraag: is er een besluit-document beschikbaar dat Dorp Sloten ook daadwerkelijk is aangewezen als beschermd dorspsgezicht?
7 augustus ben ik weer terug van vakantie.
Voor alle zekerheid verstuur ik de stukken nogmaals via wetransfer en via sharefile (deze mail).
Met vriendelijke groet,
5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 9 juli 2019 11:36
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: FW: adviesverzoek Wabo bouw 9 woningen 5.1,2,e
Urgentie: Hoog

Beste 5.1,2,e en M&A,

Graag ontvang ik alsnog jullie advies. Vanwege mijn eigen vakantieperiode is daar in ieder geval nog tot 8 augustus a.s. de gelegenheid voor. Daarna ga ik met of zonder advies aan de slag met het opstellen van het integrale RO-eindadvies.

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam
M: 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 29 mei 2019 10:43
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: adviesverzoek Wabo bouw 9 woningen 5.1.2,e
Urgentie: Hoog

Beste collega's,

Graag uiterlijk **woensdag 26 juni a.s.** jullie adviezen inzake onderhavige aanvraag voor de bouw van 9 woningen aan de 5.1.2,e

Ter toelichting:

Het gaat om een lopende aanvraag die reeds in 2009 is ingediend. De aanvraag heeft om financiële redenen jarenlang stilgelegen. Nu heeft aanvrager het project weer opgepakt en geactualiseerde stukken ingediend. Een aantal deeladviezen zijn in het verleden (2010/2011) reeds afgegeven. Het is vooral vanwege dit grote tijdsverloop maar ook vanwege de relatief grote politieke gevoeligheid van dit project binnen Dorp Sloten (de Dorpsraad etc.,..) absoluut noodzakelijk om ook de huidige standpunten helder te hebben (en een aantal adviezen zijn bovendien eerder nog niet afgegeven) .

N.B.: Ik zal voor alle zekerheid de stukken ook nog via wetransfer.com versturen

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1.2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 12 augustus 2019 12:28
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: adviesverzoek Wabo bouw 9 woningen 5.1,2,e beschermd dorspgezicht

Urgentie: Hoog

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi 5.1,2,e

Het is niet anders. Ik weet dat het drukke tijden zijn maar toch hierbij het verzoek om dit M&A-adviesverzoek van 26 juni jl. voor zover mogelijk met voorrang op te pakken. Ik zie dat sharefile het nog deed?
N.B.: De getekende stukken inzake de status van beschermd dorpsgezicht heb ik gelukkig nu net in een overdrachtsmapje van een oud-collega terug kunnen vinden (besluit van oktober 2017, ik stuur het je nog na via wetransfer.com).

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 12 augustus 2019 11:22
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: adviesverzoek Wabo bouw 9 woningen 5.1,2,e

Dag 5.1,2,e
Ik zie dit nu pas. Die aanwijzing heeft onder regie van 5.1,2,e plaats gevonden. Dus besluit tot aanwijzing moet bij het stadslee liggen. Ik ga naar de woningen aan de 5.1,2,e kijken. Wetransfer is verlopen . ik kijk of share files nog raadpleegbaar zijn. Groet, 5.1,2,e

---

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 26 juli 2019 14:15
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: FW: adviesverzoek Wabo bouw 9 woningen 5.1,2,e
Urgentie: Hoog

Beste 5.1,2,e

Klik hier om bijlagen te downloaden.

Ik richt me maar direct tot jou, weet niet zeker of jij dit dossier in behandeling hebt (zo niet dan graag de vraag doorzetten). Graag hoor ik wat de stand van zaken is met betrekking tot onderstaand adviesverzoek aan M&A. Het is van groot belang dat ik ook het advies van M&A heb vanwege de status van beschermd dorspsgezicht en de lokale politieke gevoeligheid van dit dossier. Dit advies kan mogelijk doorslaggevend worden voor het wel of niet toestaan van dit initiatief.

Verder nog een algemene vraag: is er een besluit-document beschikbaar dat Dorp Sloten ook daadwerkelijk is aangewezen als beschermd dorspsgezicht?

4.1,4

Voor alle zekerheid verstuur ik de stukken nogmaals via wetransfer en via sharefile (deze mail).

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Jurist ruimtelijke ordening

Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 9 juli 2019 11:36
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: FW: adviesverzoek Wabo bouw 9 woningen 5.1,2,e
Urgentie: Hoog

Beste 5.1,2,e en M&A,

Graag ontvang ik alsnog jullie advies. 4.1,4

4.1,4 Daarna ga ik met of zonder advies aan de slag met het opstellen van het integrale RO-eindadvies.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Jurist ruimtelijke ordening

Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 29 mei 2019 10:43
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: adviesverzoek Wabo bouw 9 woningen 5.1,2,e
Urgentie: Hoog

Beste collega's,

Graag uiterlijk **woensdag 26 juni a.s.** jullie adviezen inzake onderhavige aanvraag voor de bouw van 9 woningen aan de 5.1.2,e

Ter toelichting:

Het gaat om een lopende aanvraag die reeds in 2009 is ingediend. De aanvraag heeft om financiële redenen jarenlang stilgelegen. Nu heeft aanvrager het project weer opgepakt en geactualiseerde stukken ingediend. Een aantal deeladviezen zijn in het verleden (2010/2011) reeds afgegeven. Het is vooral vanwege dit grote tijdsverloop maar ook vanwege de relatief grote politieke gevoeligheid van dit project binnen Dorp Sloten (de Dorpsraad etc.,..) absoluut noodzakelijk om ook de huidige standpunten helder te hebben (en een aantal adviezen zijn bovendien eerder nog niet afgegeven) .

N.B.: Ik zal voor alle zekerheid de stukken ook nog via wetransfer.com versturen

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Verder nog een algemene vraag: is er een besluit-document beschikbaar dat Dorp Sloten ook daadwerkelijk is aangewezen als beschermd dorspsgezicht?
7 augustus ben ik weer terug van vakantie.
Voor alle zekerheid verstuur ik de stukken nogmaals via wetransfer en via sharefile (deze mail).
Met vriendelijke groet,
5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 9 juli 2019 11:36
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: FW: adviesverzoek Wabo bouw 9 woningen 5.1,2,e
Urgentie: Hoog

Beste 5.1,2,e en M&A,

Graag ontvang ik alsnog jullie advies. Vanwege mijn eigen vakantieperiode is daar in ieder geval nog tot 8 augustus a.s. de gelegenheid voor. Daarna ga ik met of zonder advies aan de slag met het opstellen van het integrale RO-eindadvies.

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 29 mei 2019 10:43
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: adviesverzoek Wabo bouw 9 woningen 5.1,2,e
Urgentie: Hoog

Beste collega's,

Graag uiterlijk **woensdag 26 juni a.s.** jullie adviezen inzake onderhavige aanvraag voor de bouw van 9 woningen aan de 5.1,2,e
Ter toelichting:
Het gaat om een lopende aanvraag die reeds in 2009 is ingediend. De aanvraag heeft om financiële redenen jarenlang stilgelegen. Nu heeft aanvrager het project weer opgepakt en geactualiseerde stukken ingediend. Een aantal deeladviezen zijn in het verleden (2010/2011) reeds afgegeven. Het is vooral vanwege dit grote tijdsverloop maar ook vanwege de relatief grote politieke gevoeligheid van dit project binnen Dorp Sloten (de Dorpsraad etc.,..) absoluut noodzakelijk om ook de huidige standpunten helder te hebben (en een aantal

adviezen zijn bovendien eerder nog niet afgegeven) .
N.B.: Ik zal voor alle zekerheid de stukken ook nog via wetransfer.com versturen

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 19 augustus 2019 10:22
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: 5.1,2,e 5.1,2,f RBVF219001
Bijlagen: 17.155 313 2018-10-09 1e verdieping.pdf; 17.155 314 2018-10-09 2e verdieping.pdf; 17.155 315 2018-10-09 Dakaanzicht.pdf; 17.155 321 2018-10-09 Gevelaanzichten.pdf; 17.155 331 2018-10-09 Doorsnede A-A.pdf; 17.155 332 2018-10-09 Doorsneden B-B tm E-E.pdf; 17.155 351-374 2018-10-09 Detailboek.pdf; 17.155 301 2018-10-09 Situatietekening.pdf; 17.155 312 2018-10-09 Begane grond.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

5.1,2,e 5.1,2,e !
4.1,4 Ik wel in elk geval. Zou jij een deelzaak hiervoor klaar kunnen zetten of is het nog niet ingediend?

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

5.1,2,e
5.1,2,e
Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam

M 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.crk.amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do en vr (ochtend)

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 25 juli 2019 11:54
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: 5.1,2,e 5.1,2,f RBVF219001

Hallo 5.1,2,e

Hierbij stuur ik je nog het plan van 5.1,2,f aan de 5.1,2,e zoals zij deze hebben ingediend.
Het is in hoofdopzet nog ongewijzigd zoals ingediend in 2009. Alleen bij het parkeerterrein zijn 2 bergingen toegevoegd, of dit passend is om er dan nog een auto naast te parkeren is nog de vraag. Destijds was het

beschermd dorpsgezicht en de Nota Cultuurhistorie nog geen beleid. Dit dient nu wel naast het plan gelegd te worden.

In relatie met het plan dat vorige week in de commissie behandeld is, de 5 geschakelde woningen aan de 5.1,2,e waarbij benoemd is dat de gevels elk een andere uitstraling zullen moeten hebben. Heeft dat ook gevolgen voor dit plan van 5.1,2,f lijkt mij. Waarbij bijvoorbeeld de hofwoningen aan de 5.1,2,e een ander karakter heeft dan de rijwoningen daarachter.

Ik hoor graag hoe jij hierover denkt.

Met vriendelijke groet,

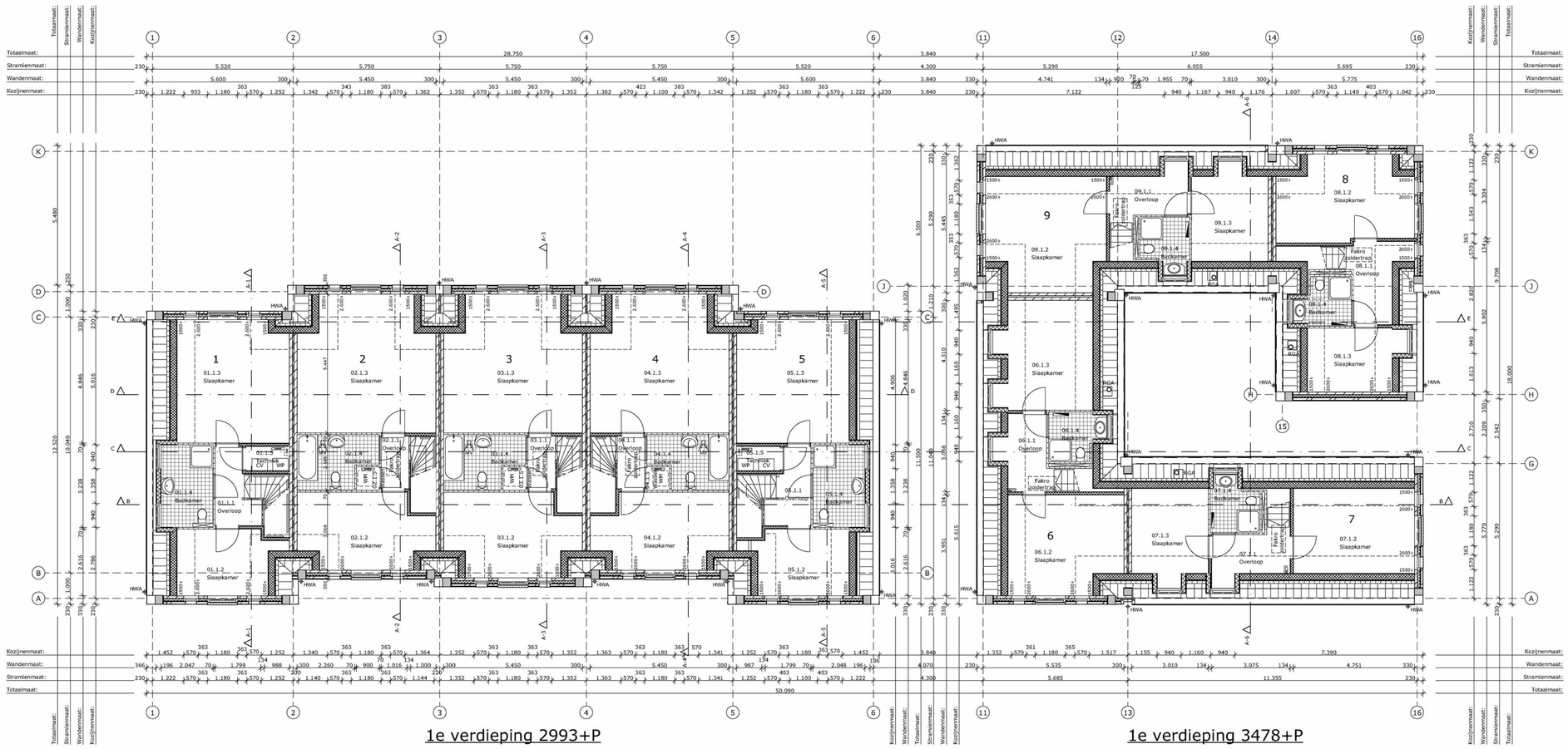
5.1,2,e
5.1,2,e
Nieuw-West
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

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

Werkdagen: ma, di, wo, do

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer



Bouwkundig renvooi

Vloerconstructie begane grond; Rc >= 3,0:
- Ribcassettevloer; volgens opgave leverancier.
- Cementdekvloer 80mm.

Vloerconstructie 1e verdieping:
- Breedplaatvloer 50-170mm; Volgens opgave constructeur.
- Cementdekvloer 50mm.

Vloerconstructie 2e verdieping:
- Multiplex wbp 19 mm, houten balklaag 171 mm; Volgens opgave constructeur.

Binnenwanden:
- Gipsblokken 70mm.

Gevelkozijnen, ramen en deuren:
- Kozijnen, meranti min. 450kg/m3; Volgens kleur- en materiaalstaat.
- Ramen, meranti min. 450kg/m3; Volgens kleur- en materiaalstaat.
- Beglazing HR++ U=<1.1.
- Hang- en sluitwerk te voldoen aan politie keurmerk.
- Deuren,ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.

Binnenkozijnen:
- Stalen nastelkozijnen met opdek binnendeuren.

Woningscheidende wanden:
- Kalkzandsteen 2x 120mm ankerloos, volgens opgave constructeur; Geluidwering minimaal Dn;T;A,k = 52 dB en Ln;T;A = 54 dB; Woningscheidende wanden 60 minuten WBDBO.

Gevelopbouw (dragend) metselwerk; Rc >= 3,5:
- Kalkzandsteen 120 mm; Volgens opgave constructeur.
- Isolatie 100 mm o.g.
- Luchtspouw 30mm.
- Metselwerk 100mm, volgens kleur- en materiaalstaat.

Gevelopbouw (niet-dragend) metselwerk, topgevels; Rc >=3,5:
- Kalkzandsteen 120 mm; Volgens opgave constructeur.
- Isolatie 100 mm o.g.
- Luchtspouw 30mm.
- Metselwerk 100mm; Volgens kleur- en materiaalstaat.

Dakconstructie (schuin); Rc >= 5,0:
- Prefab sporenkap; Volgens opgave leverancier.
- Keramische dakpan; Volgens kleur- en materiaalstaat.

Dakconstructie (dakkapel); Rc >= 4,5:
Zijwangen; Rc>=4,0
- Bitumineuze dakbedekking (2 laags).
- Isolatie 100mm
- Dampremmende folie.
- Prefab HSB dakelement.
- Rachels 22x48mm.
- Fermacell 10mm.

Hwa's, riolering:
- Hwa's; zink (gecoat) 80mm, aansluiten op PVC 125mm grondleiding.
- PVC 125mm grondleiding afwateren op gemeentelijk RWA riool.
- Riolering aansluiten op 125mm grondleiding en afwateren op gemeentelijk VWA riool.

Installaties:
- Electra installatie volgens NEN 1010.
- Verwarming d.m.v. radiatoren en vloerwarming.
- Drinkwatervoorziening volgens NEN 1006
- Ventilatie volgens NEN 8087, ventilatie-warmtepomp en ventilatieberekeningen

Trappen, balustraden en hekwerken:
- Vurenhouten trap; Aantrede 220mm;
  - Woning 1: Optrede 184,9 mm;
  - Woning 2-4: Optrede 176,0 mm;
  - Woning 5: Optrede 179,4 mm;
  - Woning 6-9: Optrede 179,4 mm;
  - Allen voorzien van houten leuning van 900mm hoog.
- Vurenhouten balustraden/traphekken minimaal 1000mm + vloer.
- Veiligheidsglas t.p.v. franse balkons

Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel:	Materiaal:	Afwerking:	Kleur:	Nummer:
Gevel metselwerk	Baksteen	-	Rood	-
Gevel pleisterwerk	Krabwerk	-	Off white	-
Gevel beglingen	Hout	Western Red Cedar-		-
Tuinmuur	Hout	Western Red Cedar-		
Dakbedekking bergingen	Bitumen	-	Grijs	-
Voegen	Mortel	Platvol, geborsteld	Grijs	-
Kozijnen	Hout	Schilderwerk	Off white	-
Draaiende delen	Hout	Schilderwerk	Off white	-
Deuren	Hout	Schilderwerk	Off white	
Raamdorpels	Kunststeen-	-	Grijs	-
Hoekstukken	Hardsteen	-	Grijs	-
Muurafdekkers	Hardsteen	-	Grijs	-
Goot	Zink	-	Grijs	-
Dakbedekking (hellend)	Keramisch	Vlak engobe	Blauwgrijs	-
Dakbedekking (plat)	Bitumen	-	Grijs	-
Daktrim	Aluminium	-	Grijs	RAL 7036
Dakkapellen	Zink	-	Grijs	

Bouwkundig renvooi

M.K.	Meterkast
	Mechanische toe- en afvoer
WP	Warmteterugwinning
CV	HR-combiketel
WM	Opstelplaats wasmachine
	Gevelsteen-isolatie-kalkzandsteen
	HSB-element
	Beton
	100mm kalkzandsteen
	70mm lichte scheidingswand
	Tegelwerk volgens afwerkstaat
V	Ventilatierooster

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1.2.e en 5.1.2.e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1.2.f

5.1.2.e

5.1.2.e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning

Onderdeel:

1e verdieping

Status:	Datum	2018-10-09
DEFINITIEF		
Tekeningnummer: 313	Projectnr:	17.155

Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A1	1:100

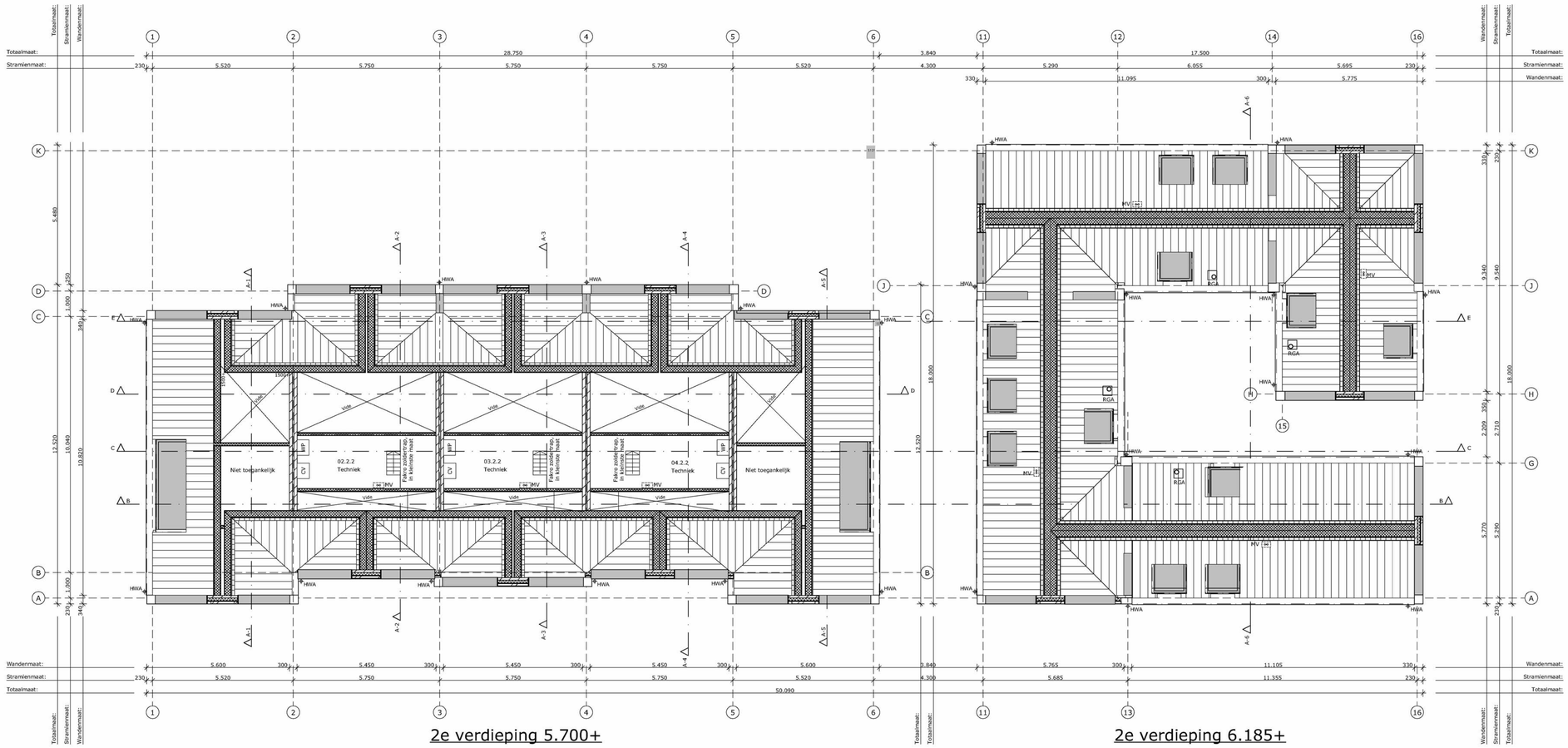
5.1.2.f 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

Alle maten in het werk te controleren! Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1.2.f

Archicad 21 build 3003



2e verdieping 5.700+

2e verdieping 6.185+

Bouwkundig renvooi

Vloerconstructie begane grond; Rc >= 3,0:
- Ribcassettevloer; volgens opgave leverancier.
- Cementdekvloer 80mm.

Vloerconstructie 1e verdieping:
- Breedplaatvloer 50-170mm; Volgens opgave constructeur.
- Cementdekvloer 50mm.

Vloerconstructie 2e verdieping:
- Multiplex wbp 19 mm, houten balklaag 171 mm; Volgens opgave constructeur.

Binnenwanden:
- Gipsblokken 70mm.

Gevelkozijnen, ramen en deuren:
- Kozijnen, meranti min. 450kg/m3; Volgens kleur- en materiaalstaat.
- Ramen, meranti min. 450kg/m3; Volgens kleur- en materiaalstaat.
- Beglazing HR++ U=<1.1.
- Hang- en sluitwerk te voldoen aan politie keurmerk.
- Deuren,ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.

Binnenkozijnen:
- Stalen nastelkozijnen met opdek binnendeuren.

Woningscheidende wanden:
- Kalkzandsteen 2x 120mm ankerloos, volgens opgave constructeur; Geluidwering minimaal Dn;T;A,k = 52 dB en Ln;T;A = 54 dB; Woningscheidende wanden 60 minuten WBDBO.

Gevelopbouw (dragend) metselwerk; Rc >= 3,5:
- Kalkzandsteen 120 mm; Volgens opgave constructeur.
- Isolatie 100 mm o.g.
- Luchtspouw 30mm.
- Metselwerk 100mm, volgens kleur- en materiaalstaat.

Gevelopbouw (niet-dragend) metselwerk, topgevels; Rc >=3,5:
- Kalkzandsteen 120 mm; Volgens opgave constructeur.
- Isolatie 100 mm o.g.
- Luchtspouw 30mm.
- Metselwerk 100mm; Volgens kleur- en materiaalstaat.

Dakconstructie (schuin); Rc >= 5,0:
- Prefab sporenkap; Volgens opgave leverancier.
- Keramische dakpan; Volgens kleur- en materiaalstaat.

Dakconstructie (dakkapel); Rc >= 4,5:
Zijwangen; Rc>=4,0
- Bitumineuze dakbedekking (2 laags).
- Isolatie 100mm
- Dampremmende folie.
- Prefab HSB dakelement.
- Rachels 22x48mm.
- Fermacell 10mm.

Hwa's, riolering:
- Hwa's; zink (gecoat) 80mm, aansluiten op PVC 125mm grondleiding.
- PVC 125mm grondleiding afwateren op gemeentelijk RWA riool.
- Riolering aansluiten op 125mm grondleiding en afwateren op gemeentelijk VWA riool.

Installaties:
- Electra installatie volgens NEN 1010.
- Verwarming d.m.v. radiatoren en vloerwarming.
- Drinkwatervoorziening volgens NEN 1006
- Ventilatie volgens NEN 8087, ventilatie-warmtepomp en ventilatieberekeningen

Trappen, balustraden en hekwerken:
- Vurenhouten trap; Aantrede 220mm;
  - Woning 1: Optrede 184,9 mm;
  - Woning 2-4: Optrede 176,0 mm;
  - Woning 5: Optrede 179,4 mm;
  - Woning 6-9: Optrede 179,4 mm;
  - Allen voorzien van houten leuning van 900mm hoog.
- Vurenhouten balustraden/traphekken minimaal 1000mm + vloer.
- Veiligheidsglas t.p.v. franse balkons

Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel:	Materiaal:	Afwerking:	Kleur:	Nummer:
Gevel metselwerk	Baksteen	-	Rood	-
Gevel pleisterwerk	Krabwerk	-	Off white	-
Gevel beringen	Hout	Western Red Cedar-		-
Tuinmuur	Hout	Western Red Cedar-		
Dakbedekking bergingen	Bitumen	-	Grijs	-
Voegen	Mortel	Platvol, geborsteld	Grijs	-
Kozijnen	Hout	Schilderwerk	Off white	-
Draaiende delen	Hout	Schilderwerk	Off white	-
Deuren	Hout	Schilderwerk	Off white	
Raamdorpels	Kunststeen-	-	Grijs	-
Hoekstukken	Hardsteen	-	Grijs	-
Muurafdekkers	Hardsteen	-	Grijs	-
Goot	Zink	-	Grijs	-
Dakbedekking (hellend)	Keramisch	Vlak engobe	Blauwgrijs	-
Dakbedekking (plat)	Bitumen	-	Grijs	-
Daktrim	Aluminium	-	Grijs	RAL 7036
Dakkapellen	Zink	-	Grijs	

Bouwkundig renvooi

M.K.	Meterkast
	Mechanische toe- en afvoer
WP	Warmteterugwinning
CV	HR-combiketel
WM	Opstelplaats wasmachine
	Gevelsteen-isolatie-kalkzandsteen
	HSB-element
	Beton
	100mm kalkzandsteen
	70mm lichte scheidingswand
	Tegelwerk volgens afwerkstaat
V	Ventilatierooster

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1.2.e en 5.1.2.e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1.2.f

5.1.2.e

5.1.2.e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning

Onderdeel:

2e verdieping

Status:	Datum	2018-10-09
DEFINITIEF		
Tekeningnummer: 314	Projectnr:	17.155

Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A1	1:100

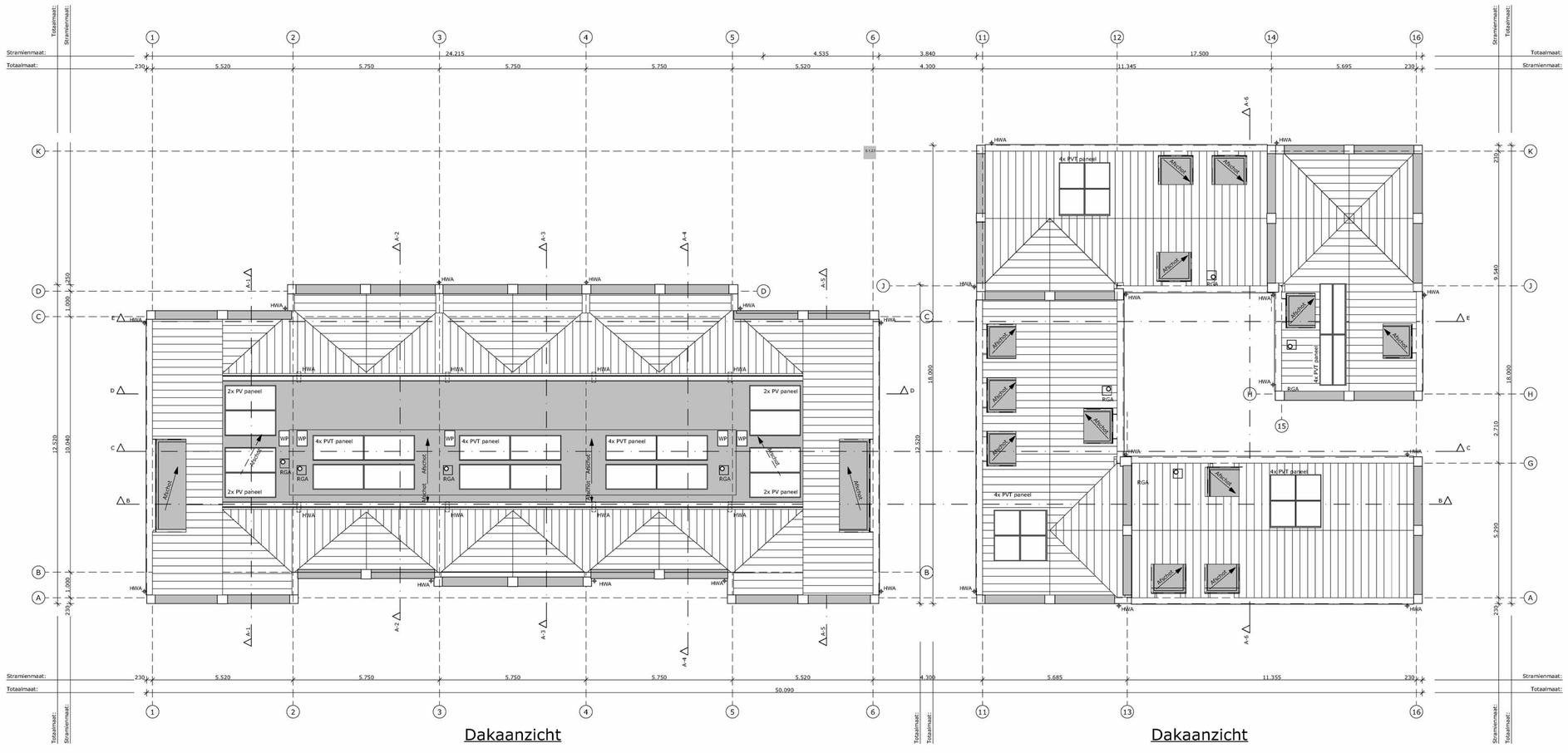
5.1.2.f 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

Alle maten in het werk te controleren! Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1.2.f

Archicad 21 build: 3000



Dakaanzicht

Dakaanzicht

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1.2.e en 5.1.2.e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1.2.f

5.1.2.e

5.1.2.e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning

Onderdeel:

Dakaanzicht

Status:	Datum	2018-10-09
DEFINITIEF		
Tekeningnummer: 315	Projectnr:	17.155

Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A2+ (841x420)	1:100

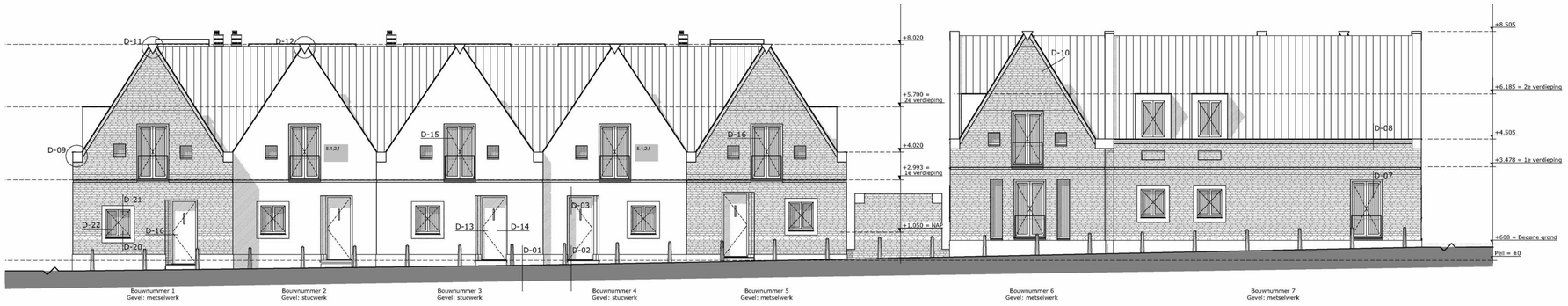
5.1.2.f 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

Alle maten in het werk te controleren! Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

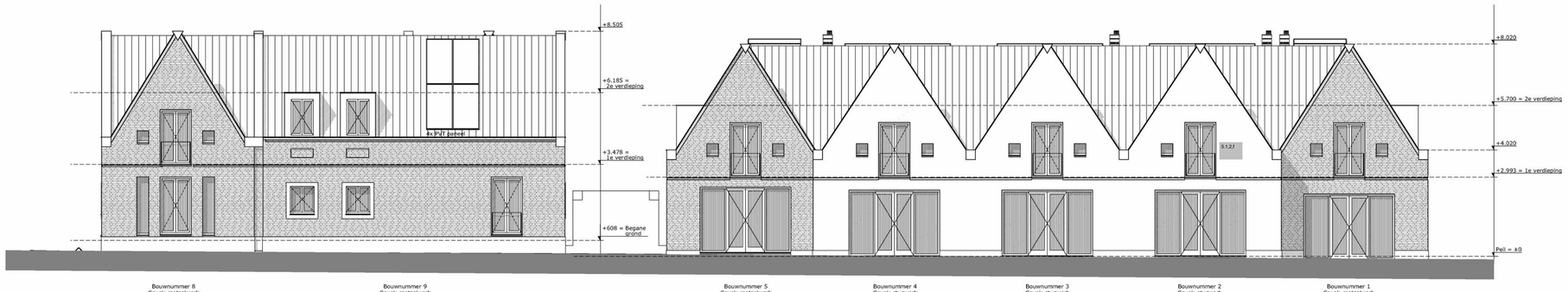
Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1.2.f

ANTHOLZ B.V. Delft - Utrecht

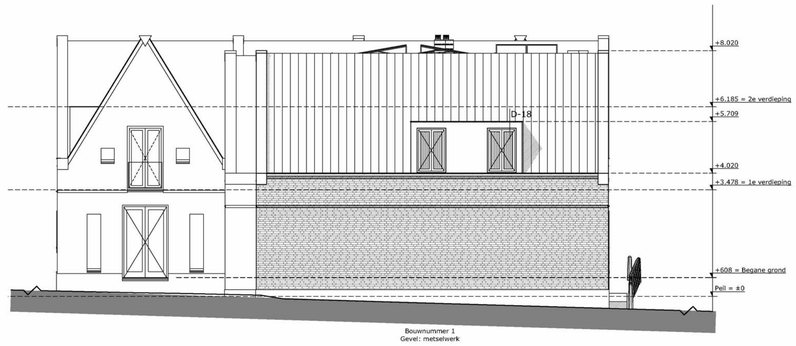


Voorgevel

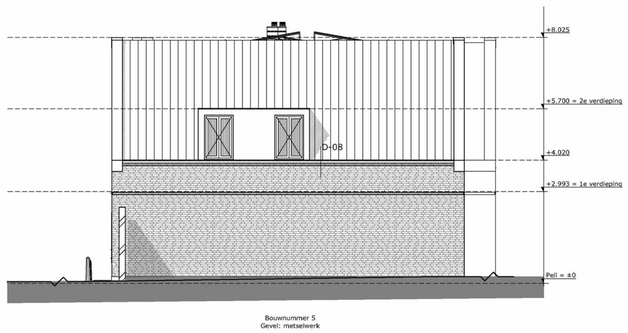
Voorgevel



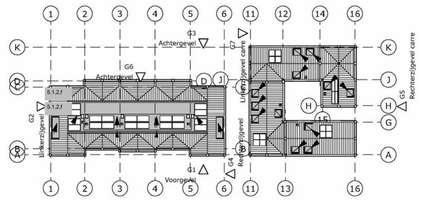
Achtergevel G6



Linkerzijgevel G2

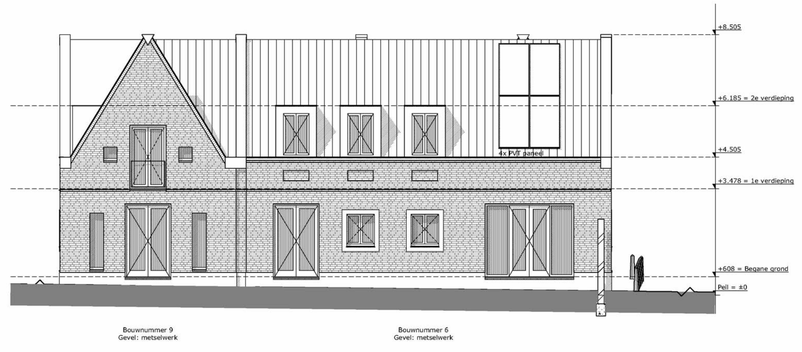


Rechterzijgevel G4





Rechterzijgevel G5



Linkerzijgevel G7

Bouwkundig renvooi

Vloerconstructie begane grond; Rc >= 3,0:
- Ribcassettevloer; volgens opgave leverancier.
- Cementdekvloer 80mm.

Vloerconstructie 1e verdieping:
- Breedplaatvloer 50-170mm; Volgens opgave constructeur.
- Cementdekvloer 50mm.

Vloerconstructie 2e verdieping:
- Multiplex wbp 19 mm, houten balklaag 171 mm; Volgens opgave constructeur.

Binnenwanden:
- Gipsblokken 70mm.

Gevelkozijnen, ramen en deuren:
- Kozijnen, meranti min. 450kg/m3; Volgens kleur- en materiaalstaat.
- Ramen, meranti min. 450kg/m3; Volgens kleur- en materiaalstaat.
- Beglazing HR++ U=<1.1.
- Hang- en sluitwerk te voldoen aan politie keurmerk.
- Deuren,ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.

Binnenkozijnen:
- Stalen nastelkozijnen met opdek binnendeuren.

Woningscheidende wanden:
- Kalkzandsteen 2x 120mm ankerloos, volgens opgave constructeur; Geluidwering minimaal Dn;T;A,k = 52 dB en Ln;T;A = 54 dB; Woningscheidende wanden 60 minuten WBDBO.

Gevelopbouw (dragend) metselwerk; Rc >= 3,5:
- Kalkzandsteen 120 mm; Volgens opgave constructeur.
- Isolatie 100 mm o.g.
- Luchtspouw 30mm.
- Metselwerk 100mm, volgens kleur- en materiaalstaat.

Gevelopbouw (niet-dragend) metselwerk, topgevels; Rc >=3,5:
- Kalkzandsteen 120 mm; Volgens opgave constructeur.
- Isolatie 100 mm o.g.
- Luchtspouw 30mm.
- Metselwerk 100mm; Volgens kleur- en materiaalstaat.

Dakconstructie (schuin); Rc >= 5,0:
- Prefab sporenkap; Volgens opgave leverancier.
- Keramische dakpan; Volgens kleur- en materiaalstaat.

Dakconstructie (dakkapel); Rc >= 4,5:
Zijwangen; Rc>=4,0
- Bitumineuze dakbedekking (2 laags).
- Isolatie 100mm
- Dampremmende folie.
- Prefab HSB dakelement.
- Rachels 22x48mm.
- Fermacell 10mm.

Hwa's, riolering:
- Hwa's; zink (gecoat) 80mm, aansluiten op PVC 125mm grondleiding.
- PVC 125mm grondleiding afwateren op gemeentelijk RWA riool.
- Riolering aansluiten op 125mm grondleiding en afwateren op gemeentelijk VWA riool.

Installaties:
- Electra installatie volgens NEN 1010.
- Verwarming d.m.v. radiatoren en vloerwarming.
- Drinkwatervoorziening volgens NEN 1006
- Ventilatie volgens NEN 8087, ventilatie-warmtepomp en ventilatieberekeningen

Trappen, balustraden en hekwerken:
- Vurenhouten trap; Aantrede 220mm;
  - Woning 1: Optrede 184,9 mm;
  - Woning 2-4: Optrede 176,0 mm;
  - Woning 5: Optrede 179,4 mm;
  - Woning 6-9: Optrede 179,4 mm;
  - Allen voorzien van houten leuning van 900mm hoog.
- Vurenhouten balustraden/traphekken minimaal 1000mm + vloer.
- Veiligheidsglas t.p.v. franse balkons

Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel:	Materiaal:	Afwerking:	Kleur:	Nummer:
Gevel metselwerk	Baksteen	-	Rood	-
Gevel pleisterwerk	Krabwerk	-	Off white	-
Gevel bergingen	Hout	Western Red Cedar	-	-
Tuinmuur	Hout	Western Red Cedar	-	-
Dakbedekking bergingen	Bitumen	-	Grijs	-
Voegen	Mortel	Platvol, geborsteld	Grijs	-
Kozijnen	Hout	Schilderwerk	Off white	-
Draaiende delen	Hout	Schilderwerk	Off white	-
Deuren	Hout	Schilderwerk	Off white	
Raamdorpels	Kunststeen	-	Grijs	-
Hoekstukken	Hardsteen	-	Grijs	-
Muurafdekkers	Hardsteen	-	Grijs	-
Goot	Zink	-	Grijs	-
Dakbedekking (hellend)	Keramisch	Vlak engobe	Blauwgrijs	-
Dakbedekking (plat)	Bitumen	-	Grijs	-
Daktrim	Aluminium	-	Grijs	RAL 7036
Dakkapellen	Zink	-	Grijs	

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1.2.e en 5.1.2.e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1.2.f

5.1.2.e

5.1.2.e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning

Onderdeel:

Gevelaanzichten

Status:		Datum	2018-10-09
DEFINITIEF			
Tekeningnummer:			
321		Projectnr:	17.155
Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A1	1:100, 1:500

5.1.2.f
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

en Adviesbureau B.V.

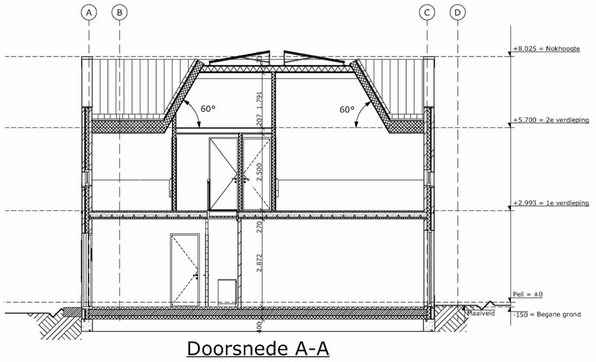
Alle maten in het werk te controleren! Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

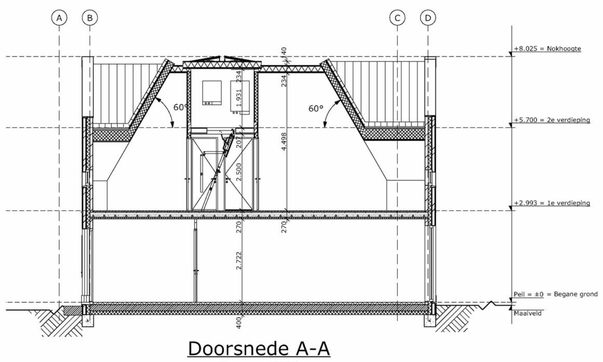
Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan

5.1.2.f

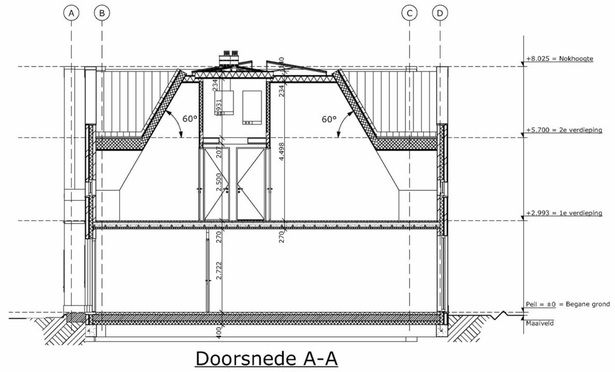
ANVAGE.ZI
ANVAGE.ZIP



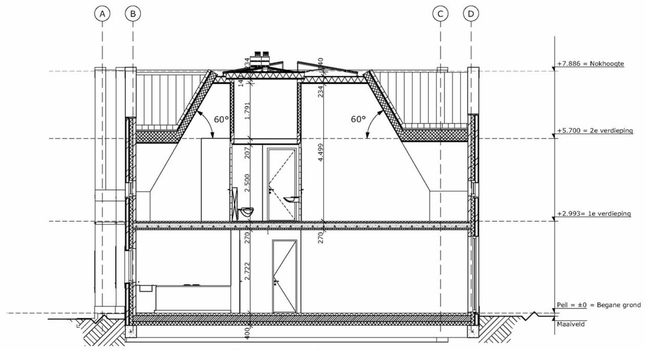
Doorsnede A-A
(bnr. 01)



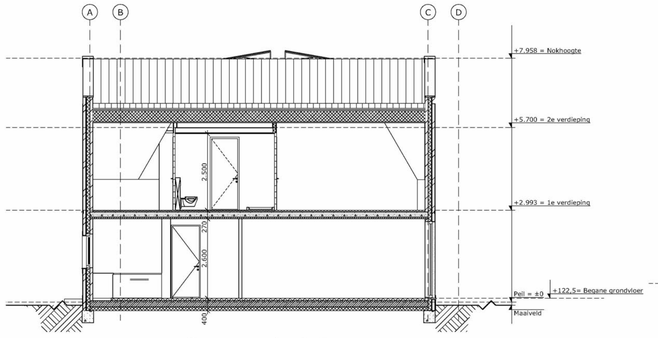
Doorsnede A-A
(bnr. 02)



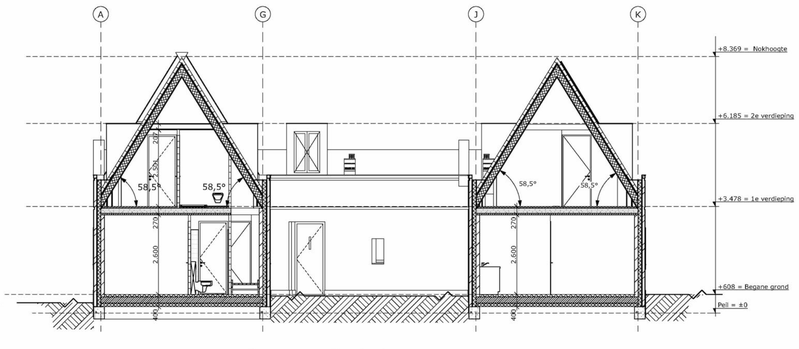
Doorsnede A-A
(bnr. 03)



Doorsnede A-A
(bnr. 04)



Doorsnede A-A
(bnr. 05)



Doorsnede A-A
(bnr. 07, 09)

Bouwkundig renvooi

Vloerconstructie begane grond; Rc >= 3,0:
- Ribcassettevloer; volgens opgave leverancier.
- Cementdekvloer 80mm.

Vloerconstructie 1e verdieping:
- Breedplaatvloer 50-170mm; Volgens opgave constructeur.
- Cementdekvloer 50mm.

Vloerconstructie 2e verdieping:
- Multiplex wbp 19 mm, houten balklaag 171 mm; Volgens opgave constructeur.

Binnenwanden:
- Gipsblokken 70mm.

Gevelkozijnen, ramen en deuren:
- Kozijnen, meranti min. 450kg/m3; Volgens kleur- en materiaalstaat.
- Ramen, meranti min. 450kg/m3; Volgens kleur- en materiaalstaat.
- Beglazing HR++ U=<1.1.
- Hang- en sluitwerk te voldoen aan politie keurmerk.
- Deuren,ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.

Binnenkozijnen:
- Stalen nastelkozijnen met opdek binnendeuren.

Woningscheidende wanden:
- Kalkzandsteen 2x 120mm ankerloos, volgens opgave constructeur; Geluidwering minimaal Dn;T;A,k = 52 dB en Ln;T,A = 54 dB; Woningscheidende wanden 60 minuten WBDBO.

Gevelopbouw (dragend) metselwerk; Rc >= 3,5:
- Kalkzandsteen 120 mm; Volgens opgave constructeur.
- Isolatie 100 mm o.g.
- Luchtspouw 30mm.
- Metselwerk 100mm, volgens kleur- en materiaalstaat.

Gevelopbouw (niet-dragend) metselwerk, topgevels; Rc >=3,5:
- Kalkzandsteen 120 mm; Volgens opgave constructeur.
- Isolatie 100 mm o.g.
- Luchtspouw 30mm.
- Metselwerk 100mm; Volgens kleur- en materiaalstaat.

Dakconstructie (schuin); Rc >= 5,0:
- Prefab sporenkap; Volgens opgave leverancier.
- Keramische dakpan; Volgens kleur- en materiaalstaat.

Dakconstructie (dakkapel); Rc >= 4,5:
Zijwangen; Rc>=4,0
- Bitumineuze dakbedekking (2 laags).
- Isolatie 100mm
- Dampremmende folie.
- Prefab HSB dakelement.
- Rachels 22x48mm.
- Fermacell 10mm.

Hwa's, riolering:
- Hwa's; zink (gecoat) 80mm, aansluiten op PVC 125mm grondleiding.
- PVC 125mm grondleiding afwateren op gemeentelijk RWA riool.
- Riolering aansluiten op 125mm grondleiding en afwateren op gemeentelijk VWA riool.

Installaties:
- Electra installatie volgens NEN 1010.
- Verwarming d.m.v. radiatoren en vloerwarming.
- Drinkwatervoorziening volgens NEN 1006
- Ventilatie volgens NEN 8087, ventilatie-warmtepomp en ventilatieberekeningen

Trappen, balustraden en hekwerken:
- Vurenhouten trap; Aantrede 220mm;
  - Woning 1: Optrede 184,9 mm;
  - Woning 2-4: Optrede 176,0 mm;
  - Woning 5: Optrede 179,4 mm;
  - Woning 6-9: Optrede 179,4 mm;
  - Allen voorzien van houten leuning van 900mm hoog.
- Vurenhouten balustraden/traphekken minimaal 1000mm + vloer.
- Veiligheidsglas t.p.v. franse balkons

Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel:	Materiaal:	Afwerking:	Kleur:	Nummer:
Gevel metselwerk	Baksteen	-	Rood	-
Gevel pleisterwerk	Krabwerk	-	Off white	-
Gevel bergingen	Hout	Western Red Cedar	-	-
Tuinmuur	Hout	Western Red Cedar	-	
Dakbedekking bergingen	Bitumen	-	Grijs	-
Voegen	Mortel	Platvol, geborsteld	Grijs	-
Kozijnen	Hout	Schilderwerk	Off white	-
Draaiende delen	Hout	Schilderwerk	Off white	-
Deuren	Hout	Schilderwerk	Off white	
Raamdorpels	Kunststeen	-	Grijs	-
Hoekstukken	Hardsteen	-	Grijs	-
Muurafdekkers	Hardsteen	-	Grijs	-
Goot	Zink	-	Grijs	-
Dakbedekking (hellend)	Keramisch	Vlak engobe	Blauwgrijs	-
Dakbedekking (plat)	Bitumen	-	Grijs	-
Daktrim	Aluminium	-	Grijs	RAL 7036
Dakkapellen	Zink	-	Grijs	

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1.2.e en 5.1.2.e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1.2.f

5.1.2.e

5.1.2.e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning

Onderdeel:

Doorsnede A-A

Status:	Datum	2018-10-09
DEFINITIEF		
Tekeningnummer: 331	Projectnr:	17.155

Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A1	1:100

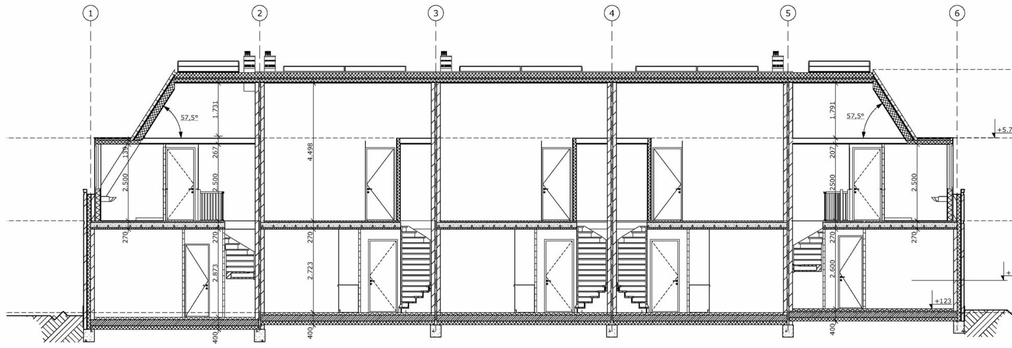
5.1.2.f 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

Alle maten in het werk te controleren! Alle constructies volgens opgave constructeur

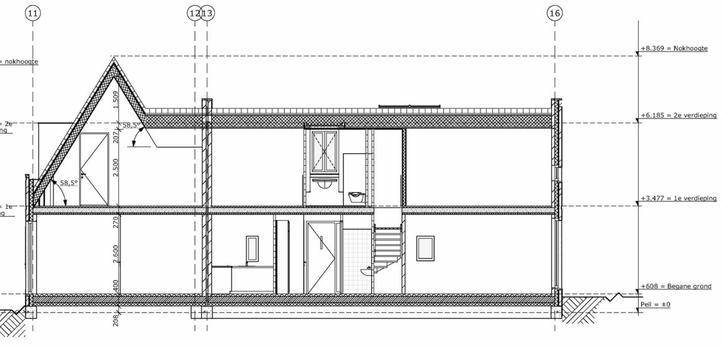
Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1.2.f

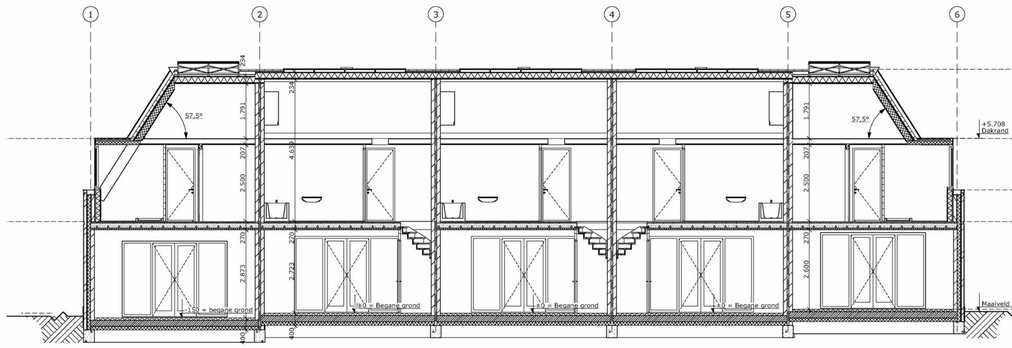
ARCHICAD 21
build 3004



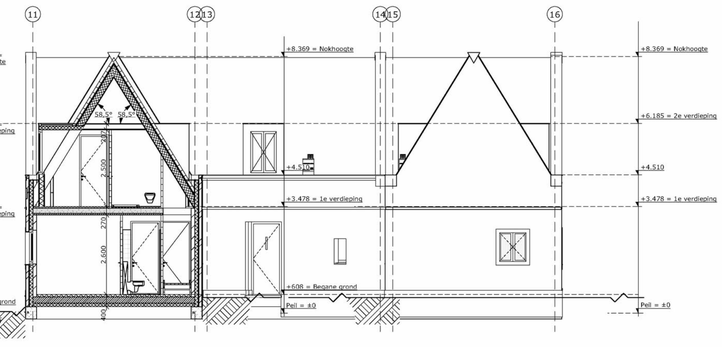
Doorsnede B-B
(bnr. 01 t/m 05)



Doorsnede B-B
(bnr. 06 en 07)



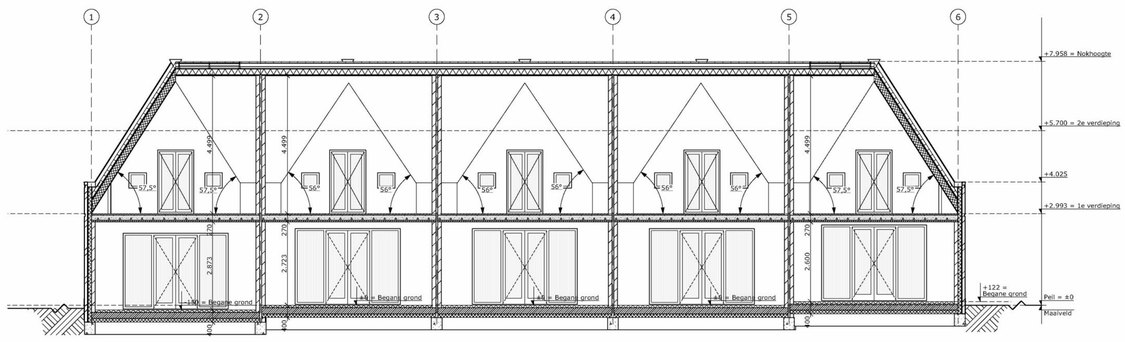
Doorsnede C-C
(bnr. 01 t/m 05)



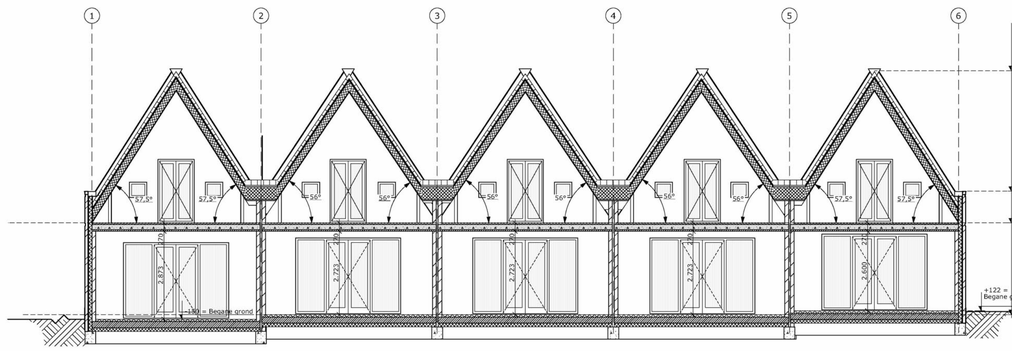
Doorsnede C-C
(bnr. 06)

Bouwnummer 09
Gevel: stucwerk

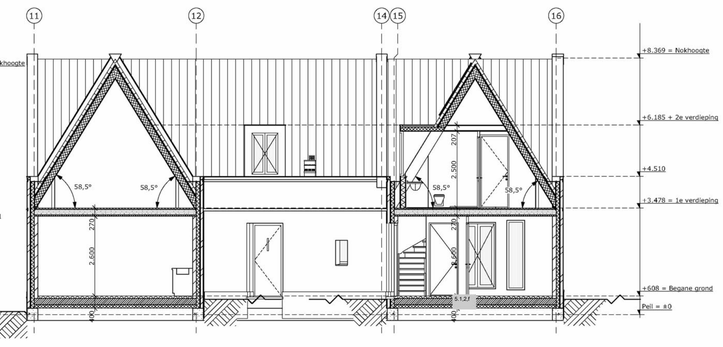
Bouwnummer 08
Gevel: stucwerk



Doorsnede D-D
(bnr. 01 t/m 05)



Doorsnede E-E
(bnr. 01 t/m 05)



Doorsnede E-E
(bnr. 06 en 08)

Bouwkundig renvooi

Vloerconstructie begane grond; Rc >= 3,0:
- Ribcassettevloer; volgens opgave leverancier.
- Cementdekvloer 80mm.

Vloerconstructie 1e verdieping:
- Breedplaatvloer 50-170mm; Volgens opgave constructeur.
- Cementdekvloer 50mm.

Vloerconstructie 2e verdieping:
- Multiplex wbp 19 mm, houten balklaag 171 mm; Volgens opgave constructeur.

Binnenwanden:
- Gipsblokken 70mm.

Gevelkozijnen, ramen en deuren:
- Kozijnen, meranti min. 450kg/m3; Volgens kleur- en materiaalstaat.
- Ramen, meranti min. 450kg/m3; Volgens kleur- en materiaalstaat.
- Beglazing HR++ U=<1.1.
- Hang- en sluitwerk te voldoen aan politie keurmerk.
- Deuren,ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.

Binnenkozijnen:
- Stalen nastelkozijnen met opdek binnendeuren.

Woningscheidende wanden:
- Kalkzandsteen 2x 120mm ankerloos, volgens opgave constructeur; Geluidwering minimaal Dn;T;A,k = 52 dB en Ln;T;A = 54 dB; Woningscheidende wanden 60 minuten WBDBO.

Gevelopbouw (dragend) metselwerk; Rc >= 3,5:
- Kalkzandsteen 120 mm; Volgens opgave constructeur.
- Isolatie 100 mm o.g.
- Luchtspouw 30mm.
- Metselwerk 100mm, volgens kleur- en materiaalstaat.

Gevelopbouw (niet-dragend) metselwerk, topgevels; Rc >=3,5:
- Kalkzandsteen 120 mm; Volgens opgave constructeur.
- Isolatie 100 mm o.g.
- Luchtspouw 30mm.
- Metselwerk 100mm; Volgens kleur- en materiaalstaat.

Dakconstructie (schuin); Rc >= 5,0:
- Prefab sporenkap; Volgens opgave leverancier.
- Keramische dakpan; Volgens kleur- en materiaalstaat.

Dakconstructie (dakkapel); Rc >= 4,5:
Zijwangen; Rc>=4,0
- Bitumineuze dakbedekking (2 laags).
- Isolatie 100mm
- Dampremmende folie.
- Prefab HSB dakelement.
- Rachels 22x48mm.
- Fermacell 10mm.

Hwa's, riolering:
- Hwa's; zink (gecoat) 80mm, aansluiten op PVC 125mm grondleiding.
- PVC 125mm grondleiding afwateren op gemeentelijk RWA riool.
- Riolering aansluiten op 125mm grondleiding en afwateren op gemeentelijk VWA riool.

Installaties:
- Electra installatie volgens NEN 1010.
- Verwarming d.m.v. radiatoren en vloerwarming.
- Drinkwatervoorziening volgens NEN 1006
- Ventilatie volgens NEN 8087, ventilatie-warmtepomp en ventilatieberekeningen

Trappen, balustraden en hekwerken:
- Vurenhouten trap; Aantrede 220mm;
  - Woning 1: Optrede 184,9 mm;
  - Woning 2-4: Optrede 176,0 mm;
  - Woning 5: Optrede 179,4 mm;
  - Woning 6-9: Optrede 179,4 mm;
  - Allen voorzien van houten leuning van 900mm hoog.
- Vurenhouten balustraden/traphekken minimaal 1000mm + vloer.
- Veiligheidsglas t.p.v. franse balkons

Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel:	Materiaal:	Afwerking:	Kleur:	Nummer:
Gevel metselwerk	Baksteen	-	Rood	-
Gevel pleisterwerk	Krabwerk	-	Off white	-
Gevel bergingen	Hout	Western Red Cedar	-	-
Tuinmuur	Hout	Western Red Cedar	-	-
Dakbedekking bergingen	Bitumen	-	Grijs	-
Voegen	Mortel	Platvol, geborsteld	Grijs	-
Kozijnen	Hout	Schilderwerk	Off white	-
Draaiende delen	Hout	Schilderwerk	Off white	-
Deuren	Hout	Schilderwerk	Off white	
Raamdorpels	Kunststeen	-	Grijs	-
Hoekstukken	Hardsteen	-	Grijs	-
Muuraflekkers	Hardsteen	-	Grijs	-
Goot	Zink	-	Grijs	-
Dakbedekking (hellend)	Keramisch	Vlak engobe	Blauwgrijs	-
Dakbedekking (plat)	Bitumen	-	Grijs	-
Daktrim	Aluminium	-	Grijs	RAL 7036
Dakkapellen	Zink	-	Grijs	

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1.2.e en 5.1.2.e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1.2.f

5.1.2.e

5.1.2.e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning

Onderdeel:

Doorsneden B-B tm E-E

Status:	Datum	2018-10-09
DEFINITIEF		
Tekeningnummer: 332	Projectnr:	17.155
Maateenheid: Millimeters	Getekend: MvK, HK	Formaat: A1 / Schaal: 1:100

5.1.2.f 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

Alle maten in het werk te controleren! Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1.2.f

ARCHICAD 21
build: 4009

Principe lagenmaat: 62,5 mm
b.k. steen = Peil = begin lagenmaat

Detail 04 komt niet voor

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1,2,e en 5.1,2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1,2,f

5.1,2,e

5.1,2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Voorblad detailboekje

Status: DEFINITIEF	Datum	2018-10-09
Tekeningnummer: 351	Projectnr:	17.155

Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A3	

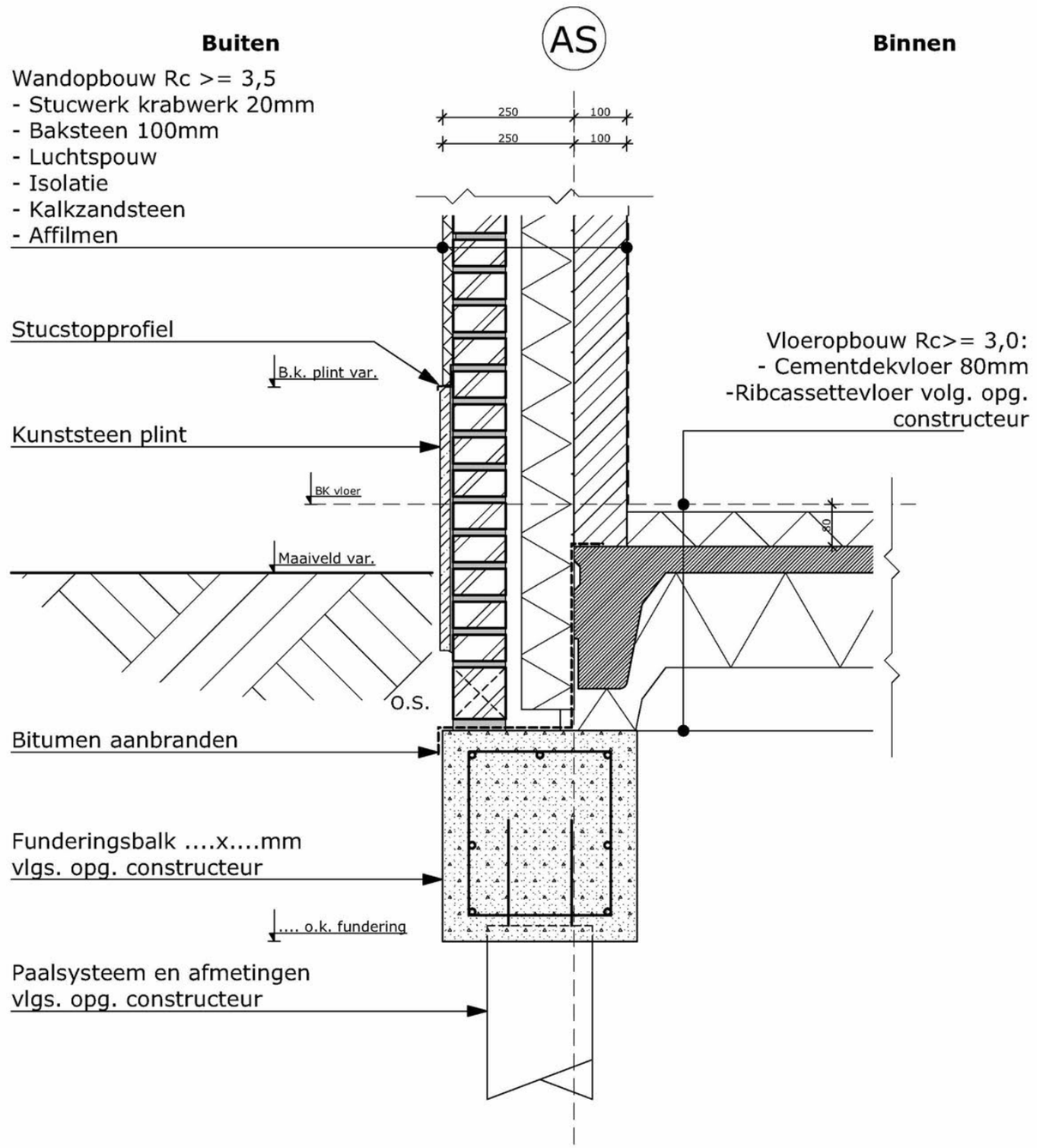
5.1,2,f
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

Alle maten in het werk te controleren!
Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1,2,f

ArchiCAD 21



Detail D-01

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1.2,e en 5.1.2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1.2,f

5.1.2,e

5.1.2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Detail D-01

Status: DEFINITIEF	Datum	2018-10-09
Tekeningnummer: 352	Projectnr:	17.155

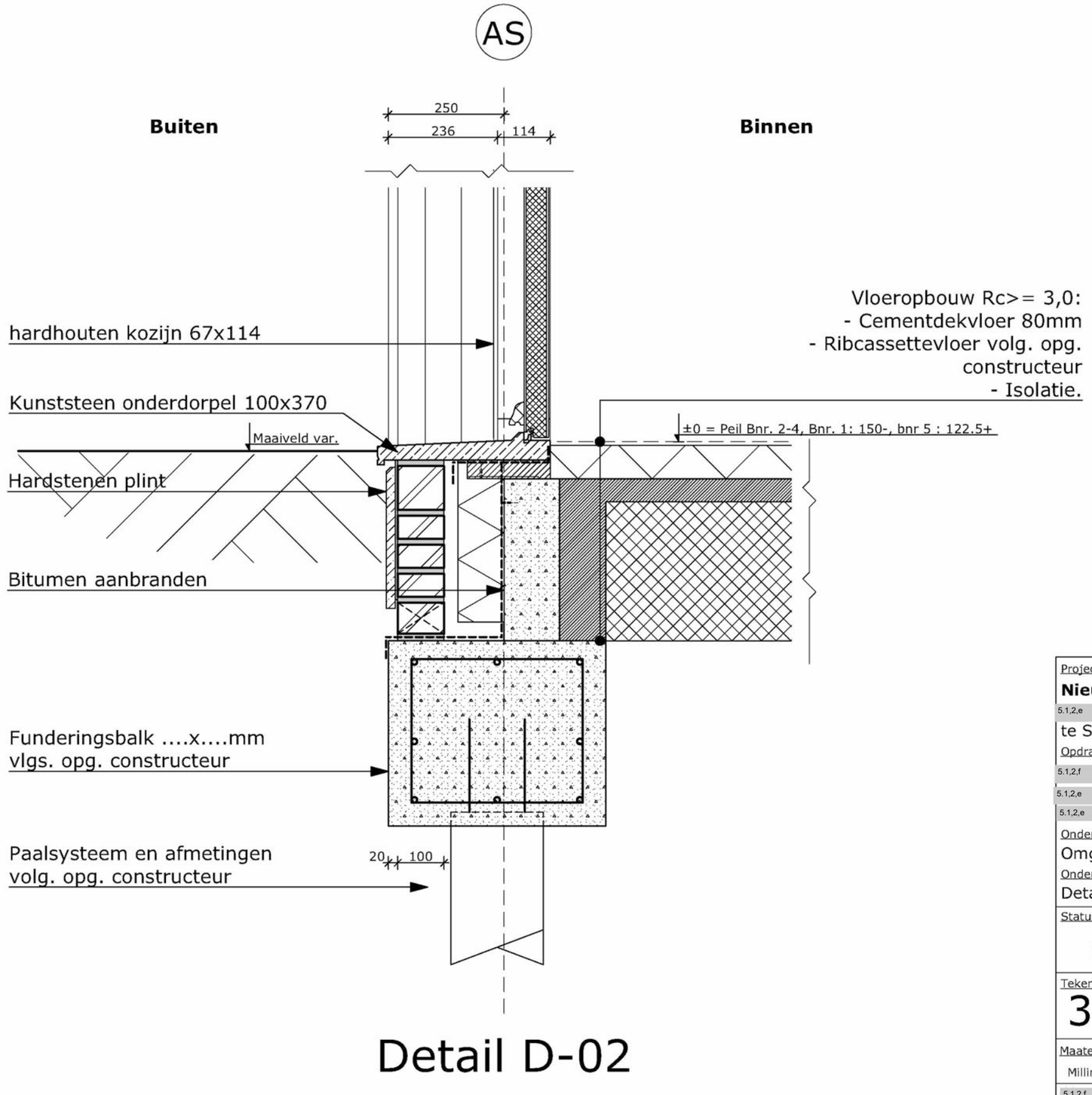
Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A3	1:10

5.1,2,f 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,f 5.1,2,f

Alle maten in het werk te controleren! Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1,2,f



Detail D-02

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1,2,e en 5.1,2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1,2,f

5.1,2,e

5.1,2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Detail D-02

Status:	Datum	2018-10-09
DEFINITIEF		
Tekeningnummer:		
353	Projectnr:	17.155

Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A3	1:10

5.1,2,f
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,f
5.1,2,f

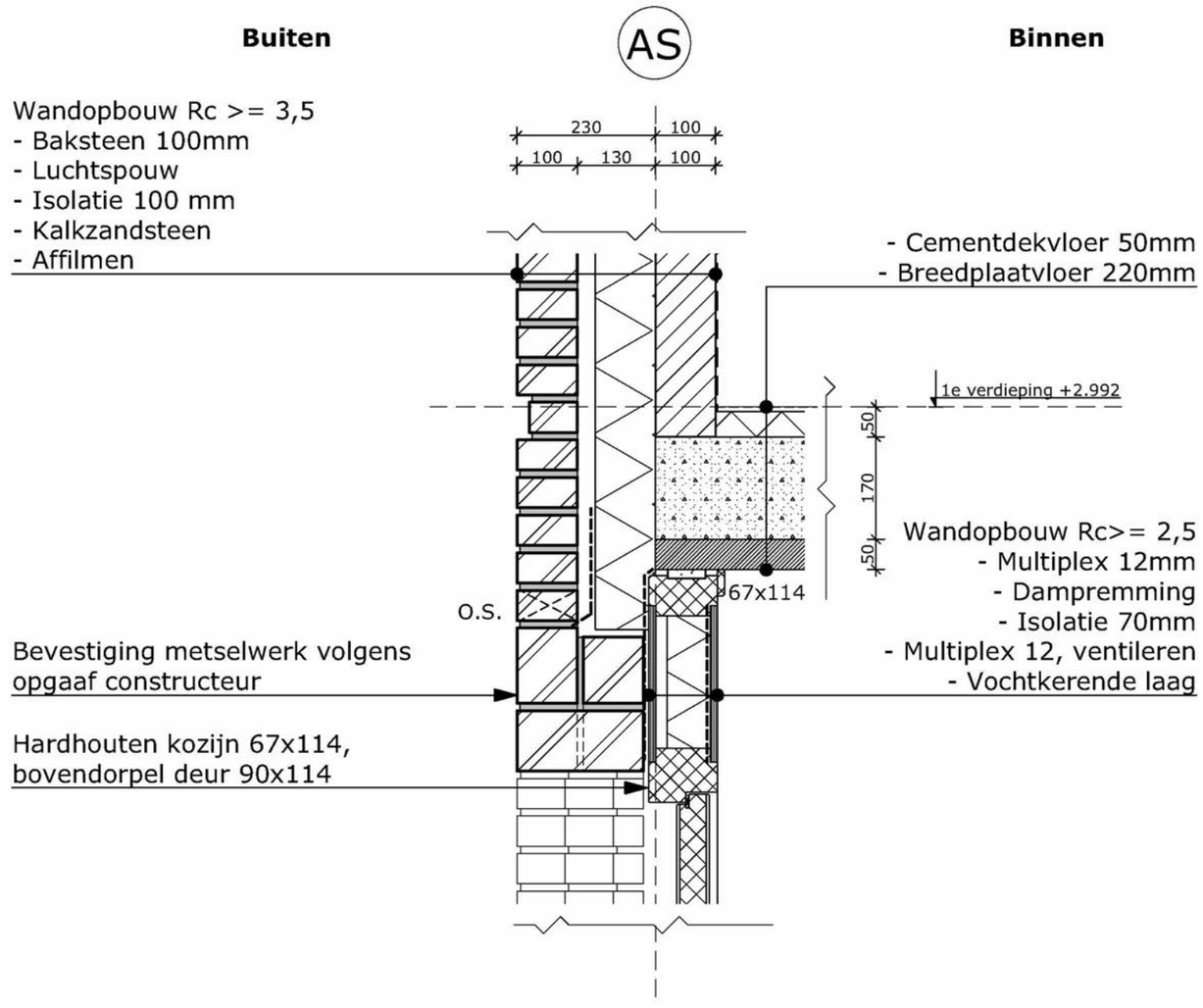
Alle maten in het werk te controleren!
Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1,2,f

ArchiCAD 21

Buiten | **Binnen**



Wandopbouw Rc >= 3,5
- Baksteen 100mm
- Luchtspouw
- Isolatie 100 mm
- Kalkzandsteen
- Affilmen

Bevestiging metselwerk volgens opgaaf constructeur

Hardhouten kozijn 67x114, bovendorpel deur 90x114

- Cementdekvloer 50mm
- Breedplaatvloer 220mm

Wandopbouw Rc>= 2,5
- Multiplex 12mm
- Dampremming
- Isolatie 70mm
- Multiplex 12, ventileren
- Vochtkerende laag

Detail D-03

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1.2,e en 5.1.2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1.2,f

5.1.2,e

5.1.2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Detail D-03

Status:	Datum	2018-10-09
DEFINITIEF		
Tekeningnummer: 354	Projectnr:	17.155

Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A3	1:10

5.1.2,f 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,f 5.1.2,f

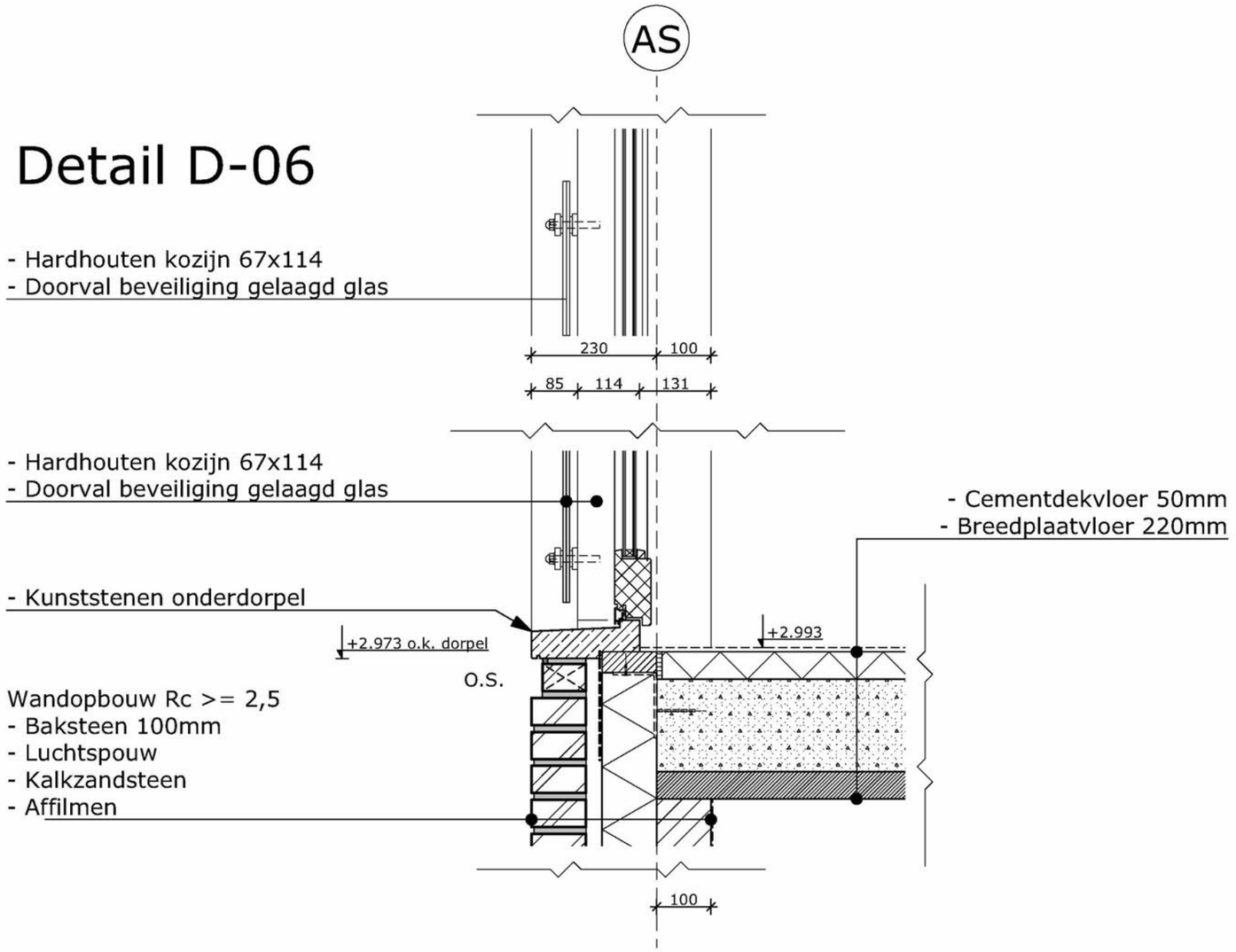
Alle maten in het werk te controleren! Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1.2,f

ArchiCAD 21 onder licentie

Detail D-06



Detail D-05

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1.2,e en 5.1.2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1.2,f

5.1.2,e

5.1.2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Detail D-05, D-06

Status: DEFINITIEF		Datum	2018-10-09
Tekeningnummer: 355		Projectnr:	17.155
Maateenheid: Millimeters	Getekend: MvK, HK	Formaat: A3	Schaal: 1:10

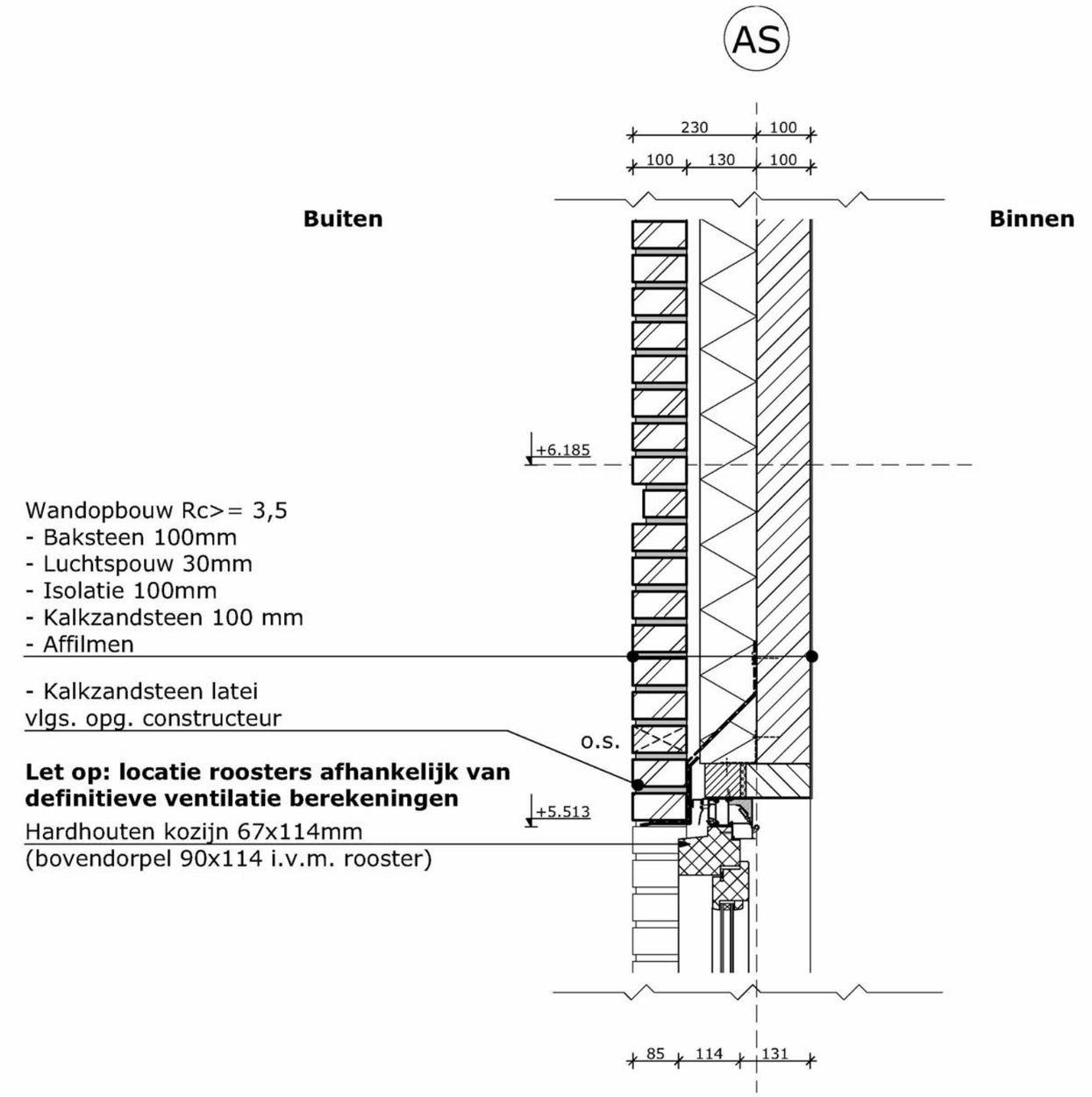
5.1,2,f 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,f 5.1,2,f

Alle maten in het werk te controleren! Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1,2,f

ArchiCAD 21 onder licentie



Detail D-07

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1.2,e en 5.1.2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1.2,f

5.1.2,e

5.1.2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Detail D-07

Status: DEFINITIEF		Datum	2018-10-09
Tekeningnummer: 356		Projectnr:	17.155
Maateenheid: Millimeters	Getekend: MvK, HK	Formaat: A3	Schaal: 1:10

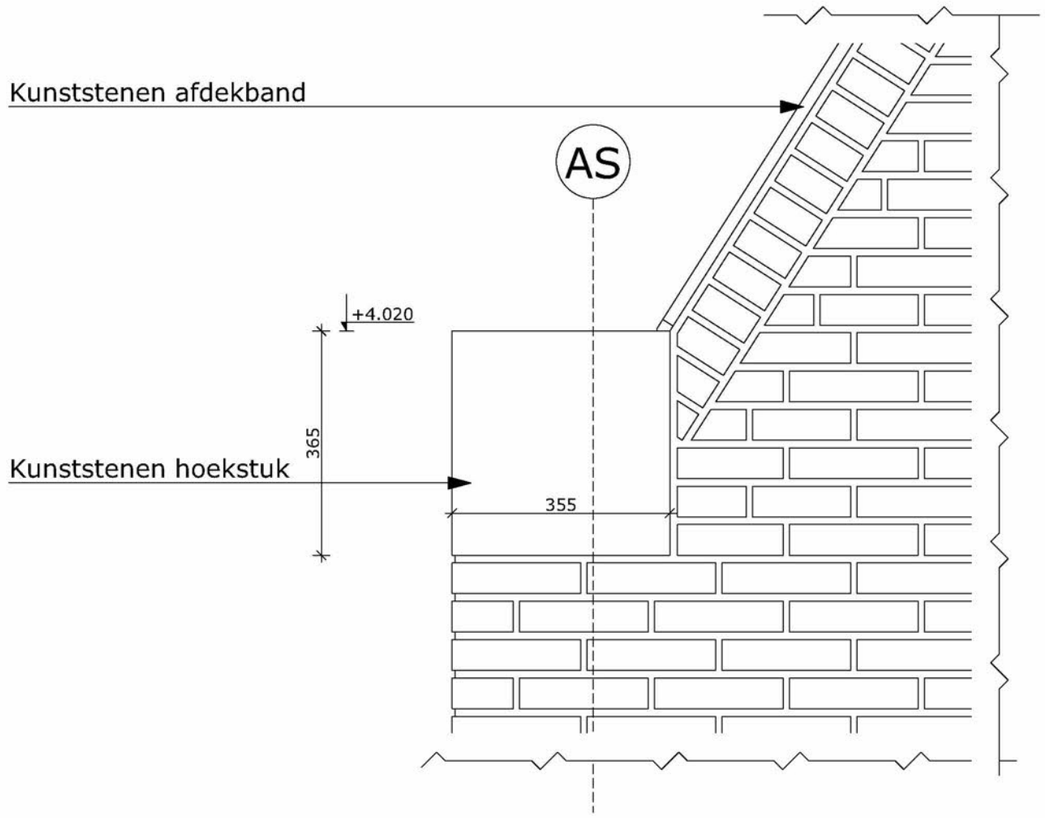
5.1.2,f 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,f 5.1.2,f

Alle maten in het werk te controleren! Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1.2,f

ArchiCAD 21, under licence



Detail D-08

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1.2,e en 5.1.2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1.2,f

5.1.2,e

5.1.2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Detail D-08

Status:		Datum	2018-10-09
DEFINITIEF			
Tekeningnummer:			
357			
		Projectnr:	17.155
Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A3	1:10

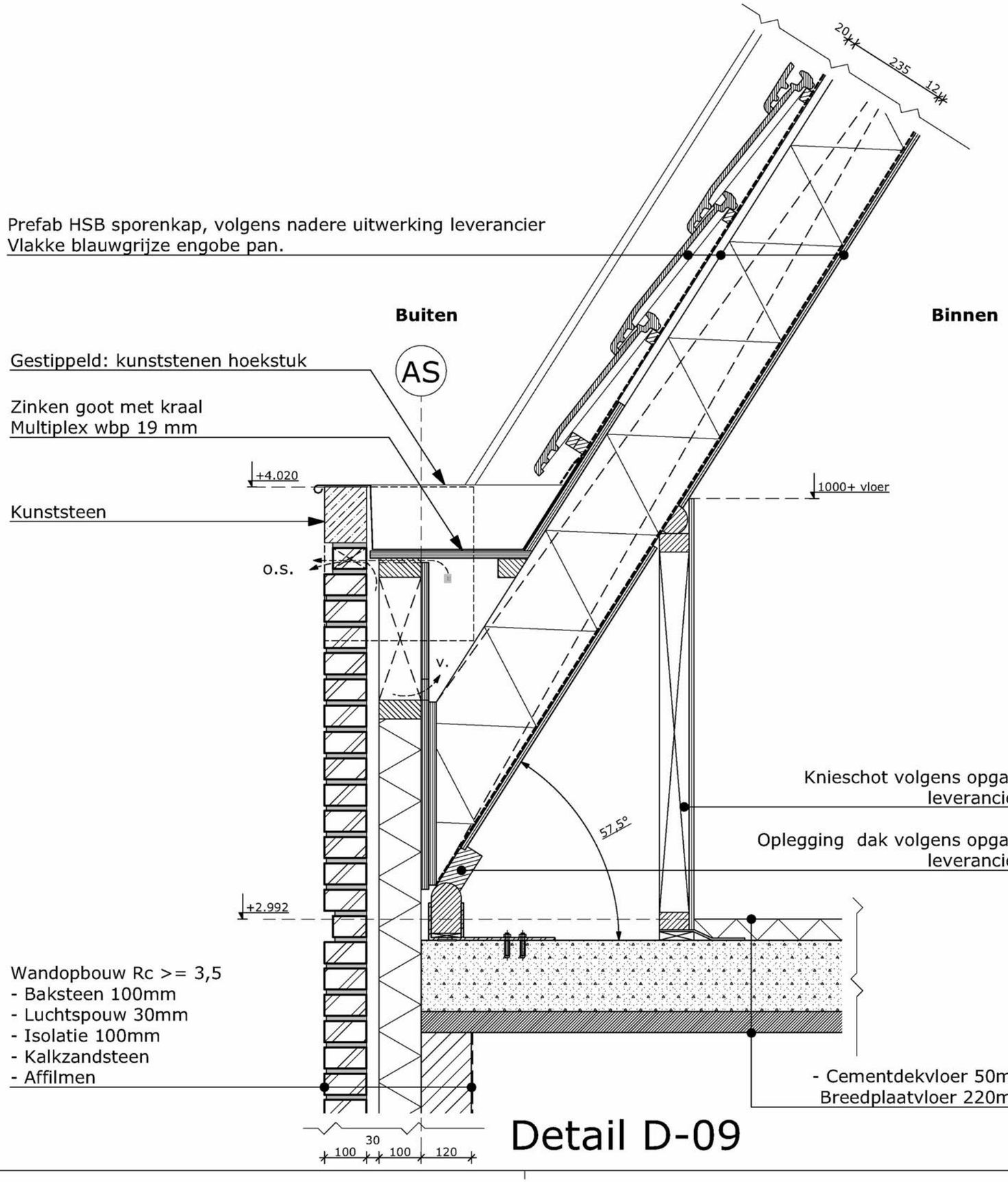
5.1,2,f
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,f
5.1,2,f

Alle maten in het werk te controleren!
Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1,2,f

ArchiCAD 21 onder licentie



Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1,2,e en 5.1,2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1,2,f

5.1,2,e

5.1,2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Detail D-09

Status:	Datum	2018-10-09
DEFINITIEF		
Tekeningnummer: 358	Projectnr:	17.155

Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A3	1:10

5.1,2,f 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,f 5.1,2,f

Alle maten in het werk te controleren! Alle constructies volgens opgave constructeur

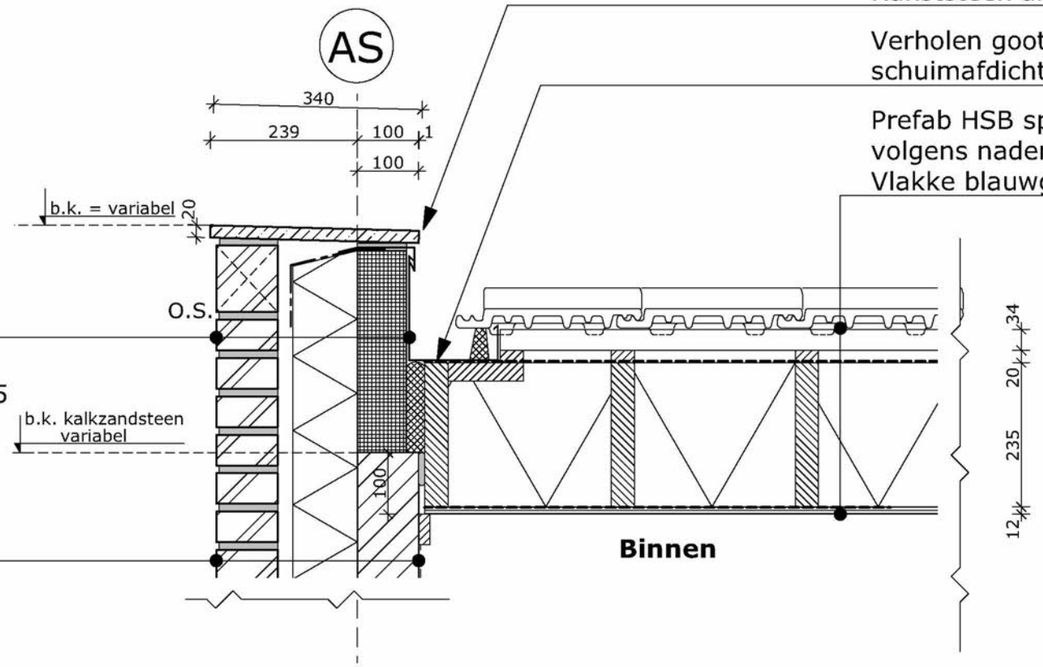
Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1,2,f

ArchiCAD 21 onder licentie

Wandopbouw
- Baksteen 100mm
- Luchtspouw
- Isolatie
- Cellenbeton
- Titaanzink

Wandopbouw Rc >= 3,5
- Baksteen 100mm
- Luchtspouw 30mm
- Isolatie
- Kalkzandsteen
- Affilmen



Detail D-10

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1.2,e en 5.1.2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1.2,f

5.1.2,e

5.1.2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Detail D-10

Status:	Datum	2018-10-09
DEFINITIEF		
Tekeningnummer:		
361	Projectnr:	17.155

Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A3	1:10

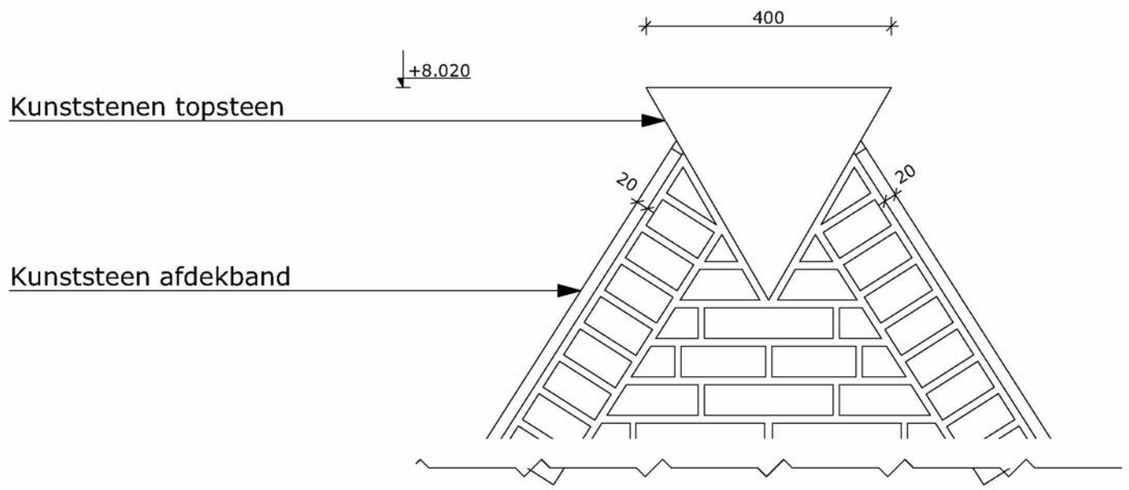
5.1.2,f 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,f 5.1.2,f

Alle maten in het werk te controleren! Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1.2,f

ArchiCAD 21 gratis trainin



Detail D-11

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1,2,e en 5.1,2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1,2,f

5.1,2,e

5.1,2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Detail D-11

Status:	Datum	2018-10-09
DEFINITIEF		
Tekeningnummer: 362	Projectnr:	17.155

Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A3	1:10

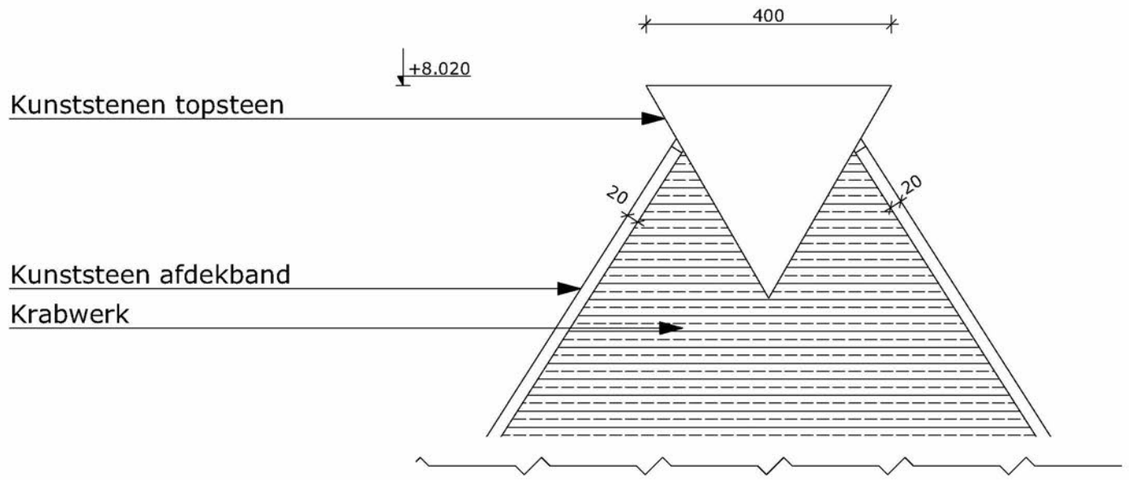
5.1,2,f 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,f 5.1,2,f

Alle maten in het werk te controleren! Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1,2,f

ArchiCAD 21 onder licentie



Detail D-12

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1,2,e en 5.1,2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1,2,f

5.1,2,e

5.1,2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Detail D-12

Status:	Datum	2018-10-09
DEFINITIEF		
Tekeningnummer: 363	Projectnr:	17.155

Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A3	1:10

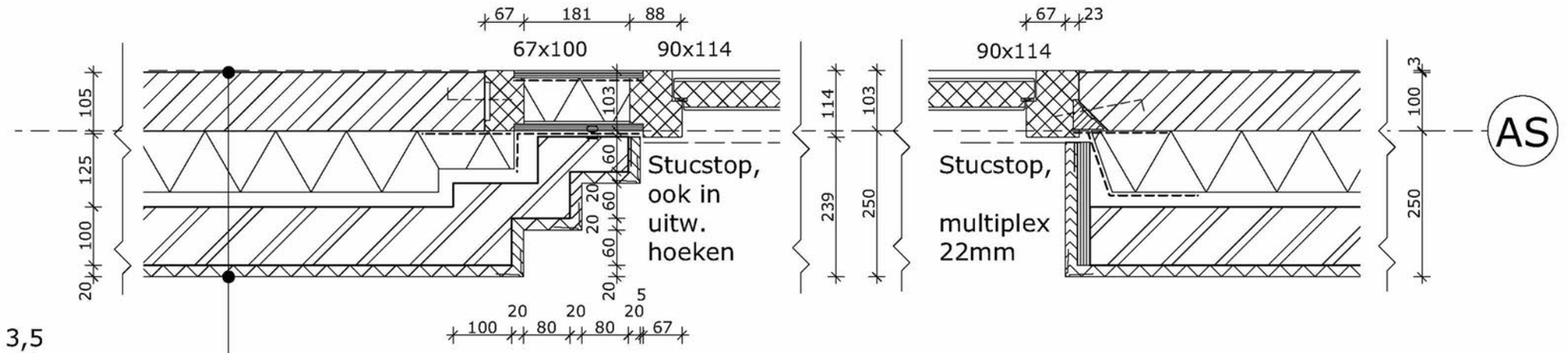
5.1,2,f 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,f 5.1,2,f

Alle maten in het werk te controleren! Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1,2,f

ArchiCAD 21 under licence



Wandopbouw Rc >= 3,5
- Stucwerk krabwerk 20mm
- Baksteen 100mm
- Luchtspouw 30mm
- Isolatie 100mm
- Dampremming
- Kalkzandsteen affilmen

Detail D-13

Detail D-14

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1.2,e en 5.1.2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1.2,f

5.1.2,e

5.1.2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Detail D-13, D-14

Status: DEFINITIEF		Datum	2018-10-09
Tekeningnummer: 364		Projectnr:	17.155
Maateenheid: Millimeters	Getekend: MvK, HK	Formaat: A3	Schaal: 1:10

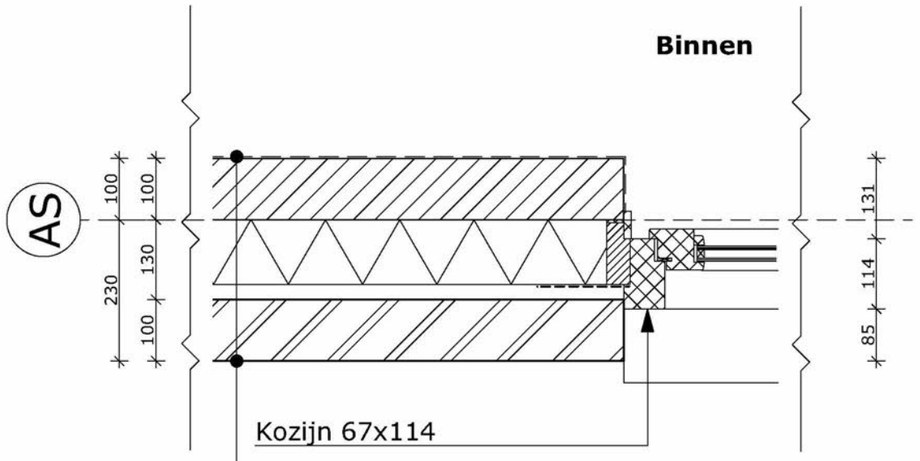
5.1.2,f 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,f 5.1.2,f

Alle maten in het werk te controleren!
Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1.2,f

ArchiCAD 21 onder licentie



Wandopbouw Rc >= 3,5
- Baksteen 100mm
- Luchtspouw 30mm
- Isolatie 100mm
- Kalkzandsteen 100 mm
- Affilmlaag

Buiten

Detail D-15

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1.2,e en 5.1.2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1.2,f

5.1.2,e

5.1.2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Detail D-15

Status: DEFINITIEF	Datum	2018-10-09
Tekeningnummer: 366	Projectnr:	17.155

Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A3	1:10

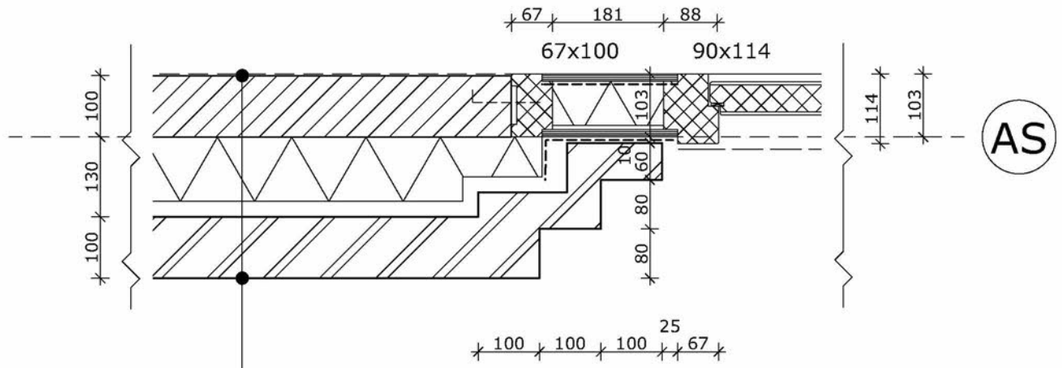
5.1,2,f 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,f 5.1,2,f

Alle maten in het werk te controleren!
Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1,2,f

ArchiCAD 21 under licence



Wandopbouw Rc >= 3,5
- Baksteen 100mm
- Luchtspouw 30mm
- Isolatie 100mm
- Kalkzandsteen
- Affilmen

Detail D-16

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1.2,e en 5.1.2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1.2,f

5.1.2,e

5.1.2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Detail D-16

Status: DEFINITIEF		Datum	2018-10-09
Tekeningnummer: 367		Projectnr:	17.155
Maateenheid: Millimeters	Getekend: MvK, HK	Formaat: A3	Schaal: 1:10

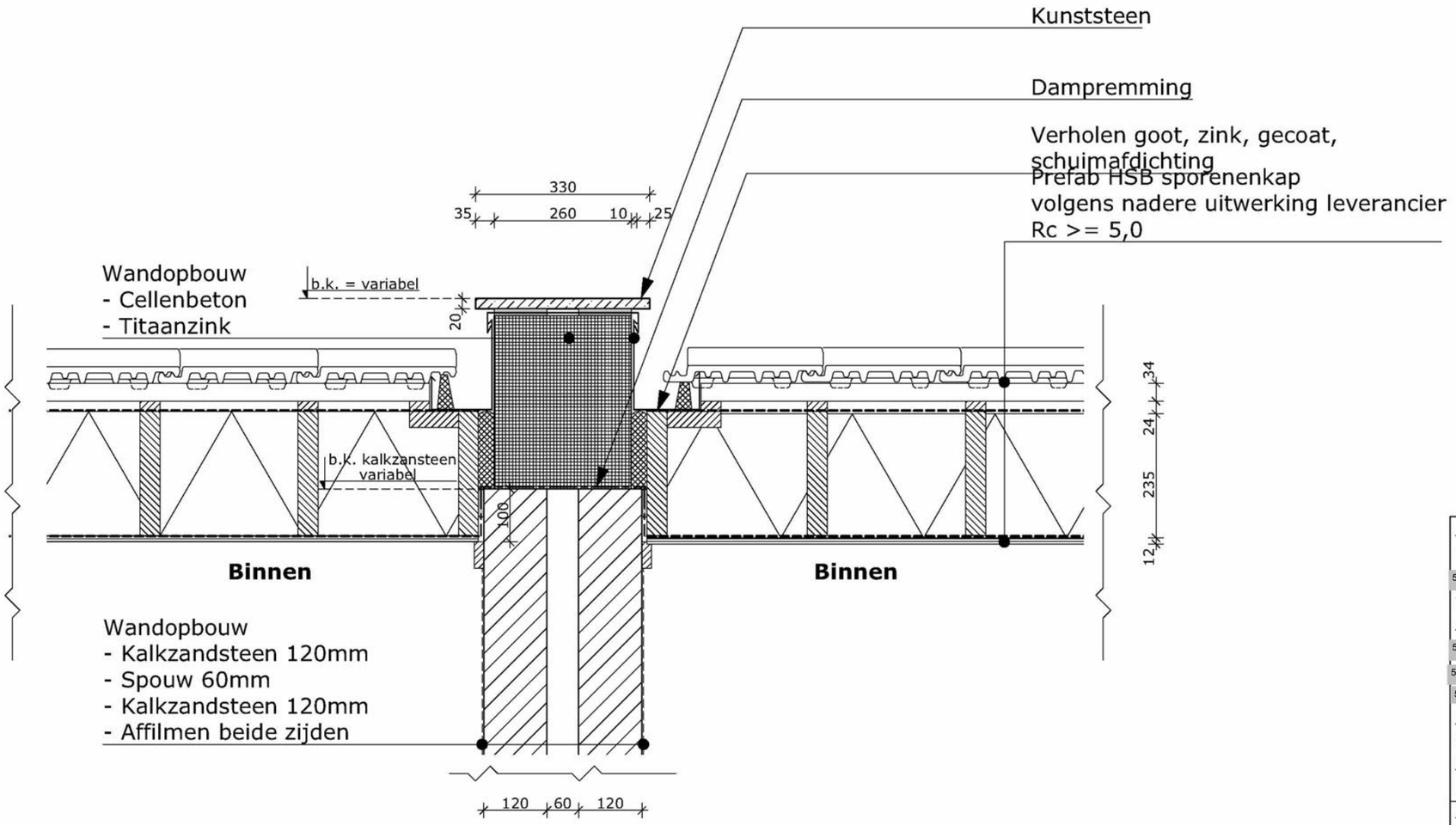
5.1,2,f 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,f 5.1,2,f

Alle maten in het werk te controleren! Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1,2,f

ArchiCAD 21 under license



Detail D-17

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1,2,e en 5.1,2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1,2,f

5.1,2,e

5.1,2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Detail D-17

Status:	Datum	2018-10-09
DEFINITIEF		
Tekeningnummer: 368	Projectnr:	17.155

Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A3	1:10

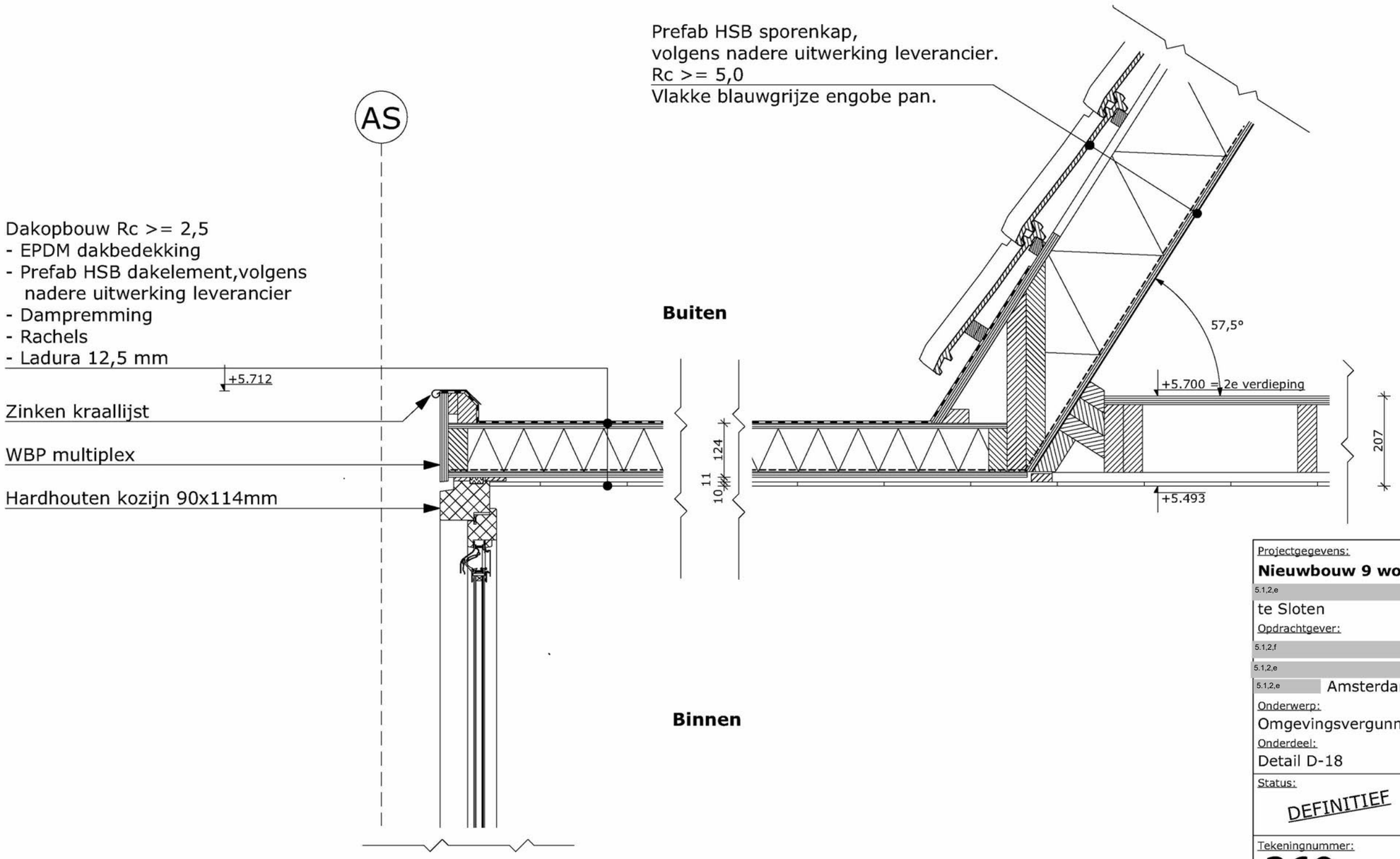
5.1,2,f 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,f 5.1,2,f

Alle maten in het werk te controleren! Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1,2,f

ArchiCAD 21 gratis licentie



Detail D-18

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1,2,e en 5.1,2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1,2,f

5.1,2,e

5.1,2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Detail D-18

Status:	Datum	2018-10-09
DEFINITIEF		
Tekeningnummer: 369	Projectnr:	17.155

Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A3	1:10

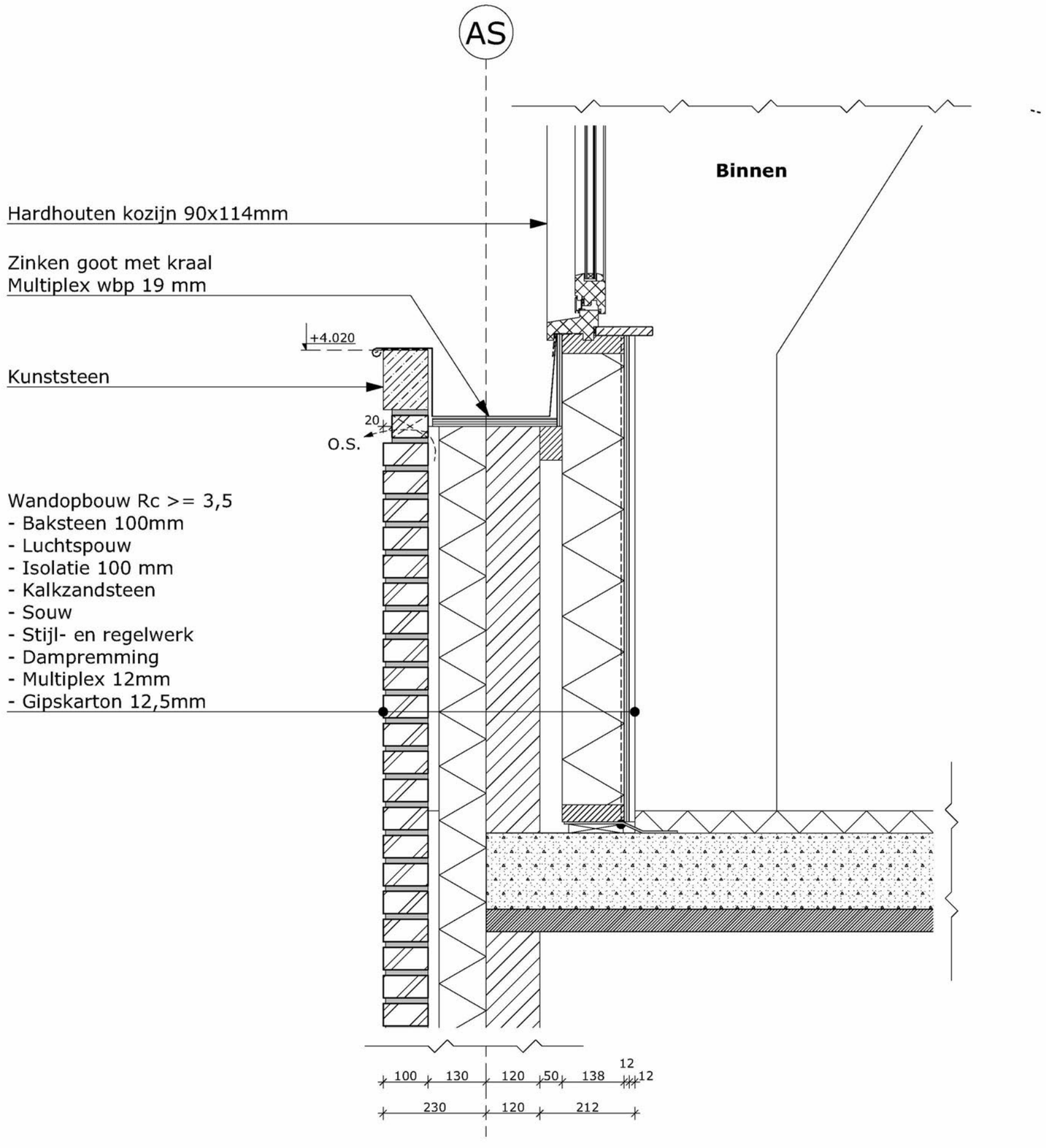
5.1,2,f 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,f 5.1,2,f

Alle maten in het werk te controleren! Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1,2,f

ArchiCAD 21 onder licentie



Detail D-19

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1.2,e en 5.1.2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1.2,f

5.1.2,e

5.1.2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Detail D-19

Status:	Datum	2018-10-09
DEFINITIEF		
Tekeningnummer:		
370	Projectnr:	17.155

Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A3	1:10

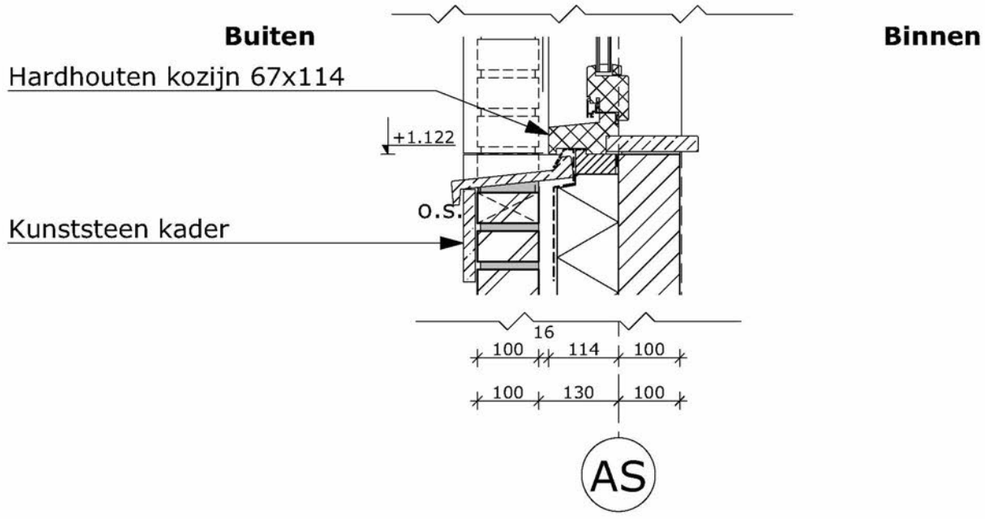
5.1.2,f 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,f 5.1.2,f

Alle maten in het werk te controleren!
Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1.2,f

ArchiCAD 21 onder licentie



Detail D-20

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1,2,e en 5.1,2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1,2,f

5.1,2,e

5.1,2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Detail D-20

Status:	Datum	2018-10-09
DEFINITIEF		
Tekeningnummer: 371	Projectnr:	17.155

Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A3	1:10

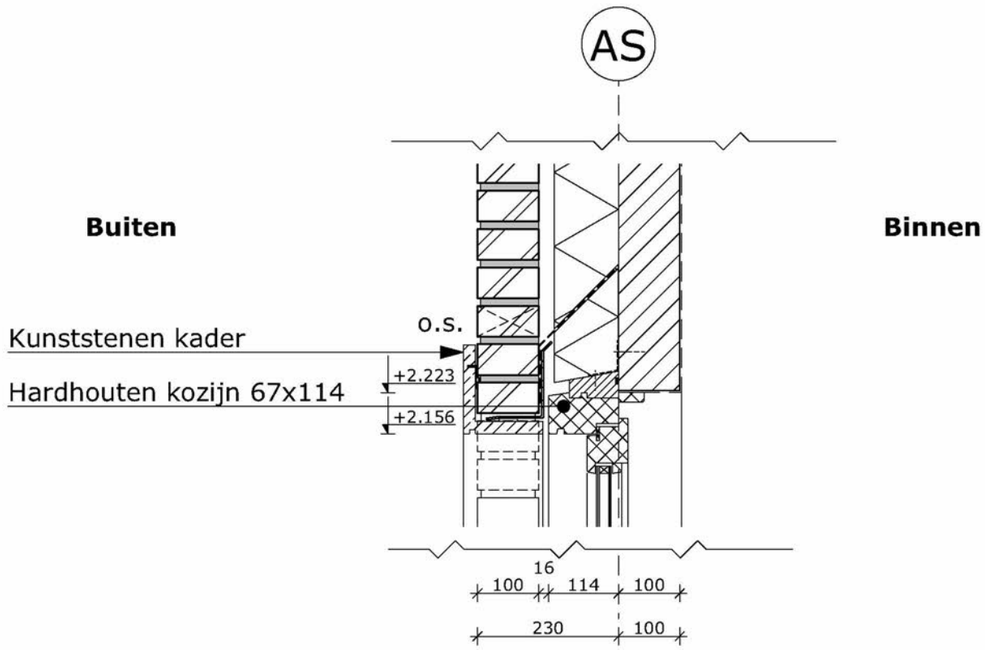
5.1,2,f 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,f 5.1,2,f

Alle maten in het werk te controleren!
Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1,2,f

Arch-CAD 21 onder licentie



Detail D-21

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1,2,e en 5.1,2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1,2,f

5.1,2,e

5.1,2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Detail D-21

Status:	Datum	2018-10-09
DEFINITIEF		
Tekeningnummer: 372	Projectnr:	17.155

Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A3	1:10

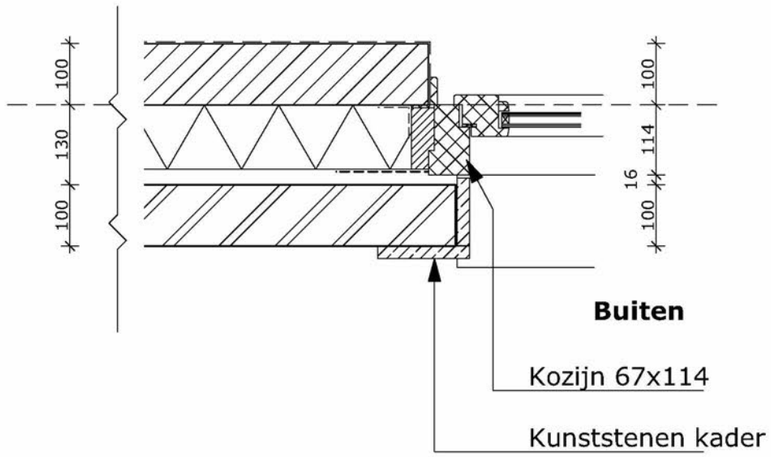
5.1,2,f 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,f 5.1,2,f

Alle maten in het werk te controleren! Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1,2,f

ArchiCAD 21 onder licentie



Detail D-22

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1,2,e en 5.1,2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1,2,f

5.1,2,e

5.1,2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Detail D-22

Status:	Datum	2018-10-09
DEFINITIEF		
Tekeningnummer: 373	Projectnr:	17.155

Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A3	1:10

5.1,2,f 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,f 5.1,2,f

Alle maten in het werk te controleren! Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1,2,f

ArchiCAD 21

Buiten AS **Binnen**

Wandopbouw Rc >= 3,5
- Stucwerk krabwerk 20mm
- Baksteen 100mm
- Luchtspouw
- Isolatie
- Kalkzandsteen
- Affilmen

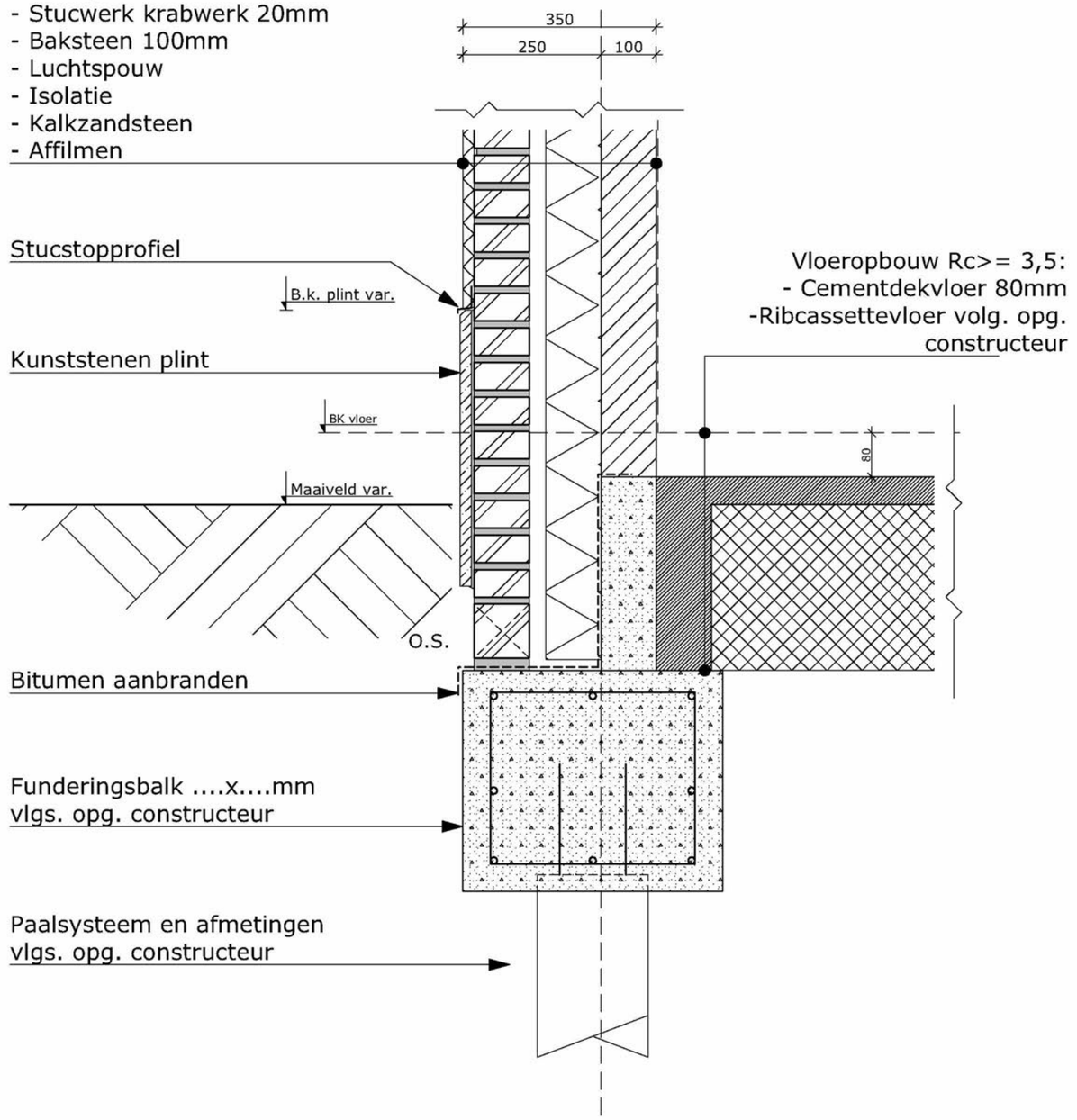
Stucstopprofiel

Kunststenen plint

Bitumen aanbranden

Funderingsbalk ....x....mm
vlgs. opg. constructeur

Paalsysteem en afmetingen
vlgs. opg. constructeur



Vloeropbouw Rc>= 3,5:
- Cementdekvloer 80mm
-Ribcassettevloer volg. opg. constructeur

Detail D-23

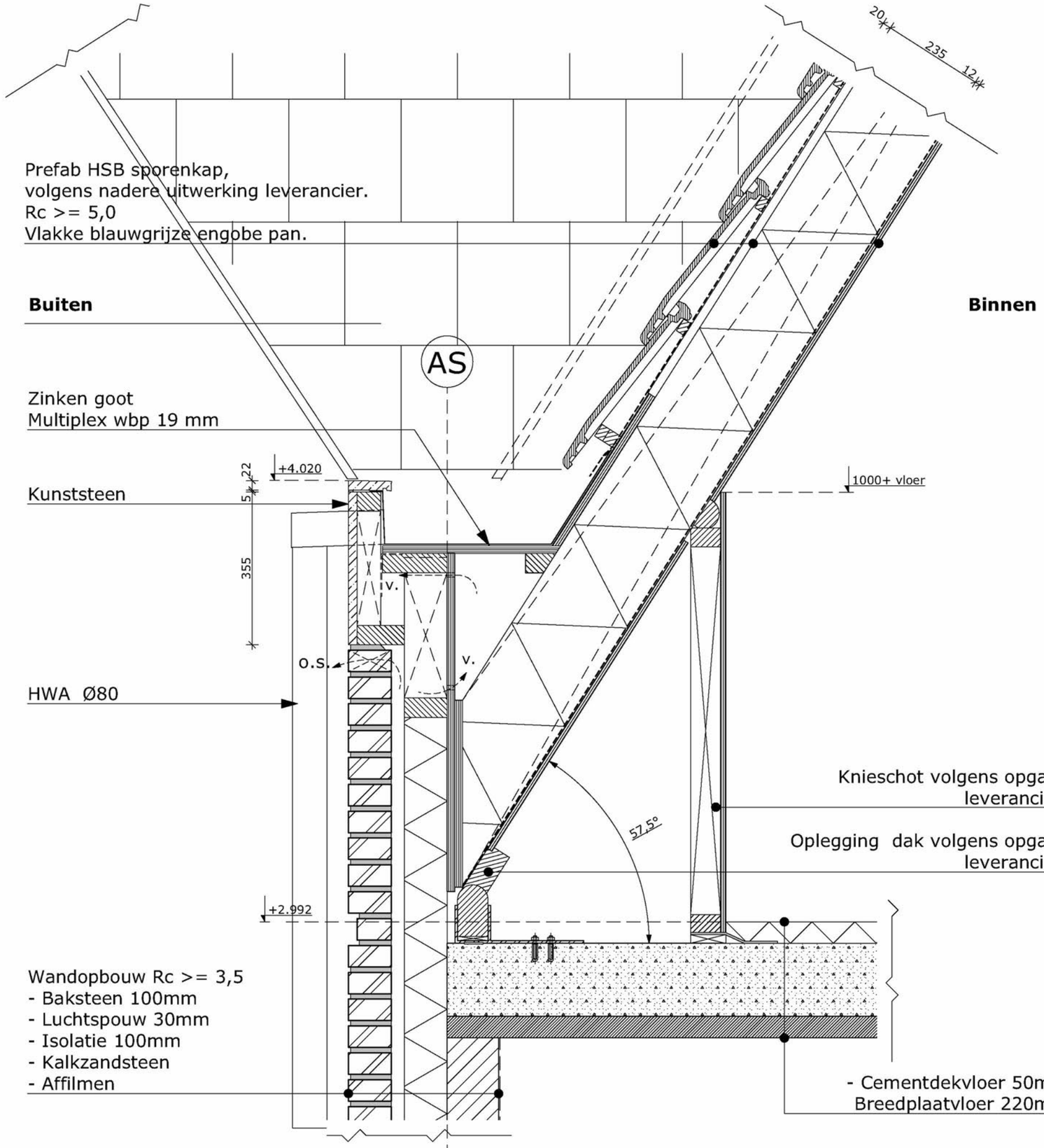
Projectgegevens:
Nieuwbouw 9 woningen
5.1,2,e en 5.1,2,e
te Sloten
Opdrachtgever:
5.1,2,f
5.1,2,e
5.1,2,e Amsterdam
Onderwerp:
Omgevingsvergunning (details)
Onderdeel:
Detail D-23

Status: DEFINITIEF		Datum	2018-10-09
Tekeningnummer: 373		Projectnr:	17.155
Maateenheid: Millimeters	Getekend: MvK, HK	Formaat: A3	Schaal: 1:10

5.1,2,f 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,f 5.1,2,f

Alle maten in het werk te controleren! Alle constructies volgens opgave constructeur
Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1,2,f
ArchiCAD 21 onder licentie



Detail D-24

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1,2,e en 5.1,2,e

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1,2,f

5.1,2,e

5.1,2,e Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning (details)

Onderdeel:

Detail D-24

Status:	Datum	2018-10-09
DEFINITIEF		
Tekeningnummer: 374	Projectnr:	17.155

Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A3	1:10

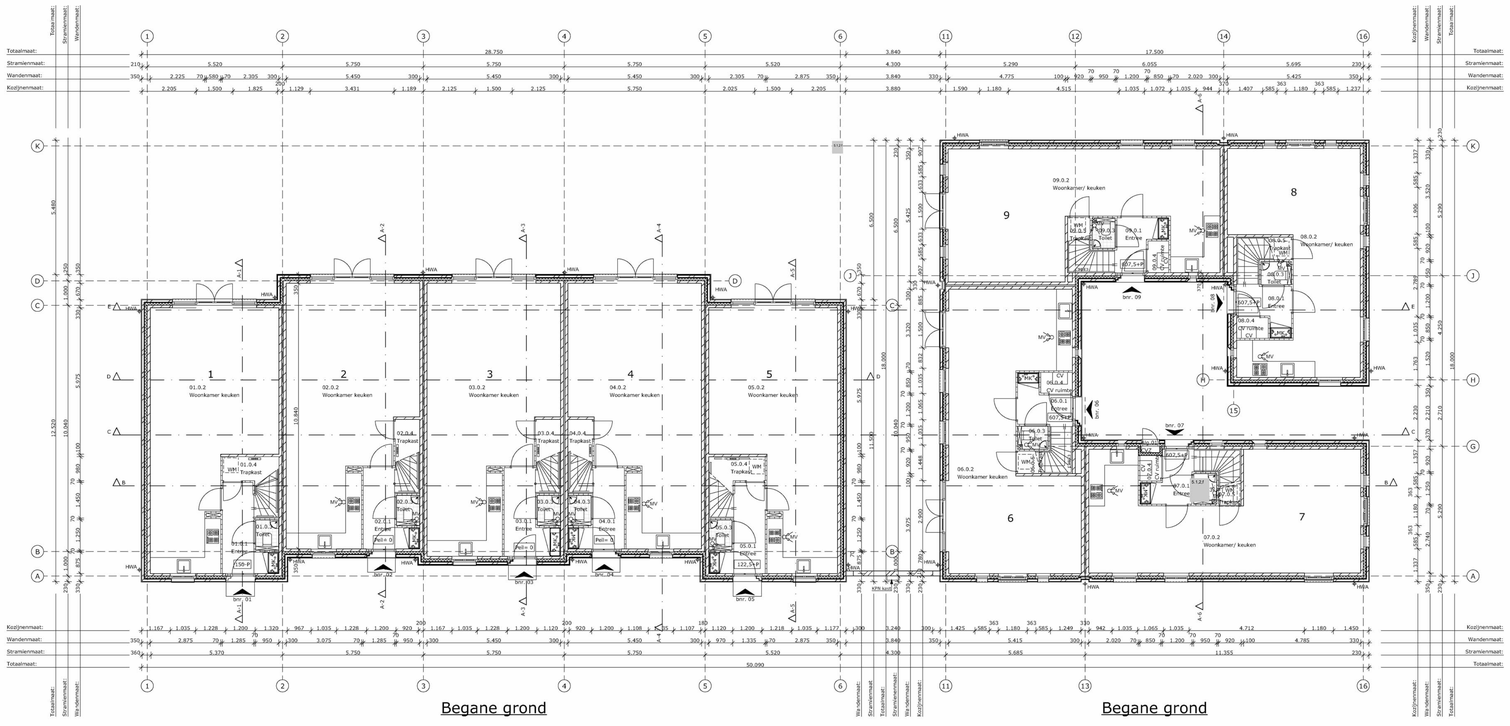
5.1,2,f 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,f 5.1,2,f

Alle maten in het werk te controleren! Alle constructies volgens opgave constructeur

Niet voor uitvoering! Onder voorbehoud van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1,2,f

ArchiCAD 21 onder licentie



Zones per verdieping

Verd.	Nr.	Naam	Categorie	Getekend ..
Begane grond				
	01.0.1	Entree	Verkeersruimte	5,67
	01.0.2	Woonkamer k...	Verblijfsruimte	45,36
	01.0.3	Toilet	Toiletruimte	1,19
	01.0.4	Trapkast	Bergruimte	1,29
	01.0.5	Berging	Bergruimte	4,93
	02.0.1	Entree	Verkeersruimte	5,15
	02.0.2	Woonkamer k...	Verblijfsruimte	48,71
	02.0.3	Toilet	Toiletruimte	1,19
	02.0.4	Trapkast	Bergruimte	1,54
	02.0.5	Berging	Bergruimte	4,92
	03.0.1	Entree	Verkeersruimte	5,91
	03.0.2	Woonkamer k...	Verblijfsruimte	49,63
	03.0.3	Toilet	Toiletruimte	1,19
	03.0.4	Trapkast	Bergruimte	1,54
	03.0.5	Berging	Bergruimte	4,93
	04.0.1	Entree	Verkeersruimte	5,22
	04.0.2	Woonkamer k...	Verblijfsruimte	48,71
	04.0.3	Toilet	Toiletruimte	1,19
	04.0.4	Trapkast	Bergruimte	1,54
	04.0.5	Berging	Bergruimte	4,93
	05.0.1	Entree	Verkeersruimte	5,65
	05.0.2	Woonkamer k...	Verblijfsruimte	45,36
	05.0.3	Toilet	Toiletruimte	1,19
	05.0.4	Trapkast	Bergruimte	1,29
	05.0.5	Berging	Bergruimte	4,93
	06.0.1	Entree	Verkeersruimte	3,58
	06.0.2	Woonkamer k...	Verblijfsruimte	50,21
	06.0.3	Toilet	Toiletruimte	1,15
	06.0.4	CV ruimte	Technische ruimte	1,10
	06.0.5	Trapkast	Bergruimte	0,77
	06.0.6	Berging	Bergruimte	5,09
	07.0.1	Entree	Verkeersruimte	3,58
	07.0.2	Woonkamer/ ...	Verblijfsruimte	46,17
	07.0.3	Toilet	Toiletruimte	1,19
	07.0.4	CV ruimte	Technische ruimte	0,89
	07.0.5	Trapkast	Bergruimte	0,77
	07.0.6	Berging	Bergruimte	4,93
	08.0.1	Entree	Verkeersruimte	3,58
	08.0.2	Woonkamer/ ...	Verblijfsruimte	38,55
	08.0.3	Toilet	Toiletruimte	1,15
	08.0.4	CV ruimte	Technische ruimte	1,10
	08.0.5	Trapkast	Bergruimte	0,77
	08.0.6	Berging	Bergruimte	4,93
	09.0.1	Entree	Verkeersruimte	3,58
	09.0.2	Woonkamer/ ...	Verblijfsruimte	47,89
	09.0.3	Toilet	Toiletruimte	1,15
	09.0.4	CV ruimte	Technische ruimte	1,10
	09.0.5	Berging	Bergruimte	4,93
	09.0.5	Trapkast	Bergruimte	0,77
	Alg.01	CVZ	Technische ruimte	0,23
				532,29 m²
1e verdieping				
	01.1.1	Overloop	Verkeersruimte	4,27
	01.1.2	Slaapkamer	Verblijfsruimte	9,57
	01.1.3	Slaapkamer	Verblijfsruimte	20,94
	01.1.4	Badkamer	Badruimte	6,63
	01.1.5	Techniek	Technische ruimte - meterruimte	1,66
	02.1.1	Overloop	Verkeersruimte	2,24
	02.1.2	Slaapkamer	Verblijfsruimte	14,29
	02.1.3	Slaapkamer	Verblijfsruimte	27,02
	02.1.4	Badkamer	Badruimte	6,09
	02.1.5	Wassen	Functieruimte	0,83
	03.1.1	Overloop	Verkeersruimte	2,26
	03.1.2	Slaapkamer	Verblijfsruimte	15,47
	03.1.3	Slaapkamer	Verblijfsruimte	27,04
	03.1.4	Badkamer	Badruimte	6,09
	03.1.5	Wassen	Functieruimte	0,83
	04.1.1	Overloop	Verkeersruimte	2,26
	04.1.2	Slaapkamer	Verblijfsruimte	14,29
	04.1.3	Slaapkamer	Verblijfsruimte	27,04
	04.1.4	Badkamer	Badruimte	6,09
	04.1.5	Wassen	Functieruimte	0,84
	05.1.1	Overloop	Verkeersruimte	4,41
	05.1.2	Slaapkamer	Verblijfsruimte	9,23
	05.1.3	Slaapkamer	Verblijfsruimte	20,96
	05.1.4	Badkamer	Badruimte	6,67
	05.1.5	Techniek	Technische ruimte	1,67
	06.1.1	Overloop	Verkeersruimte	5,51
	06.1.2	Slaapkamer	Verblijfsruimte	16,93
	06.1.3	Slaapkamer	Verblijfsruimte	15,44
	06.1.4	Badkamer	Badruimte	3,84
	07.1.1	Overloop	Verkeersruimte	5,53
	07.1.2	Slaapkamer	Verblijfsruimte	16,18
	07.1.3	Slaapkamer	Verblijfsruimte	10,62
	07.1.4	Badkamer	Badruimte	3,84
	08.1.1	Overloop	Verkeersruimte	5,85
	08.1.2	Slaapkamer	Verblijfsruimte	16,57
	08.1.3	Slaapkamer	Verblijfsruimte	8,95
	08.1.4	Badkamer	Badruimte	3,84
	09.1.1	Overloop	Verkeersruimte	5,50
	09.1.2	Slaapkamer	Verblijfsruimte	20,16
	09.1.3	Slaapkamer	Verblijfsruimte	10,59
	09.1.4	Badkamer	Badruimte	3,84
				391,88 m²
2e verdieping				
	02.2.2	Techniek	Technische ruimte	11,24
	03.2.2	Techniek	Technische ruimte	11,24
	04.2.2	Techniek	Technische ruimte	11,24
				33,73 m²
				957,91 m²

BVO begane grond	596,3 m²
BVO 1e verdieping	596,3 m²
BVO zolder	63,7 m²
Totaal BVO:	**1.256,3 m²**

Bouwkundig renvooi

- Vloerconstructie begane grond; Rc >= 3,0:
  - Ribcassettevloer; volgens opgave leverancier.
  - Cementdekvloer 80mm.

- Vloerconstructie 1e verdieping:
  - Breedplaatvloer 50-170mm; Volgens opgave constructeur.
  - Cementdekvloer 50mm.

- Vloerconstructie 2e verdieping:
  - Multiplex wbp 19 mm, houten balklaag 171 mm; Volgens opgave constructeur.

- Binnenwanden:
  - Gipsblokken 70mm.

- Gevelkozijnen, ramen en deuren:
  - Kozijnen, meranti min. 450kg/m3; Volgens kleur- en materiaalstaat.
  - Ramen, meranti min. 450kg/m3; Volgens kleur- en materiaalstaat.
  - Beglazing HR++ U=<1.1.
  - Hang- en sluitwerk te voldoen aan politie keurmerk.
  - Deuren,ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.

- Binnenkozijnen:
  - Stalen nastelkozijnen met opdek binnendeuren.

- Woningscheidende wanden:
  - Kalkzandsteen 2x 120mm ankerloos, volgens opgave constructeur; Geluidwering minimaal Dn;T;A,k = 52 dB en Ln;T;A = 54 dB; Woningscheidende wanden 60 minuten WBDBO.

- Gevelopbouw (dragend) metselwerk; Rc >= 3,5:
  - Kalkzandsteen 120 mm; Volgens opgave constructeur.
  - Isolatie 100 mm o.g.
  - Luchtspouw 30mm.
  - Metselwerk 100mm; Volgens kleur- en materiaalstaat.

- Gevelopbouw (niet-dragend) metselwerk, topgevels; Rc >=3,5:
  - Kalkzandsteen 120 mm; Volgens opgave constructeur.
  - Isolatie 100 mm o.g.
  - Luchtspouw 30mm.
  - Metselwerk 100mm); Volgens kleur- en materiaalstaat.

- Dakconstructie (schuin); Rc >= 5,0:
  - Prefab sporenkap; Volgens opgave leverancier.
  - Keramische dakpan; Volgens kleur- en materiaalstaat.

- Dakconstructie (dakkapel); Rc >= 4,5:

- Zijwangen; Rc>=4,0
  - Bitumineuze dakbedekking (2 laags).
  - Isolatie 100mm
  - Dampremmende folie.
  - Prefab HSB dakelement.
  - Racheb 22x48mm.
  - Fermacell 10mm.

- Hwa's, riolering:
  - Hwa's; zink (pecoat) 80mm, aansluiten op PVC 125mm grondleiding.
  - PVC 125mm grondleiding afwateren op gemeentelijk RWA riool.
  - Riolering aansluiten op 125mm grondleiding en afwateren op gemeentelijk VWA riool.

Installaties:
- Electra installatie volgens NEN 1010.
- Verwarming d.m.v. radiatoren en vloerwarming.
- Drinkwatervoorziening volgens NEN 1006
- Ventilatie volgens NEN 8087, ventilatie-warmtepomp en ventilatieberekeningen

Trappen, balustraden en hekwerken:
- Vurenhouten trap; Aantrede 220mm;
  - Woning 1: Optrede 184,9 mm;
  - Woning 2-4: Optrede 176,0 mm;
  - Woning 5: Optrede 179,4 mm;
  - Woning 6-9: Optrede 179,4 mm;
  - Allen voorzien van houten leuning van 900mm hoog.
- Vurenhouten balustraden/traphekken minimaal 1000mm + vloer.
- Veiligheidsglas t.p.v. franse balkons

Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel:	Materiaal:	Afwerking:	Kleur:	Nummer:
Gevel metselwerk	Baksteen	-	Rood	-
Gevel pleisterwerk	Krabwerk	-	Off white	-
Gevel bergingen	Hout	Western Red Cedar-		-
Tuinmuur	Hout	Western Red Cedar-		
Dakbedekking bergingen	Bitumen	-	Grijs	-
Voegen	Mortel	Platvol, geborsteld	Grijs	-
Kozijnen	Hout	Schilderwerk	Off white	-
Draaiende delen	Hout	Schilderwerk	Off white	-
Deuren	Hout	Schilderwerk	Off white	-
Raamdorpels	Kunsteen-	-	Grijs	-
Hoekstukken	Hardsteen	-	Grijs	-
Muurafdekkers	Hardsteen	-	Grijs	-
Goot	Zink	-	Grijs	-
Dakbedekking (hellend)	Keramisch	Vlak engobe	Blauwgrijs	-
Dakbedekking (plat)	Bitumen	-	Grijs	-
Daktrim	Aluminium	-	Grijs	RAL 7036
Dakkapellen	Zink	-	Grijs	

Projectgegevens:

Nieuwbouw 9 woningen

5.1.2.x en 5.1.2.x

te Sloten

Opdrachtgever:

5.1.2.7

5.1.2.x

5.1.2.x Amsterdam

Onderwerp:

Omgevingsvergunning

Onderdeel:

Begane grond

Status:	Datum	2018-10-09
DEFINITIEF		
Tekeningnummer:	Projectnr:	17.155
312		

Maateenheid:	Getekend:	Formaat:	Schaal:
Millimeters	MvK, HK	A1+ (: 051x594)	1:100

Bouwkundig renvooi

M.K.	Meterkast
WP	Mechanische toe- en afvoer
	Warmteterugwinning
CV	HR-combiketel
WM	Opstelplaats wasmachine
	Gevelsteen-Isolatie-kalkzandsteen
	HSB-element
	Beton
	100mm kalkzandsteen
	70mm lichte scheidingswand
	Tegelwerk volgens afwerkstaat
V	Ventilatierooster

5.1.2.7

5.1.2.x

5.1.2.x

5.1.2.x

Alle constructies volgens opgave constructeur | van Omgevingsvergunning!

Niets uit deze uitgave mag zonder schriftelijke toestemming worden gekopieerd en/of worden vermenigvuldigd, copyright voorbehouden aan 5.1.2.7

Van: Wabopostbus GV SDNW
Verzonden: maandag 19 augustus 2019 12:41
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: 5.1,2,e

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi 5.1,2,e

5.1,2,e wil graag weten of hier een vergunning voor is afgegeven. Ik kan niets vinden in het dossier: 46161 (bij Zaakdossiers algemeen)
Weet jij hoe het zit?

Ter info voor 5.1,2,e
Sloopmeldingen:
OLO 3594383 (Asbest) = geweigerd
OLO 3550945 (Sloop + Asbest) = geweigerd
OLO 3565491 (Sloop + Asbest) = verleend

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Medewerker administratie Procesuitvoering
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Tel.: 5.1,2,e (ma t/m do tot 8.00 – 15.00 uur)

Stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
Plein 40-45 1, 1064 SW Amsterdam
Tel.: 14020

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 16 augustus 2019 17:13
Aan: Wabopostbus GV SDNW
Onderwerp: RE: 5.1,2,e

Hi collega's,

De sloopmelding heb ik gestuurd naar 5.1,2,e De gereedmelding en omgevingsvergunning heb ik niet kunnen vinden. Wellicht dat jullie die kunnen vinden.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Medewerker Procesuitvoering

Stadsdeel Nieuw-West, afdeling VTH
Tel: 020-253 68 56

Gemeente Amsterdam

Plein '40-'45 nr.1, 1064 SW Amsterdam
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

Van: Wabopostbus GV SDNW
Verzonden: woensdag 14 augustus 2019 17:10
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: 5.1,2,e

Hi 5.1,2,e
Kan jij onderstaand mail oppakken?
Met vriendelijke groet,
5.1,2,e
Medewerker Administratie Procesuitvoering
Stadsdeel Nieuw-West, afdeling VTH
Gemeente Amsterdam

T: 020-253 7255
5.1,2,e @amsterdam.nl

Plein '40-'45 nr.1, 1064 SW Amsterdam
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
Werkdagen: di t/m vr

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 14 augustus 2019 11:03
Aan: Wabopostbus GV SDNW
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: 5.1,2,e
Collega's Nieuw-West,
Graag jullie aandacht voor het volgende:
Er zijn 3 aanvragen ingediend voor het slopen van 5.1,2,e
OLO 3550945 (Sloop + Asbest)
OLO 3565491 (Sloop + Asbest)
OLO 3594383 (Asbest)
Deze aanvragen gaan alle 3 over totaalsloop en verwijderen van Asbest. Ik denk dat er maar één aanvraag daadwerkelijk is vergund. In ieder geval hebben we geen van de genoemde sloopmeldingen ontvangen, terwijl op de panoramafoto's van Citydata te zien is dat de sloop is afgerond.
Graag zouden wij de sloopmelding die daadwerkelijk verleend is voor de totaal sloop willen ontvangen via de GVA én de gereed melding voor de activiteit sloop.

Volgens ons is er ook een Omgevingsvergunning verleend voor 9 woningen op diezelfde plek aan de 5.1,2,e / 5.1,2,e 5.1,2,e Ik meen mij ook te herinneren dat ik deze NB nog in Nieuw-West heb gemaakt. Maar dat weet ik niet zeker.
Wij hebben geen vergunning ontvangen. Willen jullie onderzoeken of hier een vergunning voor is verleend?
De start bouw was gepland in september 2018 en de oplevering zou in oktober 2019 plaatsvinden.
Ik hoor graag van jullie.
Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Medewerker Gegevensbeheer
Basisinformatie
Gemeente Amsterdam
T 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl

Amstel 1

Postbus 202, 1000 AE Amsterdam
www.amsterdam.nl

Werkdagen: ma t/m vr.
In de even weken niet aanwezig op woensdag.

Ter info voor 5.1.2,e
Sloopmeldingen:
OLO 3594383 (Asbest) = geweigerd
OLO 3550945 (Sloop + Asbest) = geweigerd
OLO 3565491 (Sloop + Asbest) = verleend

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Medewerker administratie Procesuitvoering
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Tel.: 5.1.2,e (ma t/m do tot 8.00 – 15.00 uur)

Stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
Plein 40-45 1, 1064 SW Amsterdam
Tel.: 14020

Van: 5.1.2,e
Verzonden: vrijdag 16 augustus 2019 17:13
Aan: Wabopostbus GV SDNW
Onderwerp: RE: 5.1.2,e

Hi collega's,

De sloopmelding heb ik gestuurd naar 5.1.2,e De gereedmelding en omgevingsvergunning heb ik niet kunnen vinden. Wellicht dat jullie die kunnen vinden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Medewerker Procesuitvoering
Stadsdeel Nieuw-West, afdeling VTH
Tel: 020-253 68 56

Gemeente Amsterdam

Plein '40-'45 nr.1, 1064 SW Amsterdam
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

Van: Wabopostbus GV SDNW
Verzonden: woensdag 14 augustus 2019 17:10

Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: 5.1,2,e

Hi 5.1,2,e
Kan jij onderstaand mail oppakken?
Met vriendelijke groet,
5.1,2,e
Medewerker Administratie Procesuitvoering
Stadsdeel Nieuw-West, afdeling VTH
Gemeente Amsterdam

T: 020-253 7255
5.1,2,e @amsterdam.nl

Plein '40-'45 nr.1, 1064 SW Amsterdam
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
Werkdagen: di t/m vr

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 14 augustus 2019 11:03
Aan: Wabopostbus GV SDNW
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: 5.1,2,e
Collega's Nieuw-West,
Graag jullie aandacht voor het volgende:
Er zijn 3 aanvragen ingediend voor het slopen van 5.1,2,e
OLO 3550945 (Sloop + Asbest)
OLO 3565491 (Sloop + Asbest)
OLO 3594383 (Asbest)
Deze aanvragen gaan alle 3 over totaalsloop en verwijderen van Asbest. Ik denk dat er maar één aanvraag daadwerkelijk is vergund. In ieder geval hebben we geen van de genoemde sloopmeldingen ontvangen, terwijl op de panoramafoto's van Citydata te zien is dat de sloop is afgerond.
Graag zouden wij de sloopmelding die daadwerkelijk verleend is voor de totaal sloop willen ontvangen via de GVA én de gereed melding voor de activiteit sloop.
Volgens ons is er ook een Omgevingsvergunning verleend voor 9 woningen op diezelfde plek aan de 5.1,2,e / 5.1,2,e 5.1,2,e Ik meen mij ook te herinneren dat ik deze NB nog in Nieuw-West heb gemaakt. Maar dat weet ik niet zeker.
Wij hebben geen vergunning ontvangen. Willen jullie onderzoeken of hier een vergunning voor is verleend?
De start bouw was gepland in september 2018 en de oplevering zou in oktober 2019 plaatsvinden.
Ik hoor graag van jullie.
Met vriendelijke groet,
5.1,2,e
Medewerker Gegevensbeheer
Basisinformatie
Gemeente Amsterdam
T 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl

Amstel 1

Postbus 202, 1000 AE Amsterdam
www.amsterdam.nl

Werkdagen: ma t/m vr.
In de even weken niet aanwezig op woensdag.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 26 augustus 2019 15:38
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: stukken

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

O ja. OK!

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

5.1,2,e
5.1,2,e
Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam

M 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.crk.amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do en vr (ochtend)

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 26 augustus 2019 11:25
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: stukken

Dag 5.1,2,e Van R en D verwacht ik een negatief advies voor de 5.1,2,e (1e fase aanvraag 2009). Van Welstand verwacht ik geen advies.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1.2,e
Verzonden: maandag 26 augustus 2019 11:14
Aan: 5.1.2,e
Onderwerp: stukken

Hoi 5.1.2,e
Mag ik nog de stukken ontvangen voor de conceptaanvragen 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e ?
Dank je!

Met vriendelijke groet,
5.1.2,e

5.1.2,e
5.1.2,e
Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam

M 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.crk.amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do en vr (ochtend)

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 9 september 2019 11:11
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 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: Integraal RO-advies aanvraag 11 november 2009 inzake 9 woningen 5.1,2,e RBVF109008
Bijlagen: 2017 01 27 Wabo-adviesformulier.docx

Urgentie: Hoog

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Beste 5.1,2,e

In onderstaande het integrale advies. **NIET** meewerken.

N.B.: uitgezocht dient nog te worden of de aanvraag o.b.v. het overgangsrecht nog onder de oude Wro valt of niet (ik vermoed van wel gelet op de datum van indiening). Dit kan bijvoorbeeld uitmaken voor de rechtsgang, d.w.z.: direct beroep rechtbank of eerst nog bezwaar.
N.B.: Er komt nog een TAVGA-advies aan maar gelet op de afwijzingsgronden van het RO-advies behoeft dit wat mij betreft niet afgewacht te worden voor de integrale RO-advisering, de TAVGA-zitting van afgelopen augustus was positief dus ik verwacht ook een positief TAVGA-advies ergens medio deze maand.

Integrale eindconclusie (over te nemen door Vergunningen)

Advies:
niet meewerken

Inleiding / voorgeschiedenis

De aanvraag om omgevingsvergunning van 11 november 2009 (RBVF109008) ziet op de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' ten behoeve van de nieuwbouw van 9 woningen met bijbehorende tuinen en parkeerplaatsen op het perceel aan de 5.1,2,e te Amsterdam.
De afhandeling van de aanvraag heeft langdurig vertraging opgelopen doordat geen overeenstemming is bereikt tussen aanvrager en gemeente over de grondexploitatie door middel van een anterieure overeenkomst (daarbij heeft destijds de economische crisis een rol gespeeld). In 2018 heeft aanvrager aangegeven de aanvraag weer op te willen pakken. Op 19 september 2018 heeft overleg plaatsgevonden tussen aanvrager en de gemeente (juridisch-planologische en stedenbouwkundige adviseurs). Bij dat

overleg heeft de gemeente aangegeven dat tegen het plan ruimtelijke bezwaren bestaan van met name stedenbouwkundige en cultuurhistorische aard.

Op initiatief van aanvrager is de aanvraag medio mei 2019 geactualiseerd door indiening van nieuwe stukken waarbij in hoofdzaak sprake is van hetzelfde plan.

Bestemmingsplan

De aanvraag is gesitueerd op gronden vallend onder de volgende (dubbel)bestemmingen zoals is vastgelegd in het geldende bestemmingsplan Bestemmingsplan Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost (2012):

- bestemming Bedrijf
- bestemming Gemengd
- bestemming Tuin
- bestemming Water
- bestemming Verkeer-verblijfsgebied
- bestemming Verkeer
- dubbelbestemming Waarde-Archeologie
- dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie
- Relevant is ook dat ter plaatse van het bouwplan binnen genoemde (dubbel)bestemmingen tevens de gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied 1 geldt. Binnen deze zone geldt een wijzigingsbevoegdheid waardoor onder voorwaarden de bestemming kan worden gewijzigd naar de bestemming Wonen

Op de volgende punten wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan:

- De bouw van woningen met een goothoogte van 4 tot 4,50 meter en een nokhoogte van 8 tot 9 meter met bijbehorende tuinen en parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming "Bedrijf", "Tuin" en "Gemengd";
  Binnen de bestemming Bedrijf en Tuin zijn geen woningen toegestaan.
  Binnen de bestemming Gemengd wordt de maximum goothoogte binnen en buiten het bouwvlak overschreden (4 meter en 3 meter) alsmede de maximum bouwhoogte buiten het bouwvlak (5 meter).
  Overigens is in de ruimtelijke onderbouwing voor wat betreft de bestemming Gemengd niet nader aangegeven of en in hoeverre het maximum bebouwingspercentage van 65% buiten het bouwvlak wordt overschreden.
  De ruimtelijke onderbouwing gaat er bovendien ten onrechte vanuit dat de gehele bestemming Gemengd is aangewezen als bouwvlak met een maximum bebouwingspercentage van 100%.
- De aanleg van tuinen en woningen in de bestemming "Verkeer – verblijfsgebied";
- Het realiseren van verkeersruimte naar achtergelegen parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming "Water", waardoor circa 20,3 m² water wordt gedempt;
- Het realiseren van circa 24 m² water (ter compensatie van voorgaand punt) ter plaatse van de bestemming "Tuin".

- Het bouwplan is in strijd met de bestemming Waarde-Cultuurhistorie omdat het bouwplan niet ziet op handhaving van de bestaande bebouwing in de zin van de in deze bestemming opgenomen bouwregels (zie artikel 22.2).

Cultuurhistorie/stedenbouw

De gemeente constateert dat de aanvraag niet inpasbaar is binnen de cultuurhistorische waarden van het dorp Sloten. Bij dit oordeel betrekt de gemeente de op 26 juni 2013 vastgestelde Nota Cultuurhistorie Nieuw – West en de aanwijzing van Dorp Sloten op
18 oktober 2017 als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. Deze beleidsstukken moeten mede ten grondslag worden gelegd aan de cultuurhistorische beoordeling van het bouwplan en zijn niet meegenomen in de ruimtelijke onderbouwing van dit plan (zie paragraaf 5.8 van de ruimtelijke onderbouwing). Bovendien bestaan er los van de cultuurhistorisch context, stedenbouwkundige bezwaren tegen het bouwplan.

Het bouwplan bestaat uit een rechthoekig complex met hofwoningen in carrévorm (5.1,2,e op tekening) aan de zijde van de 5.1,2,e en een rijtje woningen daarachter (5.1,2,e op tekening) aan de 5.1,2,e
Geconstateerd wordt dat het bouwplan een seriematig karakter heeft. Daardoor ontbreekt het aan een relatie met de stedenbouwkundige context en de cultuurhistorie van Dorp Sloten.
Onduidelijk is waarom voor de vierhoekige configuratie is gekozen. Mogelijk is dat een referentie aan de voorgaande bedrijfsbebouwing (garage) maar daarbij ging het om een andere functie die bovendien aan de voorzijde niet als hof maar als gesloten vierhoekig volume was vormgegeven. De carrévorm van de hofwoningen aan de voorzijde van het complex voegt zich niet in het organisch gegroeide straatbeeld van de lintbebouwing aan de 5.1,2,e De bebouwingstypologie van een hof komt binnen Dorp Sloten verder ook niet voor. Bij de positionering is, gelet op de dominante rol van het complex in het straatbeeld, te weinig rekening gehouden met het wisselend rooilijnverloop van de 5.1,2,e Het feit dat een opening is gemaakt aan de voorzijde van het vierkante volume doet daaraan niet af.
Bij de achterliggende woningen aan de 5.1,2,e (5.1,2,e) is getracht in te spelen op het rooilijnverloop en de veelzijdigheid van woningen in de stegen en straten van het dorp. De schaalvergroting van de woningen en de zeer geringe afwisseling in vormgeving (alleen de kleur en het materiaal verschillen) doen echter afbreuk aan die intentie.
De verspringing en het uitlijnen van de 5.1,2,e met de 5.1,2,e is onwenselijk, dit zijn twee verschillende woning typologieën die geen relatie met elkaar moeten aangaan. Er zal meer onderscheid gemaakt moeten worden tussen de 'hofwoningen' aan de voorzijde en de achtergelegen 'rijtjeswoningen' langs de 5.1,2,e
Voor dit onderscheid tussen voor- en achterzijde van het complex is het noodzakelijk om de rijtjeswoningen meer naar achteren te situeren ten opzichte van de 5.1,2,e Daarbij mag de goothoogte variëren en is de verspringing van de gevels een ondergeschikt element. Dit past beter binnen de stedenbouwkundig/cultuurhistorische context waarbij individuele expressie van groot belang is (zie ook de constatering inzake het ongewenste seriematige karakter).
Verder is de zijgevel van 5.1,2,e gesloten. Vanaf de openbare weg levert dat een lage ruimtelijke kwaliteit op.
Wat de omheining van de woningen betreft wordt de voorkeur gegeven aan een laag hekwerk in combinatie met groen zodat het open dorpse karakter wordt doorgezet.

Vastgesteld wordt dat dit plan strijdig is met artikel 22 van het bestemmingsplan (bestemming Waarde-Cultuurhistorie) omdat het plan afwijkt van de bouwregels.
Het bevoegd gezag kan een afwijking slechts toestaan wanneer deskundig advies wordt ingewonnen over de vraag of door de afwijking afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden (zie art. 22.4 sub b).
Voorgaande beoordeling is mede gebaseerd op het advies van 14 augustus 2019 van de afdeling Monumenten & Archeologie van de gemeente Amsterdam. Op basis daarvan ziet de gemeente geen aanleiding om af te wijken van de bouwregels in artikel 22.2.

Parkeren / verkeer
Het parkeerterrein is met betrekking tot het eerder ingediende plan gewijzigd. Daarbij zijn 2 parkeervakken schuin in plaats van haaks aangelegd en worden er 2 bergingen (5.1,2,e) gesitueerd aan de noordzijde van het parkeerterrein, waardoor deze bergingen niet grenzen aan de tuinen van de bewoners.
Onduidelijk is overigens hoeveel parkeerplaatsen er precies zullen komen. Er staan 16 parkeerplaatsen op tekening maar de ruimtelijke onderbouwing spreekt van 18 parkeerplaatsen. Beide aantallen leveren, gelet op het advies van de Verkeer & Openbare Ruimte van 13 juni 2019 geen bezwaren op in relatie tot de geldende parkeernormen (de overschrijding van de maximum parkeernorm is in dit geval acceptabel).
De 2 bergingen aan de noordzijde komen mogelijk in conflict met de naastgelegen parkeerplaats.
Voor de bomen die op tekening staan is onvoldoende inzichtelijk of deze wel voldoende los staan van de parkeervakken.
Inzake de 2 schuin gepositioneerde parkeervakken is het niet aannemelijk dat bij een vol parkeerterrein de auto's de juiste draai kunnen maken om het terrein te verlaten.
De enkele parkeerplaats aan de zuidkant ligt ongunstig, deze zal voor de verkeersveiligheid, of verplaatst of verwijderd moeten worden.

Conclusie
Op grond van het voorgaande wordt geadviseerd om niet mee te werken aan onderhavig bouwplan. Daarbij wordt aangetekend dat woningbouw op deze locatie in beginsel als een mogelijke en ook wenselijke ontwikkeling wordt gezien.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Nieuw-West

Wabo-formulier (2017)

Datum ontvangst aanvraag **11 november 2009**

deadline terugzending
eindadvies aan vergunningen
Verlenging standaardtermijn

Dossiernummer **RBVF109008**

(concept) OLO, HH

Aanvrager Bouw en expoitatie bedrijf 5.1,2,f

adres 5.1,2,e

Omschrijving aanvraag Het realiseren van 9 woningen

Afdeling VTH
Vergunningen/behandelend ambtenaar: 5.1,2,e
Doorkiesnummer: 5.1,2,e

Vigerende planologische regeling(en)

GELDEND BESTEMMINGSPLAN
Vigerend bestemmingsplan : Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost
Bestemming : "Gemengd", "Tuin" en "Verkeer – verblijfsgebied"
Datum bestemmingsplan : 19-12-2012

STRIJDIGHEID MET BESTEMMINGSPLAN
Bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan: JA
Zodra JA, aangeven waarom:

1. Het bouwen van woningen met een goothoogte van 4 tot 4,5 en een nokhoogte van 8 tot 9 meter met bijbehorende tuinen op de bestemmingen gemengd, bedrijf, tuin en wonen;
2. Het aanleggen van tuinen en woningen op de bestemming "Verker – verblijfsgebied";
3. Het realiseren van verkeersruimte naar achtergelegen parkeervoorziening op de bestemming "Water". Hiermee wordt ca. 20,3 m2 water gedempt;
4. Het realiseren van ca. 24 m2 water ter compensatie op de bestemming "Tuin";

Tevens zijn de gronden aangewezen als "Waarde Archeologie" en "Waarde – cultuurhistorie". Bij de beoordeling dient hier rekening mee gehouden te worden.

(Zie ook goede ruimtelijke onderbouwing)

Vooradvies Afdeling Vergunningen aan te bevelen procedure bij strijd met het bestemmingsplan:

X Artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3° Wabo (projecttoestemming)

Ruimtelijke adviezen:

Advies ruimtelijke ordening beleid:

Naam: 5.1,2,e

Zie integraal advies

Advies stedenbouwkundig:

Naam: 5.1,2,e / 25.07.2019

Het ingediende plan voor het realiseren van 9 eengezinswoningen aan de 5.1,2,e is vanuit stedenbouw niet akkoord.
Het bouwplan is in 2009 ingediend. Destijds was het beschermd dorpsgezicht en de Nota Cultuurhistorie nog niet van kracht. Dit beleid is nu wel van kracht en benoemd de kwaliteit die het gebied heeft en metname het Dorp Sloten. Deze locatie valt binnen het beschermd dorpsgezicht en zal hierdoor passend moeten zijn voor deze plek. Binnen het Dorp Sloten zien we een divers palet aan bebouwing, veelal een kleine korrel met individuele expressie. Het voorliggende plan oogt meer op seriematige woningbouw dat geen relatie heeft met de stedenbouwkundige context en historie van de plek.
In hoofdlijnen is het plan ongewijzigd, het parkeerterrein is op een aantal aspecten gewijzigd.
De hoofdopzet van de verkaveling is helder met een 'voorhuis' dat uitgevoerd is als hofwoningen aan de 5.1,2,e en daarachter de rijwoningen aan de 5.1,2,e die van elkaar verspringen. De verspringing en het uitlijnen van de eerste woning van de rij met de hofwoningen is niet akkoord. De rijwoningen zouden namelijk naar achter geplaatst worden, zodat er meer een onderscheid ontstaat tussen het hof en rijwoningen. De verspring van de woningen is niet noodzakelijk, deze kunnen in dezelfde rooilijn gesitueerd te worden. Hierdoor ontstaat er meer een onderscheid tussen de hofwoningen 'voorhuis' en de rijwoningen 'de schuur'. Daarbij kan de goothoogte van verschillend zijn van elkaar. Hierdoor wordt de stedenbouwkundige opzet versterkt.
De langsgevel van woning 1 is gesloten, vanuit de openbare weg is dat geen ruimtelijke kwaliteit en dient deze zich meer te openen naar de omgeving.
Het parkeerterrein is m.b.t het eerder ingediende plan gewijzigd. Er zullen 16 parkeerplaatsen gerealiseerd worden op eigen terrein voor 9 woningen. Dit betekend dat er 7 parkeerplaatsen voor bezoekers komen. En 1 parkeerplaats per woning aanwezig is. Dat is prima, alleen zijn er 2 bergingen aan de noordzijde gepositioneerd. Dit kan in conflict komen met de naastgelegen parkeerplaats. Daarnaast zijn er 2 schuinparkeervakken die voor het uitrijden van het terrein onmogelijk kunnen zijn, want als het terrein vol staat dan kunnen die auto's niet de juiste draai maken om het terrein te verlaten. De enkele parkeerplaats aan de zuidkant ligt ongunstig, deze zal voor de verkeersveiligheid, of verplaatst of verwijderd moeten worden.
Het terrein wordt nu omhekt d.m.v. een bestaand laag hekwerk, wat is daarvan de kwaliteit, want het terrein is in bouwhekken gezet en geen bestaand hekwerk. In het

vorige plan werd het parkeerterrein omzoomd door een haag, dit biedt meer ruimtelijke kwaliteit. Graag een transparant laag hekwerk combineren met groen. De bomen die op de tekening staan zullen gevolgen hebben voor de parkeervakken, kunnen deze los van de vakken komen te staan.

Zie ook mail met aanvullingen van vrijdag 6 september 2019

Advies M&A

5.1.2,e / 14.08.2019

Het plan dateert uit 2009. Inmiddels hebben zich in het beleid met betrekking tot de cultuurhistorische betekenis van het dorp Sloten vele nieuwe ontwikkelingen voorgedaan. Stedenbouwkundige 5.1.2,e heeft deze in zijn advies al opgesomd. Met als aanleiding de Cultuurhistorische verkenning uit 2003/2007 is een visie gemaakt op het dorp, bovendien heeft het stadsdeel een nota cultuurhistorie gemaakt en is het dorp aangewezen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. In 2013 heeft een herziening van de Welstandsnota plaats gevonden. De inzichten die het maken van deze beleidstukken hebben opgeleverd speelden bij de advisering van het bouwplan in 2009 nog geen rol. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt adviseert MenA om de volgende reden negatief:

- Het plan bestaat uit een rechthoekig complex van hofwoningen en een rijtje woningen daarachter. Niet duidelijk is waarom voor deze configuratie is gekozen. Mogelijk is het een referentie aan de voorgaande bebouwing, maar hierbij ging het om een andere functie. De vierkante vorm voegt zich niet in het organisch gegroeide straatbeeld. In de positionering van het complex is weinig rekening gehouden met het wisselend rooilijnverloop van de 5.1.2,e Bovendien zal de nieuwbouw een dominante rol gaan spelen in het straatbeeld, ondanks het feit in het ontwerp geprobeerd is door het maken van openingen in de wand het vierkante volume op te delen.
- In het ontwerp is geprobeerd door verspringing van de rooilijn bij het rijtje woningen aan de 5.1.2,e in te spelen op het rooilijnverloop in de stegen en straten van het dorp. De korrelgrootte van de woningen en de zeer geringe afwisseling (allen kleur en materiaal verschillen) in vormgeving doen echter afbreuk aan die intentie.

Bij een behandeling van het plan in de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit zal MenA daarom negatief adviseren op dit plan.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2,e

Advies V&OR

5.1.2,e / 13 juni 2019

Parkeren auto

Er worden 9 woningen gerealiseerd, met 18 parkeerplaatsen op eigen terrein achter de woningen. Beleidsregel 5 uit de nota Parkeernormen Auto kent een norm van minimaal 0,6 pp/woning > 60 m² en een maximum van 1 pp/woning. Daarnaast moet 0,1 pp/woning voor bezoekers beschikbaar zijn. Hiervan uitgaand worden er in dit plan 7 parkeerplaatsen teveel gerealiseerd, substantieel meer dan het maximum.

Van dit maximum kan bij kleine nieuwbouwprojecten worden afgeweken als de wens bestaat om meer parkeerplaatsen mogelijk te maken dan het beleid maximaal toestaat als de afwijking geen substantieel hogere automobiliteit oplevert (nota Parkeernormen auto § 7.4). In de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag wordt gesteld dat het 'verkeerskundig effect ….beperkt (is)'. Aangenomen wordt dat bedoeld wordt dat door de extra parkeerplaatsen geen substantieel hogere automobiliteit wordt veroorzaakt, maar dit wordt door niet verder onderbouwd.
In dorp Sloten is geen betaald parkeerregime. Dat betekent dat als er meer dan één auto per woning is, bewoners eventuele extra auto's in de omgeving gaan parkeren. Dat wordt voorkomen als extra parkeren op eigen terrein mogelijk is. Parkeren op eigen terrein heeft de voorkeur boven parkeren in de openbare ruimte. Daarnaast is het niet te verwachten dat de 8 extra parkeerplaatsen een onaanvaardbare extra verkeersgeneratie zullen veroorzaken. Dat maakt het te verdedigen dat er meer parkeerplaatsen gerealiseerd worden dan op basis van het beleid is toegestaan.

Advies parkeren auto: geen bezwaar: het in afwijking van beleidsregel 5 van de Parkeerrealiseren van 18 in plaats van maximaal 10 parkeerplaatsen (9 pp woningen + 1 pp bezoekers) wordt op basis de afwijkingsmogelijkheid in § 7.4 nota Parkeernormen auto toegestaan. Er is geen reden aan te nemen dat de 8 extra parkeerplaatsen een onaanvaardbare extra verkeersgeneratie met zich meebrengen.
NB: voor de adressen van de nieuw te bouwen woningen wordt een 0-vergunningenplafond ingesteld. Dat betekent dat bewoners niet in aanmerking voor een parkeervergunning als in dit gebied fiscaal parkeren wordt ingevoerd.

Parkeren fiets

Elke woning wordt voorzien van een individuele (fietsen-)berging. Hiermee wordt aan het voorschrift uit het Bouwbesluit 2012 voldaan.

Advies fietsparkeren: geen bezwaar

Advies Rve Economie

Nvt

Advies Beheer

Naam: 5.1,2,e

Het expertisecentrum geeft een positief advies op deze aanvraag.
De bouwactiviteiten gaan plaatsvinden op eigen grond.
We gaan ervanuit dat er geen ongewenste consequenties zijn voor de instandhouding en het gebruik van de openbare ruimte.
Samenvatting van de aanvraag waarop het advies is gebaseerd:
De initiatiefnemer wil op het terrein van de voormalige 5.1,2,e aan de 5.1,2,e negen woningen met tuin en parkeerplaatsen gaan realiseren.
De nieuwe woningen worden op dezelfde plek gebouwd als de voormalige bedrijfsbebouwing.
De woningen bestaan uit één laag en de kap.
De bouwplannen zijn strijdig met het bestemmingsplan.
De bouwactiviteiten gaan plaatsvinden op eigen terrein
Iedere woning heeft voor het fiets parkeren een individuele vrijstaande berging met een oppervlakte van 6 m2. Deze berging dient daadwerkelijk voor het fiets parkeren te worden gebruikt. Er dient nog een oplossing te worden gevonden voor het scooter parkeren en voor het fiets/scooter parkeren door bezoekers. Hiervoor zijn geen faciliteiten in de openbare ruimte.
De parkeerplaats voor auto's ligt op eigen terrein en heeft een ontsluiting op de 5.1,2,e 5.1,2,e
We gaan ervanuit dat de initiatiefnemer een gedegen participatie traject heeft doorlopen en dat het realiseren van deze 9 woningen een gewenste ontwikkeling is.

Advies ODNZKG

Zie advies 12 juni 2019
Contactpersoon 5.1,2,e
Contactgegevens 5.1,2,e
Zaaknummer 8997476
Documentnummer 13755614
Bodemlocatiecode 5.1,2,e

Advies TAVGA

5.1,2,e

Advies Wonen

Naam: Nvt
Kleinschalig project, valt buiten de 40-04-20 regel

Advies overige disciplines:
NvT

Advies RO-juridisch

Naam: 5.1,2,e
Inleiding / voorgeschiedenis
De aanvraag om omgevingsvergunning van 11 november 2009 (RBVF109008) ziet op de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' ten behoeve van de nieuwbouw van 9 woningen met bijbehorende tuinen en parkeerplaatsen op het perceel aan de 5.1,2,e te Amsterdam.
De afhandeling van de aanvraag heeft langdurig vertraging opgelopen doordat geen overeenstemming is bereikt tussen aanvrager en gemeente over de grondexploitatie door middel van een anterieure overeenkomst (daarbij heeft destijds de economische crisis een rol gespeeld). In 2018 heeft aanvrager aangegeven de aanvraag weer op te willen pakken. Op 19 september 2018 heeft overleg plaatsgevonden tussen aanvrager en de gemeente (juridisch-planologische en stedenbouwkundige adviseurs). Bij dat overleg heeft de gemeente aangegeven dat tegen het plan ruimtelijke bezwaren bestaan van met name stedenbouwkundige en cultuurhistorische aard.
Op initiatief van aanvrager is de aanvraag medio mei 2019 geactualiseerd door indiening van nieuwe stukken waarbij in hoofdzaak sprake is van hetzelfde plan.

Bestemmingsplan
De aanvraag is gesitueerd op gronden vallend onder de volgende (dubbel)bestemmingen zoals vastgelegd in het geldende bestemmingsplan Bestemmingsplan Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost (2012):

- bestemming Bedrijf
- bestemming Gemengd
- bestemming Tuin
- bestemming Water
- bestemming Verkeer-verblijfsgebied
- bestemming Verkeer
- dubbelbestemming Waarde-Archeologie
- dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie

- Relevant is ook dat ter plaatse van het bouwplan binnen genoemde (dubbel)bestemmingen tevens de gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied 1 geldt. Binnen deze zone geldt een wijzigingsbevoegdheid waardoor onder voorwaarden de bestemming kan worden gewijzigd naar de bestemming Wonen

Op de volgende punten wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan:

- De bouw van woningen met een goothoogte van 4 tot 4,50 meter en een nokhoogte van 8 tot 9 meter met bijbehorende tuinen en parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming “Bedrijf”, “Tuin” en “Gemengd”;
  Binnen de bestemming Bedrijf en Tuin zijn geen woningen toegestaan.
  Binnen de bestemming Gemengd wordt de maximum goothoogte binnen en buiten het bouwvlak overschreden (4 meter en 3 meter) alsmede de maximum bouwhoogte buiten het bouwvlak (5 meter).
  Overigens is in de ruimtelijke onderbouwing voor wat betreft de bestemming Gemengd niet nader aangegeven of en in hoeverre het bebouwingspercentage van 65% buiten het bouwvlak wordt overschreden. De ruimtelijke onderbouwing gaat er ook ten onrechte vanuit dat de gehele bestemming Gemengd is aangewezen als bouwvlak met een bebouwingspercentage van 100%.

- De aanleg van tuinen en woningen in de bestemming “Verkeer – verblijfsgebied”;

- Het realiseren van verkeersruimte naar achtergelegen parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming “Water”, waardoor circa 20,3 m² water wordt gedempt;

- Het realiseren van circa 24 m² water (ter compensatie van voorgaand punt) ter plaatse van de bestemming “Tuin”.

- Het bouwplan is in strijd met de bestemming Waarde-Cultuurhistorie omdat het bouwplan niet ziet op handhaving van de bestaande bebouwing in de zin van de in deze bestemming opgenomen bouwregels (zie artikel 22.2).

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning is de uitgebreide Wabo-projectafwijkingsprocedure van toepassing (ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo). > **OVERGANGSRECHT, art. 3.10 Wro (OUD)?**

Cultuurhistorie/stedenbouw
De gemeente constateert dat de aanvraag niet inpasbaar is binnen de cultuurhistorische waarden van het dorp Sloten. Bij dit oordeel betrekt de gemeente de op 26 juni 2013 vastgestelde Nota Cultuurhistorie Nieuw – West en de aanwijzing van Dorp Sloten op 18 oktober 2017 als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. Deze beleidsstukken moeten mede ten grondslag worden gelegd aan de cultuurhistorische beoordeling van het bouwplan en zijn niet meegenomen in de ruimtelijke onderbouwing van dit plan (zie paragraaf 5.8 van de ruimtelijke onderbouwing). Bovendien bestaan er los van de cultuurhistorisch context, stedenbouwkundige bezwaren tegen het bouwplan.

Het bouwplan bestaat uit een rechthoekig complex met hofwoningen in carrévorm (5.1,2,e) aan de zijde van de 5.1,2,e en een rijtje woningen

daarachter (woningen 1 t/m 5 op tekening) aan de 5.1,2,e
Geconstateerd wordt dat het bouwplan een seriematig karakter heeft. Daardoor ontbreekt het aan een relatie met de stedenbouwkundige context en de cultuurhistorie van 5.1,2,e 5.1,2,e
Onduidelijk is waarom voor de vierhoekige configuratie is gekozen. Mogelijk is dat een referentie aan de voorgaande bedrijfsbebouwing (garage) maar daarbij ging het om een andere functie die bovendien aan de voorzijde niet als hof maar als gesloten vierhoekig volume was vormgegeven. De carrévorm van de hofwoningen aan de voorzijde van het complex voegt zich niet in het organisch gegroeide straatbeeld van de lintbebouwing aan de 5.1,2,e De bebouwingstypologie van een hof komt binnen Dorp Sloten verder ook niet voor. Bij de positionering is, gelet op de dominante rol van het complex in het straatbeeld, te weinig rekening gehouden met het wisselend rooilijnverloop van de 5.1,2,e Het feit dat een opening is gemaakt aan de voorzijde van het vierkante volume doet daaraan niet af.
Bij de achterliggende woningen aan de 5.1,2,e (woningen 1 t/m 5) is getracht in te spelen op het rooilijnverloop en de veelzijdigheid van woningen in de stegen en straten van het dorp. De [geringe of omvangrijke??] korrelgrootte van de woningen en de zeer geringe afwisseling in vormgeving (alleen de kleur en het materiaal verschillen) doen echter afbreuk aan die intentie.
De verspringing en het uitlijnen van de rijtjeswoning nummer 5 met de hofwoning nummer 6 is onwenselijk [waarom?].
Voor het onderscheid tussen voor- en achterzijde van het complex is het noodzakelijk om de rijtjeswoningen meer naar achteren te situeren ten opzichte van de 5.1,2,e 5.1,2,e Daarbij mag de goothoogte variëren. Dit past beter binnen de stedenbouwkundig/cultuurhistorische context waarbij individuele expressie van groot belang is (zie ook de constatering inzake het ongewenste seriematige karakter).
Verder is de zijgevel van woning 1 gesloten. Vanaf de openbare weg levert dat een lage ruimtelijke kwaliteit op.
Wat de omheining van de woningen betreft wordt de voorkeur gegeven aan een laag hekwerk in combinatie met groen zodat het open dorpse karakter wordt doorgezet.
Voor de bomen die op tekening staan is onvoldoende inzichtelijk of deze wel voldoende los staan van de parkeervakken.

Vastgesteld wordt dat dit plan strijdig is met artikel 22 van het bestemmingsplan (bestemming Waarde-Cultuurhistorie) omdat het plan afwijkt van de bouwregels.
Het bevoegd gezag kan een afwijking slechts toestaan wanneer deskundig advies wordt ingewonnen over de vraag of door de afwijking afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden (zie art. 22.4 sub b). Voorgaande beoordeling is mede gebaseerd op het advies van 14 augustus 2019 van de afdeling Monumenten & Archeologie van de gemeente Amsterdam. Op basis daarvan ziet de gemeente geen aanleiding om af te wijken van de bouwregels in artikel 22.2.

Parkeren / verkeer
Het parkeerterrein is met betrekking tot het eerder ingediende plan gewijzigd. Daarbij zijn 2 parkeervakken schuin in plaats van haaks aangelegd en worden er 2 bergingen (op

tekening 5.1,2,e gesitueerd aan de noordzijde van het parkeerterrein [klopt dit volgens jou of zijn er meer zaken?].
Onduidelijk is overigens hoeveel parkeerplaatsen er precies zullen komen. Er staan 16 parkeerplaatsen op tekening maar de ruimtelijke onderbouwing spreekt van 18 parkeerplaatsen. Beide aantallen leveren, gelet op het advies van de Verkeer & Openbare Ruimte van 13 juni 2019 geen bezwaren op in relatie tot de geldende parkeernormen (de overschrijding van de maximum parkeernorm is in dit geval acceptabel).
De 2 bergingen aan de noordzijde komen mogelijk in conflict met de naastgelegen parkeerplaats.
Inzake de 2 schuin gepositioneerde parkeervakken is het niet aannemelijk dat bij een vol parkeerterrein de auto's de juiste draai kunnen maken om het terrein te verlaten.
Voor de bomen die op tekening staan is onvoldoende inzichtelijk of deze wel voldoende los staan van de parkeervakken
De enkele parkeerplaats aan de zuidkant ligt ongunstig, deze zal voor de verkeersveiligheid, of verplaatst of verwijderd moeten worden.

Bodem
Gelet op de geconstateerde bodemveronreinigingen is ter plaatse een bodemsanering vereist. Deze is volgens de aanvraag deels reeds uitgevoerd en afgerond .Het plan is in dit kader voorgelegd aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Hun advies van 12 juni 2019 wordt hierbij als herhaald in ingelast beschouwd (*zaaknummer : 8997476 / documentnummer: 13755614 / bodemlocatiecode: AM036314884*).

Archeologie
Door de gemeente Amsterdam, Monumenten en Archeologie is in januari 2019 een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek is gebleken dat er geen middeleeuwse huisterp aanwezig is. Het terrein is waarschijnlijk in de 15de eeuw in zijn geheel opgeworpen. Vastgesteld kan worden dat het effect van het voorgenomen bouwplan met 9 woningen (zonder onderkeldering) op dit type vindplaats beperkt zal zijn, en geen aanleiding geeft tot een archeologisch vervolgonderzoek.

Geluid
TAVGA-advies 5.1,2,e

Water
Een klein deel van de watergang (20 m2) langs de 5.1,2,e wordt gedempt. Dit wordt met goedkeuring van Waternet gecompenseerd door dezelfde watergang elders met 24 m2 te vergroten.

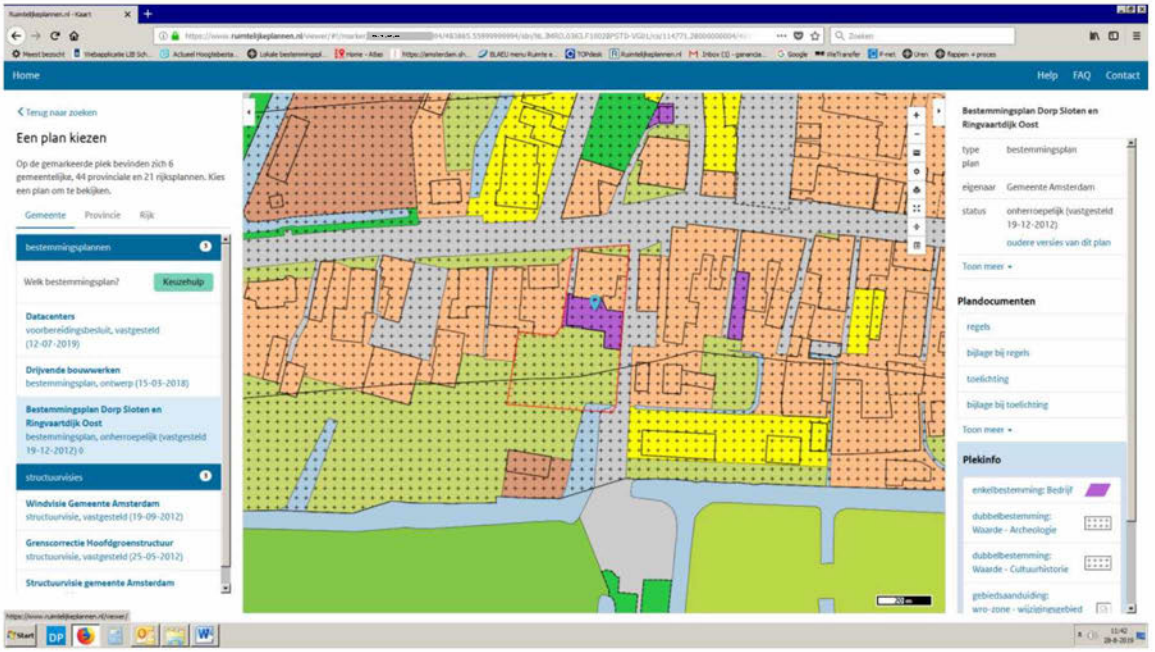
Vormvrije mer
Het project Kuykhof is gericht op het realiseren van 9 woningen ter plaatse van inmiddels gesloopte bedrijfsbebouwing in het dorp Sloten. Dit is gelet op de aard en omvang niet te beschouwen als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. en leidt niet tot significante nieuwe emissies of nieuwe verkeersaantrekkende werking. Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu worden niet verwacht. Er is daarom geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.

Planschade
Gelet op het bestemmingsplan alsmede gelet op de geringe invloed van het plan op het uitzicht, de privacy en de bezonning van omwonenden wordt het risico op planschade als nihil beoordeeld. Mocht zich desondanks toch planschade voordoen dan komt deze geheel voor rekening van aanvrager. Dit dient bij overeenkomst te worden vastgelegd. Zonder planschadeovereenkomst kan geen omgevingsvergunning worden verleend.

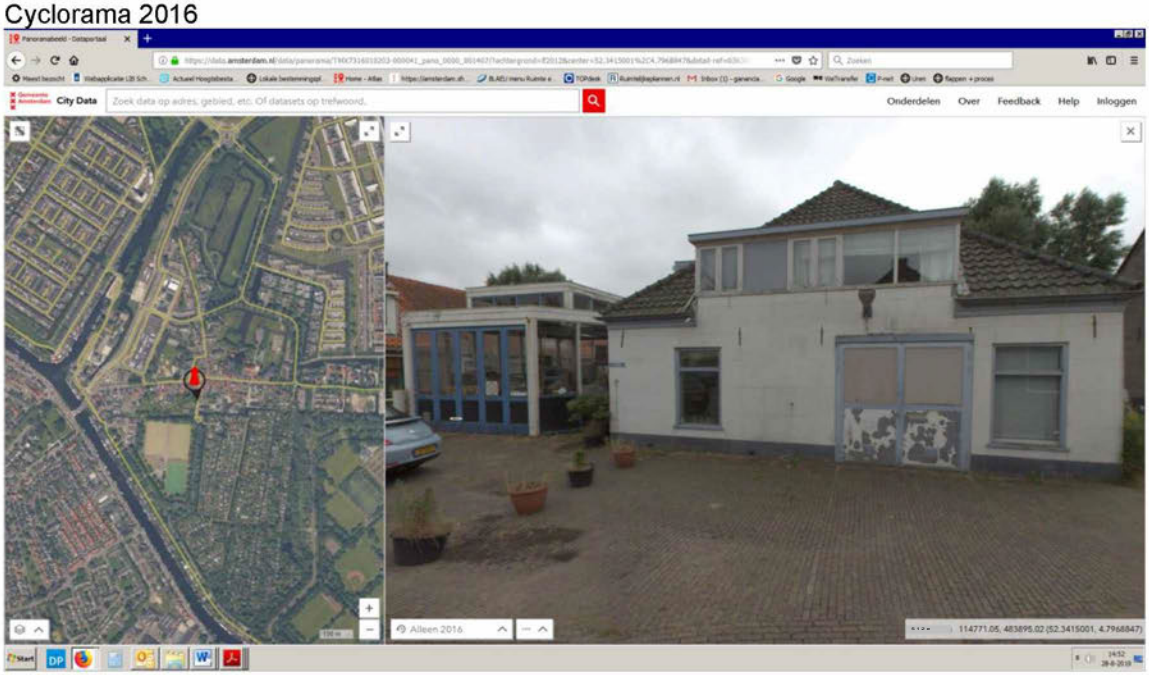
Exploitatie
De woningen worden gebouwd voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Hiervoor zijn voldoende financiële middelen beschikbaar. Er behoeft geen exploitatie te worden vastgesteld, de kosten worden anderszins verzekerd via de uitgifte van gronden in erfpacht.

3.1.1. Bro vooroverleg + overig vooroverleg
Op basis van de reacties in het kader van het vooroverleg wordt geconcludeerd dat er aan de kant van de overlegpartners geen bezwaren zijn die in de weg staan aan realisatie van onderhavig bouwplan.
- Waternet:
Verwezen wordt naar het advies van 13 januari 2011 (kenmerk Waternet: 2011.001144) alsmede de e-mail van 29.05.2019.
- Provincie Noord-Holland:
Verwezen wordt naar de reactie van 17 november 2010 (kenmerk gemeente: 2010/IN/8711).
- Alliander:
Verwezen wordt naar de reactie van 6 december 2010 (kenmerk gemeente: 2010/IN/9966).
- Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied:
Verwezen wordt naar voorgaande paragraaf inzake het aspect bodem.
- Gasunie:
Verwezen wordt naar de reactie van 15 november 2010 (kenmerk gemeente: 2010/IN/8451).

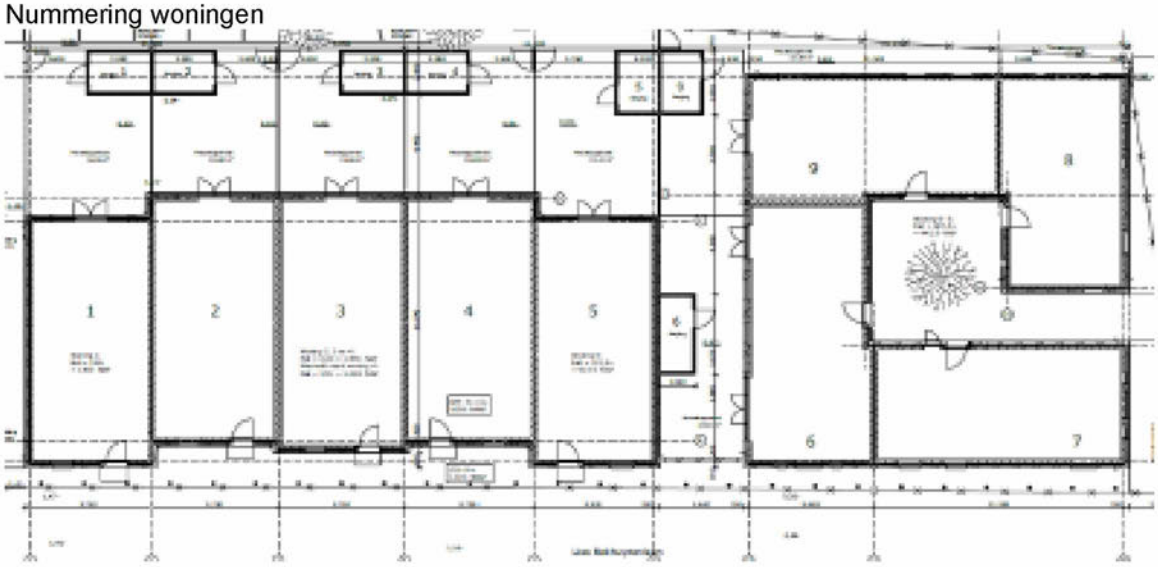
Conclusie
Op grond van het voorgaande wordt geadviseerd om niet mee te werken aan onderhavig bouwplan. Daarbij wordt aangetekend dat woningbouw op deze locatie in beginsel als een mogelijke en ook wenselijke ontwikkeling wordt gezien.



Cyclorama 2016



Nummering woningen



Integrale eindconclusie (over te nemen door Vergunningen)

Advies:
niet meewerken

Inleiding / voorgeschiedenis

De aanvraag om omgevingsvergunning van 11 november 2009 (RBVF109008) ziet op de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' ten behoeve van de nieuwbouw van 9 woningen met bijbehorende tuinen en parkeerplaatsen op het perceel aan de 5.1.2,e te Amsterdam.

De afhandeling van de aanvraag heeft langdurig vertraging opgelopen doordat geen overeenstemming is bereikt tussen aanvrager en gemeente over de grondexploitatie door middel van een anterieure overeenkomst (daarbij heeft destijds de economische crisis een rol gespeeld). In 2018 heeft aanvrager aangegeven de aanvraag weer op te willen pakken. Op 19 september 2018 heeft overleg plaatsgevonden tussen aanvrager en de gemeente (juridisch-planologische en stedenbouwkundige adviseurs). Bij dat overleg heeft de gemeente aangegeven dat tegen het plan ruimtelijke bezwaren bestaan van met name stedenbouwkundige en cultuurhistorische aard.

Op initiatief van aanvrager is de aanvraag medio mei 2019 geactualiseerd door indiening

van nieuwe stukken waarbij in hoofdzaak sprake is van hetzelfde plan.

Bestemmingsplan
De aanvraag is gesitueerd op gronden vallend onder de volgende (dubbel)bestemmingen zoals is vastgelegd in het geldende bestemmingsplan Bestemmingsplan Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost (2012):

- bestemming Bedrijf
- bestemming Gemengd
- bestemming Tuin
- bestemming Water
- bestemming Verkeer-verblijfsgebied
- bestemming Verkeer
- dubbelbestemming Waarde-Archeologie
- dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie
- Relevant is ook dat ter plaatse van het bouwplan binnen genoemde (dubbel)bestemmingen tevens de gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied 1 geldt. Binnen deze zone geldt een wijzigingsbevoegdheid waardoor onder voorwaarden de bestemming kan worden gewijzigd naar de bestemming Wonen

Op de volgende punten wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan:

- De bouw van woningen met een goothoogte van 4 tot 4,50 meter en een nokhoogte van 8 tot 9 meter met bijbehorende tuinen en parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming “Bedrijf”, “Tuin” en “Gemengd”;
  Binnen de bestemming Bedrijf en Tuin zijn geen woningen toegestaan.
  Binnen de bestemming Gemengd wordt de maximum goothoogte binnen en buiten het bouwvlak overschreden (4 meter en 3 meter) alsmede de maximum bouwhoogte buiten het bouwvlak (5 meter).
  Overigens is in de ruimtelijke onderbouwing voor wat betreft de bestemming Gemengd niet nader aangegeven of en in hoeverre het maximum bebouwingspercentage van 65% buiten het bouwvlak wordt overschreden.
  De ruimtelijke onderbouwing gaat er bovendien ten onrechte vanuit dat de gehele bestemming Gemengd is aangewezen als bouwvlak met een maximum bebouwingspercentage van 100%.

- De aanleg van tuinen en woningen in de bestemming “Verkeer – verblijfsgebied”;

- Het realiseren van verkeersruimte naar achtergelegen parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming “Water”, waardoor circa 20,3 m² water wordt gedempt;

- Het realiseren van circa 24 m² water (ter compensatie van voorgaand punt) ter plaatse van de bestemming “Tuin”.

- Het bouwplan is in strijd met de bestemming Waarde-Cultuurhistorie omdat het bouwplan niet ziet op handhaving van de bestaande bebouwing in de zin van de in deze bestemming opgenomen bouwregels (zie artikel 22.2).

Cultuurhistorie/stedenbouw
De gemeente constateert dat de aanvraag niet inpasbaar is binnen de cultuurhistorische waarden van het dorp Sloten. Bij dit oordeel betrekt de gemeente de op 26 juni 2013 vastgestelde Nota Cultuurhistorie Nieuw – West en de aanwijzing van Dorp Sloten op 18 oktober 2017 als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. Deze beleidsstukken moeten mede ten grondslag worden gelegd aan de cultuurhistorische beoordeling van het bouwplan en zijn niet meegenomen in de ruimtelijke onderbouwing van dit plan (zie paragraaf 5.8 van de ruimtelijke onderbouwing). Bovendien bestaan er los van de cultuurhistorisch context, stedenbouwkundige bezwaren tegen het bouwplan.

Het bouwplan bestaat uit een rechthoekig complex met hofwoningen in carrévorm (woningen 6 t/m 9 op tekening) aan de zijde van de 5.1,2,e en een rijtje woningen daarachter (woningen 1 t/m 5 op tekening) aan de 5.1,2,e
Geconstateerd wordt dat het bouwplan een seriematig karakter heeft. Daardoor ontbreekt het aan een relatie met de stedenbouwkundige context en de cultuurhistorie van Dorp Sloten.
Onduidelijk is waarom voor de vierhoekige configuratie is gekozen. Mogelijk is dat een referentie aan de voorgaande bedrijfsbebouwing (garage) maar daarbij ging het om een andere functie die bovendien aan de voorzijde niet als hof maar als gesloten vierhoekig volume was vormgegeven. De carrévorm van de hofwoningen aan de voorzijde van het complex voegt zich niet in het organisch gegroeide straatbeeld van de lintbebouwing aan de 5.1,2,e De bebouwingstypologie van een hof komt binnen Dorp Sloten verder ook niet voor. Bij de positionering is, gelet op de dominante rol van het complex in het straatbeeld, te weinig rekening gehouden met het wisselend rooilijnverloop van de 5.1,2,e Het feit dat een opening is gemaakt aan de voorzijde van het vierkante volume doet daaraan niet af.
Bij de achterliggende woningen aan de 5.1,2,e (5.1,2,e) is getracht in te spelen op het rooilijnverloop en de veelzijdigheid van woningen in de stegen en straten van het dorp. De schaalvergroting van de woningen en de zeer geringe afwisseling in vormgeving (alleen de kleur en het materiaal verschillen) doen echter afbreuk aan die intentie.
De verspringing en het uitlijnen van de rijtjeswoning 5.1,2,e met de 5.1,2,e nummer 5.1,2,e is onwenselijk, dit zijn twee verschillende woning typologieën die geen relatie met elkaar moeten aangaan. Er zal meer onderscheid gemaakt moeten worden tussen de ‘hofwoningen’ aan de voorzijde en de achtergelegen ‘rijtjeswoningen’ langs de 5.1,2,e 5.1,2,e
Voor dit onderscheid tussen voor- en achterzijde van het complex is het noodzakelijk om de rijtjeswoningen meer naar achteren te situeren ten opzichte van de 5.1,2,e 5.1,2,e Daarbij mag de goothoogte variëren en is de verspringing van de gevels een ondergeschikt element. Dit past beter binnen de stedenbouwkundig/cultuurhistorische context waarbij individuele expressie van groot belang is (zie ook de constatering inzake het ongewenste seriematige karakter).
Verder is de zijgevel van woning 1 gesloten. Vanaf de openbare weg levert dat een lage ruimtelijke kwaliteit op.

Wat de omheining van de woningen betreft wordt de voorkeur gegeven aan een laag hekwerk in combinatie met groen zodat het open dorpse karakter wordt doorgezet.

Vastgesteld wordt dat dit plan strijdig is met artikel 22 van het bestemmingsplan (bestemming Waarde-Cultuurhistorie) omdat het plan afwijkt van de bouwregels.
Het bevoegd gezag kan een afwijking slechts toestaan wanneer deskundig advies wordt ingewonnen over de vraag of door de afwijking afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden (zie art. 22.4 sub b). Voorgaande beoordeling is mede gebaseerd op het advies van 14 augustus 2019 van de afdeling Monumenten & Archeologie van de gemeente Amsterdam. Op basis daarvan ziet de gemeente geen aanleiding om af te wijken van de bouwregels in artikel 22.2.

Parkeren / verkeer
Het parkeerterrein is met betrekking tot het eerder ingediende plan gewijzigd. Daarbij zijn 2 parkeervakken schuin in plaats van haaks aangelegd en worden er 2 bergingen (op tekening 5.1,2,e 5.1 2 e) gesitueerd aan de noordzijde van het parkeerterrein, waardoor deze bergingen niet grenzen aan de tuinen van de bewoners.
Onduidelijk is overigens hoeveel parkeerplaatsen er precies zullen komen. Er staan 16 parkeerplaatsen op tekening maar de ruimtelijke onderbouwing spreekt van 18 parkeerplaatsen. Beide aantallen leveren, gelet op het advies van de Verkeer & Openbare Ruimte van 13 juni 2019 geen bezwaren op in relatie tot de geldende parkeernormen (de overschrijding van de maximum parkeernorm is in dit geval acceptabel).
De 2 bergingen aan de noordzijde komen mogelijk in conflict met de naastgelegen parkeerplaats.
Voor de bomen die op tekening staan is onvoldoende inzichtelijk of deze wel voldoende los staan van de parkeervakken.
Inzake de 2 schuin gepositioneerde parkeervakken is het niet aannemelijk dat bij een vol parkeerterrein de auto's de juiste draai kunnen maken om het terrein te verlaten.
De enkele parkeerplaats aan de zuidkant ligt ongunstig, deze zal voor de verkeersveiligheid, of verplaatst of verwijderd moeten worden.

Conclusie
Op grond van het voorgaande wordt geadviseerd om niet mee te werken aan onderhavig bouwplan. Daarbij wordt aangetekend dat woningbouw op deze locatie in beginsel als een mogelijke en ook wenselijke ontwikkeling wordt gezien.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 10 september 2019 11:39
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: TAVGA-advies / aanvraag 11 november 2009 inzake 9 woningen 5.1,2,e RBVF109008
Bijlagen: TAVGA 230 20-08-2019.docx

Urgentie: Hoog

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Hoi 5.1,2,e

Bijgaand voor de volledigheid van het Wabo-dossier hierbij nog het TAVGA-advies.

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 9 september 2019 11:11
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e e; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e)R; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e van
Onderwerp: Integraal RO-advies aanvraag 11 november 2009 inzake 9 woningen 5.1,2,e RBVF109008
Urgentie: Hoog

Beste 5.1,2,e

In onderstaande het integrale advies. **NIET** meewerken.

N.B.: uitgezocht dient nog te worden of de aanvraag o.b.v. het overgangsrecht nog onder de oude Wro valt of niet (ik vermoed van wel gelet op de datum van indiening). Dit kan bijvoorbeeld uitmaken voor de rechtsgang, d.w.z.: direct beroep rechtbank of eerst nog bezwaar.
N.B.: Er komt nog een TAVGA-advies aan maar gelet op de afwijzingsgronden van het RO-advies behoeft dit wat mij betreft niet afgewacht te worden voor de integrale RO-advisering, de TAVGA-zitting van afgelopen augustus was positief dus ik verwacht ook een positief TAVGA-advies ergens medio deze maand.

Integrale eindconclusie (over te nemen door Vergunningen)

Advies:
niet meewerken

Inleiding / voorgeschiedenis

De aanvraag om omgevingsvergunning van 11 november 2009 (RBVF109008) ziet op de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' ten behoeve van de nieuwbouw van 9 woningen met bijbehorende tuinen en parkeerplaatsen op het perceel aan de 5.1,2,e te Amsterdam.

De afhandeling van de aanvraag heeft langdurig vertraging opgelopen doordat geen overeenstemming is bereikt tussen aanvrager en gemeente over de grondexploitatie door middel van een anterieure overeenkomst (daarbij heeft destijds de economische crisis een rol gespeeld). In 2018 heeft aanvrager aangegeven de aanvraag weer op te willen pakken. Op 19 september 2018 heeft overleg plaatsgevonden tussen aanvrager en de gemeente (juridisch-planologische en stedenbouwkundige adviseurs). Bij dat overleg heeft de gemeente aangegeven dat tegen het plan ruimtelijke bezwaren bestaan van met name stedenbouwkundige en cultuurhistorische aard.

Op initiatief van aanvrager is de aanvraag medio mei 2019 geactualiseerd door indiening van nieuwe stukken waarbij in hoofdzaak sprake is van hetzelfde plan.

Bestemmingsplan

De aanvraag is gesitueerd op gronden vallend onder de volgende (dubbel)bestemmingen zoals is vastgelegd in het geldende bestemmingsplan Bestemmingsplan Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost (2012):

- bestemming Bedrijf
- bestemming Gemengd
- bestemming Tuin
- bestemming Water
- bestemming Verkeer-verblijfsgebied
- bestemming Verkeer
- dubbelbestemming Waarde-Archeologie
- dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie
- Relevant is ook dat ter plaatse van het bouwplan binnen genoemde (dubbel)bestemmingen tevens de gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied 1 geldt. Binnen deze zone geldt een wijzigingsbevoegdheid waardoor onder voorwaarden de bestemming kan worden gewijzigd naar de bestemming Wonen

Op de volgende punten wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan:

- De bouw van woningen met een goothoogte van 4 tot 4,50 meter en een nokhoogte van 8 tot 9 meter met bijbehorende tuinen en parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming "Bedrijf", "Tuin" en "Gemengd";
  Binnen de bestemming Bedrijf en Tuin zijn geen woningen toegestaan.
  Binnen de bestemming Gemengd wordt de maximum goothoogte binnen en buiten het bouwvlak overschreden (4 meter en 3 meter) alsmede de maximum bouwhoogte buiten het bouwvlak (5 meter).
  Overigens is in de ruimtelijke onderbouwing voor wat betreft de bestemming Gemengd niet nader aangegeven of en in hoeverre het maximum bebouwingspercentage van 65% buiten het bouwvlak wordt overschreden.
  De ruimtelijke onderbouwing gaat er bovendien ten onrechte vanuit dat de gehele bestemming Gemengd is aangewezen als bouwvlak met een maximum bebouwingspercentage van 100%.
- De aanleg van tuinen en woningen in de bestemming "Verkeer – verblijfsgebied";
- Het realiseren van verkeersruimte naar achtergelegen parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming "Water", waardoor circa 20,3 m² water wordt gedempt;
- Het realiseren van circa 24 m² water (ter compensatie van voorgaand punt) ter plaatse van de bestemming "Tuin".

- Het bouwplan is in strijd met de bestemming Waarde-Cultuurhistorie omdat het bouwplan niet ziet op handhaving van de bestaande bebouwing in de zin van de in deze bestemming opgenomen bouwregels (zie artikel 22.2).

Cultuurhistorie/stedenbouw
De gemeente constateert dat de aanvraag niet inpasbaar is binnen de cultuurhistorische waarden van het dorp Sloten. Bij dit oordeel betrekt de gemeente de op 26 juni 2013 vastgestelde Nota Cultuurhistorie Nieuw – West en de aanwijzing van Dorp Sloten op
18 oktober 2017 als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. Deze beleidsstukken moeten mede ten grondslag worden gelegd aan de cultuurhistorische beoordeling van het bouwplan en zijn niet meegenomen in de ruimtelijke onderbouwing van dit plan (zie paragraaf 5.8 van de ruimtelijke onderbouwing). Bovendien bestaan er los van de cultuurhistorisch context, stedenbouwkundige bezwaren tegen het bouwplan.

Het bouwplan bestaat uit een rechthoekig complex met hofwoningen in carrévorm (woningen 6 t/m 9 op tekening) aan de zijde van de 5.1,2,e en een rijtje woningen daarachter (woningen 1 t/m 5 op tekening) aan de 5.1,2,e
Geconstateerd wordt dat het bouwplan een seriematig karakter heeft. Daardoor ontbreekt het aan een relatie met de stedenbouwkundige context en de cultuurhistorie van Dorp Sloten.
Onduidelijk is waarom voor de vierhoekige configuratie is gekozen. Mogelijk is dat een referentie aan de voorgaande bedrijfsbebouwing (garage) maar daarbij ging het om een andere functie die bovendien aan de voorzijde niet als hof maar als gesloten vierhoekig volume was vormgegeven. De carrévorm van de hofwoningen aan de voorzijde van het complex voegt zich niet in het organisch gegroeide straatbeeld van de lintbebouwing aan de 5.1,2,e De bebouwingstypologie van een hof komt binnen Dorp Sloten verder ook niet voor. Bij de positionering is, gelet op de dominante rol van het complex in het straatbeeld, te weinig rekening gehouden met het wisselend rooilijnverloop van de 5.1,2,e Het feit dat een opening is gemaakt aan de voorzijde van het vierkante volume doet daaraan niet af.
Bij de achterliggende woningen aan de 5.1,2,e (woningen 1 t/m 5) is getracht in te spelen op het rooilijnverloop en de veelzijdigheid van woningen in de stegen en straten van het dorp. De schaalvergroting

van de woningen en de zeer geringe afwisseling in vormgeving (alleen de kleur en het materiaal verschillen) doen echter afbreuk aan die intentie.
De verspringing en het uitlijnen van de rijtjeswoning nummer 5 met de hofwoning nummer 6 is onwenselijk, dit zijn twee verschillende woning typologieën die geen relatie met elkaar moeten aangaan. Er zal meer onderscheid gemaakt moeten worden tussen de 'hofwoningen' aan de voorzijde en de achtergelegen 'rijtjeswoningen' langs de 5.1,2,e
Voor dit onderscheid tussen voor- en achterzijde van het complex is het noodzakelijk om de rijtjeswoningen meer naar achteren te situeren ten opzichte van de 5.1,2,e Daarbij mag de goothoogte variëren en is de verspringing van de gevels een ondergeschikt element. Dit past beter binnen de stedenbouwkundig/cultuurhistorische context waarbij individuele expressie van groot belang is (zie ook de constatering inzake het ongewenste seriematige karakter).
Verder is de zijgevel van woning 1 gesloten. Vanaf de openbare weg levert dat een lage ruimtelijke kwaliteit op.
Wat de omheining van de woningen betreft wordt de voorkeur gegeven aan een laag hekwerk in combinatie met groen zodat het open dorpse karakter wordt doorgezet.

Vastgesteld wordt dat dit plan strijdig is met artikel 22 van het bestemmingsplan (bestemming Waarde-Cultuurhistorie) omdat het plan afwijkt van de bouwregels.
Het bevoegd gezag kan een afwijking slechts toestaan wanneer deskundig advies wordt ingewonnen over de vraag of door de afwijking afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden (zie art. 22.4 sub b).
Voorgaande beoordeling is mede gebaseerd op het advies van 14 augustus 2019 van de afdeling Monumenten & Archeologie van de gemeente Amsterdam. Op basis daarvan ziet de gemeente geen aanleiding om af te wijken van de bouwregels in artikel 22.2.

Parkeren / verkeer
Het parkeerterrein is met betrekking tot het eerder ingediende plan gewijzigd. Daarbij zijn 2 parkeervakken schuin in plaats van haaks aangelegd en worden er 2 bergingen (op tekening genummerd 8 en 7) gesitueerd aan de noordzijde van het parkeerterrein, waardoor deze bergingen niet grenzen aan de tuinen van de bewoners.
Onduidelijk is overigens hoeveel parkeerplaatsen er precies zullen komen. Er staan 16 parkeerplaatsen op tekening maar de ruimtelijke onderbouwing spreekt van 18 parkeerplaatsen. Beide aantallen leveren, gelet op het advies van de Verkeer & Openbare Ruimte van 13 juni 2019 geen bezwaren op in relatie tot de geldende parkeernormen (de overschrijding van de maximum parkeernorm is in dit geval acceptabel).
De 2 bergingen aan de noordzijde komen mogelijk in conflict met de naastgelegen parkeerplaats.
Voor de bomen die op tekening staan is onvoldoende inzichtelijk of deze wel voldoende los staan van de parkeervakken.
Inzake de 2 schuin gepositioneerde parkeervakken is het niet aannemelijk dat bij een vol parkeerterrein de auto's de juiste draai kunnen maken om het terrein te verlaten.
De enkele parkeerplaats aan de zuidkant ligt ongunstig, deze zal voor de verkeersveiligheid, of verplaatst of verwijderd moeten worden.

Conclusie
Op grond van het voorgaande wordt geadviseerd om niet mee te werken aan onderhavig bouwplan. Daarbij wordt aangetekend dat woningbouw op deze locatie in beginsel als een mogelijke en ook wenselijke ontwikkeling wordt gezien.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam

Verslag TAVGA

Van	5.1.2,f secretaris,
Datum	9 september 2019
Kenmerk	TAVGA 230
Pagina	1 van 5
Vergadering	20 augustus 2019
Aanwezig	5.1.2,e (voorzitter), 5.1.2,e (Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied), 5.1.2,e (GGD) en 5.1.2,f (secretaris Ruimte en Duurzaamheid)
Onderwerp	TAVGA

Opening

1. Cluster 2 Campus (C2C)	Stadsdeel Nieuw - West/ 5.1.2,e
2. Uitwerkingsplan Bajes Kwartier	Stadsdeel Zuidoost/ 5.1.2,e
3. Nolensstraat	Stadsdeel Nieuw – West/ 5.1.2,e
4. De Os (woonzorgblok)	Stadsdeel Nieuw – West/ 5.1.2,e
5. 5.1.2,e	Stadsdeel Nieuw – West/ 5.1.2,e
6. Regeling dove gevel Bp Noordstrook KWP	Stadsdeel Nieuw – West/ 5.1.2,e

Rondvraag

1. Cluster 2 Campus (C2C) Stadsdeel Nieuw - West

Gasten: 5.1.2,e en 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e

Een nieuwe school met tevens een zorgfunctie wordt gerealiseerd op de locatie 5.1.2,e 11 en 13. De maximale hoogte bedraagt 22,5 meter.
De geluidbelasting vanwege de metrolijnen 50 en 51 bedraagt maximaal 52 dB. De maximale toelaatbare waarde van 63 dB wordt niet overschreden. De geluidbelasting vanwege het spoorweglawaai bedraagt 57 dB. De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt overschreden. De maximale toelaatbare waarde van 68 dB wordt niet overschreden. Er staat al een geluidscherm langs het spoor. Verhoging van het geluidscherm zal een beperkt geluidsreducerend effect hebben. Dit geldt ook voor raildempers. Een binnenniveau van 33 dB wordt geborgd.

De geluidbelasting ten aanzien van de 5.1.2,e bedraagt 55 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De 5.1.2,e is een 30 km/uur weg. Voor de 30 km/uur weg is al een besluit genomen. De wijziging van het snelheidsregime is nog niet feitelijk uitgevoerd. Toepassing van stil asfalt op de 5.1.2,e is onderhoudsgevoelig en niet effectief. Gemotiveerd dient in het akoestisch rapport aangegeven te worden dat toch een aanvaardbaar woon – en leefklimaat wordt bereikt.

Het TAVGA merkt op ten aanzien van de waarde van de metrolijnen, tram en 5.1,2,e in het akoestisch rapport te vermelden dat dit inclusief de aftrek is. De bouwlocatie ligt tussen twee metrohaltes in, dus er dient gerekend te worden met de hoge snelheid die de metro daar bereikt. De hogere waarde op de gevel kan aangevraagd worden in het hogere waardenbesluit per bouwlaag of voor de gehele gevel.
Voor het schoolplein dient gekeken te worden naar het stemgeluid. Er stonden twee scholen, dit worden 7 scholen. Er zal waarschijnlijk sprake zijn van een geluidstoename voor de omringende woningen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient dit te worden beschouwd, uit ervaring blijkt dat het veel hinder kan opleveren.

Conclusie en Advies TAVGA:

a. In het akoestisch rapport en besluit mogelijke maatregelen opnemen en beschouwen. Ophoging van het geluidscherm en stel wegdek is niet kosten efficiënt.
b. In het akoestisch rapport aangeven hoe/of de aftrek van geluid is betrokken in de berekeningen;
c. De 5.1,2,e beschouwen als een 30 km/uur weg;
d. Voor het stemgeluid van de speelplaats dient gekeken te worden naar de inpasbaarheid in de omgeving, aandacht hiervoor in de ruimtelijke onderbouwing;
e. TAVGA is, met inachtneming van het bovenstaande, akkoord.

2. Uitwerkingsplan Bajes Kwartier Stadsdeel Zuidoost

Gasten: 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e

Het Bajeskwartier ontwikkelt tot een gemengde wijk met woningen, bedrijven, kantoren, een school en voorzieningen. De gevangenis wordt gesloopt. Nieuwe woongebouwen worden gerealiseerd met een ondergrondse parkeergarage. Het huidige bestemmingsplan Weespertrekvaart wordt verder uitgewerkt in een uitwerkingsplan. De rijksweg A10, de metro's en het opstelterrein Amstel overschrijden de maximale grenswaarden. De uitgangspunten ten aanzien van het industrielawaai Opstelterrein Amstel zijn juist.
Ten aanzien van paragraaf 4.4 Metro is bij de berekeningen in het akoestisch rapport rekening gehouden met de verdubbeling van de metro.
In paragraaf 4.7 bij de geluidsmaatregelen uitwerkingsplan wordt een geluidsscherm toegepast van 2,5 meter.
In het voorliggende geluidsonderzoek zijn de raildempers en geluidsscherm meegenomen in de berekeningen van het akoestisch rapport. In het geluidonderzoek van 2017 bij het bestemmingsplan Weespertrekvaart waren deze maatregelen nog niet meegenomen in de berekeningen. Vanwege het spoorweglawaai zijn dove gevels nu niet nodig.
In paragraaf 5.19 van het akoestisch rapport zijn maatregelen als een inpandig balkon genoemd. Deze maatregelen worden niet meer met Geomilieu berekend maar met de methode zoals beschreven in fig. c2 (pag. 44) van de NPR 5272 of in H 5.2.2 van de GGG 97.

Er zijn uitvoerbare maatregelen mogelijk waarbij alle woningen over een stille zijde kunnen beschikken. In het uitwerkingsplan wordt de stille zijde geborgd. Alleen gebouw A kan eventueel

afwijken van de stille zijde op grond van de te vestigen doelgroepen. Dit was ook al geregeld in het huidige bestemmingsplan Weespertrekvaart. In het uitwerkingsplan kan de dove gevel en ook de afwijkingsregel van de dove gevel opgenomen worden, waarbij in een akoestisch rapport kan aangetoond worden dat een hogere waarde voldoet.
De maatregel van de schacht (de zogenaamde comfortbox) is op grond van het Amsterdamse geluidbeleid niet toepasbaar bij een dove gevel, wel bij een hogere waarde. Bij een dove gevel zijn te openen delen immers niet mogelijk.

Bij het ontwerpbesluit hogere waarden op pagina 9 kan op het plaatje de school en kantoor weggelaten worden. Voor de school wordt een aparte hogere waarden procedure gevoerd. Alleen geluidgevoelige bestemmingen dienen aangegeven te worden.

De piekgeluiden van het Opstelterrein hebben een hoge geluidsbelasting en hierdoor kunnen extra gevels doof of met een vliesgevel uitgevoerd moeten worden met een motivering op grond van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De dove gevels worden opgenomen in het uitwerkingsplan.

Conclusie en Advies TAVGA:

a. In het akoestisch rapport opnemen de maatregelen die getroffen worden;
b. In de uitwerkingsregels opnemen dat woningen waarvoor een hogere waarde is vastgesteld en woningen met een dove gevel, beschikken over een stille gevel. Van de verplichte dove gevel kan worden afgeweken als akoestisch onderzoek aantoont dat de geluidbelasting op de gevel niet hoger is dan de maximale ontheffingswaarde;
c. Bij het uitwerkingsplan en akoestisch rapport gemotiveerd aangegeven het aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van de piekgeluiden van het Opstelterrein;
d. TAVGA is, met inachtneming van het bovenstaande, akkoord.

3. Nolensstraat Stadsdeel Nieuw – West

Gasten: 5.1.2,e en 5.1.2,e

Het project betreft de sloop en nieuwbouw van drie blokken. De nieuwbouw bestaat uit woningbouw en leidt tot een hoger /aangepast volume.
De geluidbelasting van het industrielawaai Westpoort bedraagt 52dB. De voorkeursgrenswaarde van 50 dB wordt overschreden, de maximale ontheffingswaarde van 55 dB wordt niet overschreden. De geluidbelasting van De Savornin Lohmanstraat bedraagt maximaal 60 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden, de maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.
Alle woningen met hogere waarden zullen beschikken over een stille zijde. De balkons aan de straatzijde zullen voorzien worden van een gesloten borstwering en de galerij aan de zijde van de binnentuin wordt van een dicht galerijscherm voorzien.

In paragraaf 5.2.5 van het akoestisch rapport wordt van Blok C vermeld dat de geluidbelasting 59 dB bedraagt. Dit moet zijn 60 dB.

Vanwege het haaks invallende geluid kan geen gebruik worden gemaakt van de NPR 5272 of GGG97 methode om het geluid achter afschermingen uit te rekenen. Het programma Geomilieu is in principe niet betrouwbaar bij het berekenen van de hoogte van balkonschermen, echter lijkt in deze specifieke situatie en gezien de berekende resultaten hier nog wel betrouwbaar. In de praktijk zal er gezien de invalshoek van het geluid minder sprake zijn van indirect (gereflecteerd) geluid in balkons.

Conclusie en Advies TAVGA:

a. De aangevraagde hogere waarden voldoet aan de Wgh en het Amsterdamse geluidbeleid. Alle woningen met hogere waarden worden voorzien van een stille zijde en de stille zijde wordt geborgd en uitgevoerd;
b. TAVGA is, met inachtneming van het bovenstaande, akkoord.

4. De Os (woonzorgblok) Stadsdeel Nieuw – West

Gast: 5.1,2,e

Het voorliggende project maakt uit van de herontwikkeling van het Osdorpplein en bestaat uit 93 nieuwbouw woningen. Bij het Zuidoostblok wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege geluidbelasting van de Meer en Vaart overschreden tot maximaal 50 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Het gaat hier om 8 woningen, waarvan er 4 nog geen stille zijde hebben. De stille zijde (een reductie van 2 dB) wordt bij deze woningen bereikt met een gesloten balustrade op de balkons.

Paragraaf 5.7 tweede alinea van het akoestisch rapport en de ruimtelijke onderbouwing zijn niet duidelijk ten aanzien van de (aantallen) geluidsluwe gevels. De teksten dienen aangepast te worden.
Op pagina 16 in het akoestisch rapport onder punt 7 en de ruimtelijke onderbouwing op pagina 29 'eventuele' schrappen. Het TAVGA gaat er van uit dat de maatregelen getroffen worden.
In de omgevingsvergunning (planafwijking) de verplichte stille zijde opnemen zodat deze wordt geborgd.

Conclusie en Advies TAVGA:

a. Het TAVGA is akkoord mits in de planafwijking de stille zijde wordt geborgd.

5. 5.1,2,e Stadsdeel Nieuw – West

Gast: 5.1,2,e

Het plan betreft negen nieuwe woningen aan de 5.1,2,e De maximale geluidbelasting vanwege de 5.1,2,e bedraagt 53 dB. De voorkeurgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden,

echter de maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Ter hoogte van het nieuwbouwproject is de 5.1,2,e een 30 km/uur weg. In het akoestisch rapport dient gemotiveerd te worden dat en hoe een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bereikt wordt.
De geluidbelasting van het industrieterrein Schiphol-Oost bedraagt ten hoogste 52 dB(A). De maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) wordt niet overschreden. Het TAVGA geeft aan de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) aan te vragen om de industrie niet te beperken in een mogelijk toekomstige uitbreiding.
Voor negen woningen worden hogere waarden aangevraagd. Alle negen woningen zullen beschikken over een stille zijde.

Conclusie en Advies TAVGA:

a. De aangevraagde hogere waarden voldoet aan de Wgh en het Amsterdamse geluidbeleid;
b. Alle woningen zullen beschikken over een stille zijde overeenkomstig het Amsterdams geluidbeleid;
c. Hogere waarde vanwege industrielawaai vast te stellen op 55 dB(A);
d. TAVGA is, met inachtneming van het bovenstaande, akkoord.

6. **Regeling dove gevel Bp Noordstrook KWP Stadsdeel Nieuw – West**

Gasten: 5.1,2,e en 5.1,2,e

Het plan is behandeld in de vergadering van TAVGA van 18 oktober 2018 en akkoord bevonden.
In het advies is opgenomen dat de verplichte dove gevel voor de betreffende, en de verplichte stille zijde voor alle woningen, geborgd dient te worden in het bestemmingsplan.
In de uniforme regeling van bestemmingsplannen van de gemeente Amsterdam wordt de dove gevel aangegeven op de verbeelding met een aanduiding en in de planregels worden de dove gevel en de afwijkingsregel van de dove gevel opgenomen (wanneer met een akoestisch rapport aangetoond wordt dat aan de voorkeursgrenswaarde of vastgestelde hogere waarde voldoet, via een binnenplanse regeling).

Het bestemmingsplan Noordstrook KWP is ter inzage gelegd met het ontwerp en kan alsnog gewijzigd worden vastgesteld door de gemeenteraad. In de memo wordt een bouwregeling 4.2.3. Geluidsbelasting voorgesteld in plaats van de uniforme regeling.

Het TAVGA merkt op over de voorgestelde regeling 4.2.3. dat een akoestisch onderzoek moet plaatsvinden om aan te tonen dat er sprake is van een geluidbelasting hoger dan 53 dB of lager dan 53 dB.
Het TAVGA verwijst naar de uitspraak van de Raad van State (Afdeling 17 juli 2013, nr. 2012 06363), waarbij als er geen waarde op de gevel wordt vastgesteld, de rechtszekerheid in het geding komt. Bij de voorgestelde regeling 4.2.3. is de geluidbelasting op de woningen niet duidelijk, bovendien blijkt de regeling voor meerdere uitleg vatbaar.

De aanduiding op de verbeelding kan gesplitst worden in meerdere aanduidingen, bijvoorbeeld 'specifieke bouwaanduiding-1, specifieke bouwaanduiding-2, etc., op de verbeelding, waarbij hoogtes of bouwlagen kunnen worden aangegeven. Bij het toch kunnen voldoen aan vastgestelde

maximale ontheffingswaarden kan een akoestisch rapport worden ingediend bij de indieningvereisten van de omgevingsvergunning waaruit blijkt dat voldaan wordt aan deze maximale waarde van 53 dB. De omgevingsvergunning (binnenplanse afwijking) wordt verleend wanneer aangetoond wordt dat de maximale geluidbelasting van 53 dB niet wordt overschreden.

Conclusie en Advies TAVGA:

a. Het TAVGA geeft de voorkeur aan de uniforme regeling van een aanduiding op de verbeelding van de dove gevel en de regeling in de planregels ten aanzien van de dove gevel, een binnenplanse afwijking hierbij is mogelijk;
b. Met inachtneming bovenstaande, akkoord

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 24 september 2019 10:59
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: 2017 01 27 Wabo-adviesformulier.docx
Bijlagen: 2017 01 27 Wabo-adviesformulier.docx

Gemeente Amsterdam
Nieuw-West

Wabo-formulier (2017)

Datum ontvangst aanvraag **11 november 2009**

deadline terugzending
eindadvies aan vergunningen
Verlenging standaardtermijn

Dossiernummer **RBVF109008**

(concept) OLO, HH

Aanvrager Bouw en expoitatie bedrijf 5.1,2,f

adres 5.1,2,e

Omschrijving aanvraag Het realiseren van 9 woningen

Afdeling VTH
Vergunningen/behandelend ambtenaar: 5.1,2,e
Doorkiesnummer: 5.1,2,e

Vigerende planologische regeling(en)

GELDEND BESTEMMINGSPLAN
Vigerend bestemmingsplan : Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost
Bestemming : "Gemengd", "Tuin" en "Verkeer – verblijfsgebied"
Datum bestemmingsplan : 19-12-2012

STRIJDIGHEID MET BESTEMMINGSPLAN
Bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan: JA
Zodra JA, aangeven waarom:

1. Het bouwen van woningen met een goothoogte van 4 tot 4,5 en een nokhoogte van 8 tot 9 meter met bijbehorende tuinen op de bestemmingen gemengd, bedrijf, tuin en wonen;
2. Het aanleggen van tuinen en woningen op de bestemming "Verker – verblijfsgebied";
3. Het realiseren van verkeersruimte naar achtergelegen parkeervoorziening op de bestemming "Water". Hiermee wordt ca. 20,3 m2 water gedempt;
4. Het realiseren van ca. 24 m2 water ter compensatie op de bestemming "Tuin";

Tevens zijn de gronden aangewezen als "Waarde Archeologie" en "Waarde – cultuurhistorie". Bij de beoordeling dient hier rekening mee gehouden te worden.

(Zie ook goede ruimtelijke onderbouwing)

Vooradvies Afdeling Vergunningen aan te bevelen procedure bij strijd met het bestemmingsplan:

X Artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3° Wabo (projecttoestemming)

Ruimtelijke adviezen:

Advies ruimtelijke ordening beleid:

Naam: 5.1,2,e

Zie integraal advies

Advies stedenbouwkundig:

Naam: 5.1,2,e / 25.07.2019

Het ingediende plan voor het realiseren van 9 eengezinswoningen aan de 5.1,2,e is vanuit stedenbouw niet akkoord.
Het bouwplan is in 2009 ingediend. Destijds was het beschermd dorpsgezicht en de Nota Cultuurhistorie nog niet van kracht. Dit beleid is nu wel van kracht en benoemd de kwaliteit die het gebied heeft en metname het Dorp Sloten. Deze locatie valt binnen het beschermd dorpsgezicht en zal hierdoor passend moeten zijn voor deze plek. Binnen het Dorp Sloten zien we een divers palet aan bebouwing, veelal een kleine korrel met individuele expressie. Het voorliggende plan oogt meer op seriematige woningbouw dat geen relatie heeft met de stedenbouwkundige context en historie van de plek.
In hoofdlijnen is het plan ongewijzigd, het parkeerterrein is op een aantal aspecten gewijzigd.
De hoofdopzet van de verkaveling is helder met een 'voorhuis' dat uitgevoerd is als hofwoningen aan de 5.1,2,e en daarachter de rijwoningen aan de 5.1,2,e die van elkaar verspringen. De verspringing en het uitlijnen van de eerste woning van de rij met de hofwoningen is niet akkoord. De rijwoningen zouden namelijk naar achter geplaatst worden, zodat er meer een onderscheid ontstaat tussen het hof en rijwoningen. De verspring van de woningen is niet noodzakelijk, deze kunnen in dezelfde rooilijn gesitueerd te worden. Hierdoor ontstaat er meer een onderscheid tussen de hofwoningen 'voorhuis' en de rijwoningen 'de schuur'. Daarbij kan de goothoogte van verschillend zijn van elkaar. Hierdoor wordt de stedenbouwkundige opzet versterkt.
De langsgevel van woning 1 is gesloten, vanuit de openbare weg is dat geen ruimtelijke kwaliteit en dient deze zich meer te openen naar de omgeving.
Het parkeerterrein is m.b.t het eerder ingediende plan gewijzigd. Er zullen 16 parkeerplaatsen gerealiseerd worden op eigen terrein voor 9 woningen. Dit betekend dat er 7 parkeerplaatsen voor bezoekers komen. En 1 parkeerplaats per woning aanwezig is. Dat is prima, alleen zijn er 2 bergingen aan de noordzijde gepositioneerd. Dit kan in conflict komen met de naastgelegen parkeerplaats. Daarnaast zijn er 2 schuinparkeervakken die voor het uitrijden van het terrein onmogelijk kunnen zijn, want als het terrein vol staat dan kunnen die auto's niet de juiste draai maken om het terrein te verlaten. De enkele parkeerplaats aan de zuidkant ligt ongunstig, deze zal voor de verkeersveiligheid, of verplaatst of verwijderd moeten worden.
Het terrein wordt nu omhekt d.m.v. een bestaand laag hekwerk, wat is daarvan de kwaliteit, want het terrein is in bouwhekken gezet en geen bestaand hekwerk. In het

vorige plan werd het parkeerterrein omzoomd door een haag, dit biedt meer ruimtelijke kwaliteit. Graag een transparant laag hekwerk combineren met groen. De bomen die op de tekening staan zullen gevolgen hebben voor de parkeervakken, kunnen deze los van de vakken komen te staan.

Zie ook mail met aanvullingen van vrijdag 6 september 2019

Advies M&A

5.1.2,e / 14.08.2019

Het plan dateert uit 2009. Inmiddels hebben zich in het beleid met betrekking tot de cultuurhistorische betekenis van het dorp Sloten vele nieuwe ontwikkelingen voorgedaan. Stedenbouwkundige 5.1.2,e heeft deze in zijn advies al opgesomd. Met als aanleiding de Cultuurhistorische verkenning uit 2003/2007 is een visie gemaakt op het dorp, bovendien heeft het stadsdeel een nota cultuurhistorie gemaakt en is het dorp aangewezen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. In 2013 heeft een herziening van de Welstandsnota plaats gevonden. De inzichten die het maken van deze beleidstukken hebben opgeleverd speelden bij de advisering van het bouwplan in 2009 nog geen rol. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt adviseert MenA om de volgende reden negatief:

- Het plan bestaat uit een rechthoekig complex van hofwoningen en een rijtje woningen daarachter. Niet duidelijk is waarom voor deze configuratie is gekozen. Mogelijk is het een referentie aan de voorgaande bebouwing, maar hierbij ging het om een andere functie. De vierkante vorm voegt zich niet in het organisch gegroeide straatbeeld. In de positionering van het complex is weinig rekening gehouden met het wisselend rooilijnverloop van de 5.1.2,e Bovendien zal de nieuwbouw een dominante rol gaan spelen in het straatbeeld, ondanks het feit in het ontwerp geprobeerd is door het maken van openingen in de wand het vierkante volume op te delen.
- In het ontwerp is geprobeerd door verspringing van de rooilijn bij het rijtje woningen aan de 5.1.2,e in te spelen op het rooilijnverloop in de stegen en straten van het dorp. De korrelgrootte van de woningen en de zeer geringe afwisseling (allen kleur en materiaal verschillen) in vormgeving doen echter afbreuk aan die intentie.

Bij een behandeling van het plan in de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit zal MenA daarom negatief adviseren op dit plan.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2,e

Advies V&OR

5.1.2,e / 13 juni 2019

Parkeren auto

Er worden 9 woningen gerealiseerd, met 18 parkeerplaatsen op eigen terrein achter de woningen. Beleidsregel 5 uit de nota Parkeernormen Auto kent een norm van minimaal 0,6 pp/woning > 60 m² en een maximum van 1 pp/woning. Daarnaast moet 0,1 pp/woning voor bezoekers beschikbaar zijn. Hiervan uitgaand worden er in dit plan 7 parkeerplaatsen teveel gerealiseerd, substantieel meer dan het maximum.

Van dit maximum kan bij kleine nieuwbouwprojecten worden afgeweken als de wens bestaat om meer parkeerplaatsen mogelijk te maken dan het beleid maximaal toestaat als de afwijking geen substantieel hogere automobiliteit oplevert (nota Parkeernormen auto § 7.4). In de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag wordt gesteld dat het 'verkeerskundig effect ….beperkt (is)'. Aangenomen wordt dat bedoeld wordt dat door de extra parkeerplaatsen geen substantieel hogere automobiliteit wordt veroorzaakt, maar dit wordt door niet verder onderbouwd.
In dorp Sloten is geen betaald parkeerregime. Dat betekent dat als er meer dan één auto per woning is, bewoners eventuele extra auto's in de omgeving gaan parkeren. Dat wordt voorkomen als extra parkeren op eigen terrein mogelijk is. Parkeren op eigen terrein heeft de voorkeur boven parkeren in de openbare ruimte. Daarnaast is het niet te verwachten dat de 8 extra parkeerplaatsen een onaanvaardbare extra verkeersgeneratie zullen veroorzaken. Dat maakt het te verdedigen dat er meer parkeerplaatsen gerealiseerd worden dan op basis van het beleid is toegestaan.

Advies parkeren auto: geen bezwaar: het in afwijking van beleidsregel 5 van de Parkeerrealiseren van 18 in plaats van maximaal 10 parkeerplaatsen (9 pp woningen + 1 pp bezoekers) wordt op basis de afwijkingsmogelijkheid in § 7.4 nota Parkeernormen auto toegestaan. Er is geen reden aan te nemen dat de 8 extra parkeerplaatsen een onaanvaardbare extra verkeersgeneratie met zich meebrengen.
NB: voor de adressen van de nieuw te bouwen woningen wordt een 0-vergunningenplafond ingesteld. Dat betekent dat bewoners niet in aanmerking voor een parkeervergunning als in dit gebied fiscaal parkeren wordt ingevoerd.

Parkeren fiets

Elke woning wordt voorzien van een individuele (fietsen-)berging. Hiermee wordt aan het voorschrift uit het Bouwbesluit 2012 voldaan.

Advies fietsparkeren: geen bezwaar

Advies Rve Economie

Nvt

Advies Beheer

Naam: 5.1,2,e

Het expertisecentrum geeft een positief advies op deze aanvraag.
De bouwactiviteiten gaan plaatsvinden op eigen grond.
We gaan ervanuit dat er geen ongewenste consequenties zijn voor de instandhouding en het gebruik van de openbare ruimte.
Samenvatting van de aanvraag waarop het advies is gebaseerd:
De initiatiefnemer wil op het terrein van de voormalige 5.1,2,e aan de 5.1,2,e negen woningen met tuin en parkeerplaatsen gaan realiseren.
De nieuwe woningen worden op dezelfde plek gebouwd als de voormalige bedrijfsbebouwing.
De woningen bestaan uit één laag en de kap.
De bouwplannen zijn strijdig met het bestemmingsplan.
De bouwactiviteiten gaan plaatsvinden op eigen terrein
Iedere woning heeft voor het fiets parkeren een individuele vrijstaande berging met een oppervlakte van 6 m2. Deze berging dient daadwerkelijk voor het fiets parkeren te worden gebruikt. Er dient nog een oplossing te worden gevonden voor het scooter parkeren en voor het fiets/scooter parkeren door bezoekers. Hiervoor zijn geen faciliteiten in de openbare ruimte.
De parkeerplaats voor auto's ligt op eigen terrein en heeft een ontsluiting op de 5.1,2,e 5.1,2,e
We gaan ervanuit dat de initiatiefnemer een gedegen participatie traject heeft doorlopen en dat het realiseren van deze 9 woningen een gewenste ontwikkeling is.

Advies ODNZKG

Zie advies 12 juni 2019
Contactpersoon 5.1,2,e
Contactgegevens 5.1,2,e
Zaaknummer 8997476
Documentnummer 13755614
Bodemlocatiecode 5.1,2,e

Advies TAVGA

P.M.

Advies Wonen

Naam: Nvt
Kleinschalig project, valt buiten de 40-04-20 regel

Advies overige disciplines:
NvT

Advies RO-juridisch

Naam: 5.1,2,e
Inleiding / voorgeschiedenis
De aanvraag om omgevingsvergunning van 11 november 2009 (RBVF109008) ziet op de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' ten behoeve van de nieuwbouw van 9 woningen met bijbehorende tuinen en parkeerplaatsen op het perceel aan de 5.1,2,e te Amsterdam.
De afhandeling van de aanvraag heeft langdurig vertraging opgelopen doordat geen overeenstemming is bereikt tussen aanvrager en gemeente over de grondexploitatie door middel van een anterieure overeenkomst (daarbij heeft destijds de economische crisis een rol gespeeld). In 2018 heeft aanvrager aangegeven de aanvraag weer op te willen pakken. Op 19 september 2018 heeft overleg plaatsgevonden tussen aanvrager en de gemeente (juridisch-planologische en stedenbouwkundige adviseurs). Bij dat overleg heeft de gemeente aangegeven dat tegen het plan ruimtelijke bezwaren bestaan van met name stedenbouwkundige en cultuurhistorische aard.
Op initiatief van aanvrager is de aanvraag medio mei 2019 geactualiseerd door indiening van nieuwe stukken waarbij in hoofdzaak sprake is van hetzelfde plan.

Bestemmingsplan
De aanvraag is gesitueerd op gronden vallend onder de volgende (dubbel)bestemmingen zoals vastgelegd in het geldende bestemmingsplan Bestemmingsplan Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost (2012):

- bestemming Bedrijf
- bestemming Gemengd
- bestemming Tuin
- bestemming Water
- bestemming Verkeer-verblijfsgebied
- bestemming Verkeer
- dubbelbestemming Waarde-Archeologie
- dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie

- Relevant is ook dat ter plaatse van het bouwplan binnen genoemde (dubbel)bestemmingen tevens de gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied 1 geldt. Binnen deze zone geldt een wijzigingsbevoegdheid waardoor onder voorwaarden de bestemming kan worden gewijzigd naar de bestemming Wonen

Op de volgende punten wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan:

- De bouw van woningen met een goothoogte van 4 tot 4,50 meter en een nokhoogte van 8 tot 9 meter met bijbehorende tuinen en parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming “Bedrijf”, “Tuin” en “Gemengd”;
  Binnen de bestemming Bedrijf en Tuin zijn geen woningen toegestaan.
  Binnen de bestemming Gemengd wordt de maximum goothoogte binnen en buiten het bouwvlak overschreden (4 meter en 3 meter) alsmede de maximum bouwhoogte buiten het bouwvlak (5 meter).
  Overigens is in de ruimtelijke onderbouwing voor wat betreft de bestemming Gemengd niet nader aangegeven of en in hoeverre het bebouwingspercentage van 65% buiten het bouwvlak wordt overschreden. De ruimtelijke onderbouwing gaat er ook ten onrechte vanuit dat de gehele bestemming Gemengd is aangewezen als bouwvlak met een bebouwingspercentage van 100%.

- De aanleg van tuinen en woningen in de bestemming “Verkeer – verblijfsgebied”;

- Het realiseren van verkeersruimte naar achtergelegen parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming “Water”, waardoor circa 20,3 m² water wordt gedempt;

- Het realiseren van circa 24 m² water (ter compensatie van voorgaand punt) ter plaatse van de bestemming “Tuin”.

- Het bouwplan is in strijd met de bestemming Waarde-Cultuurhistorie omdat het bouwplan niet ziet op handhaving van de bestaande bebouwing in de zin van de in deze bestemming opgenomen bouwregels (zie artikel 22.2).

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning is de uitgebreide Wabo-projectafwijkingsprocedure van toepassing (ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo). > **OVERGANGSRECHT, art. 3.10 Wro (OUD)?**

Cultuurhistorie/stedenbouw
De gemeente constateert dat de aanvraag niet inpasbaar is binnen de cultuurhistorische waarden van het dorp Sloten. Bij dit oordeel betrekt de gemeente de op 26 juni 2013 vastgestelde Nota Cultuurhistorie Nieuw – West en de aanwijzing van Dorp Sloten op 18 oktober 2017 als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. Deze beleidsstukken moeten mede ten grondslag worden gelegd aan de cultuurhistorische beoordeling van het bouwplan en zijn niet meegenomen in de ruimtelijke onderbouwing van dit plan (zie paragraaf 5.8 van de ruimtelijke onderbouwing). Bovendien bestaan er los van de cultuurhistorisch context, stedenbouwkundige bezwaren tegen het bouwplan.

Het bouwplan bestaat uit een rechthoekig complex met hofwoningen in carrévorm (woningen 6 t/m 9 op tekening) aan de zijde van de 5.1,2,e en een rijtje woningen

daarachter (woningen 1 t/m 5 op tekening) aan de 5.1,2,e
Geconstateerd wordt dat het bouwplan een seriematig karakter heeft. Daardoor ontbreekt het aan een relatie met de stedenbouwkundige context en de cultuurhistorie van Dorp Sloten.
Onduidelijk is waarom voor de vierhoekige configuratie is gekozen. Mogelijk is dat een referentie aan de voorgaande bedrijfsbebouwing (garage) maar daarbij ging het om een andere functie die bovendien aan de voorzijde niet als hof maar als gesloten vierhoekig volume was vormgegeven. De carrévorm van de hofwoningen aan de voorzijde van het complex voegt zich niet in het organisch gegroeide straatbeeld van de lintbebouwing aan de 5.1,2,e De bebouwingstypologie van een hof komt binnen Dorp Sloten verder ook niet voor. Bij de positionering is, gelet op de dominante rol van het complex in het straatbeeld, te weinig rekening gehouden met het wisselend rooilijnverloop van de 5.1,2,e Het feit dat een opening is gemaakt aan de voorzijde van het vierkante volume doet daaraan niet af.
Bij de achterliggende woningen aan de 5.1,2,e (woningen 1 t/m 5) is getracht in te spelen op het rooilijnverloop en de veelzijdigheid van woningen in de stegen en straten van het dorp. De [geringe of omvangrijke??] korrelgrootte van de woningen en de zeer geringe afwisseling in vormgeving (alleen de kleur en het materiaal verschillen) doen echter afbreuk aan die intentie.
De verspringing en het uitlijnen van de rijtjeswoning nummer 5 met de hofwoning nummer 6 is onwenselijk [waarom?].
Voor het onderscheid tussen voor- en achterzijde van het complex is het noodzakelijk om de rijtjeswoningen meer naar achteren te situeren ten opzichte van de 5.1,2,e 5.1,2,e Daarbij mag de goothoogte variëren. Dit past beter binnen de stedenbouwkundig/cultuurhistorische context waarbij individuele expressie van groot belang is (zie ook de constatering inzake het ongewenste seriematige karakter).
Verder is de zijgevel van woning 1 gesloten. Vanaf de openbare weg levert dat een lage ruimtelijke kwaliteit op.
Wat de omheining van de woningen betreft wordt de voorkeur gegeven aan een laag hekwerk in combinatie met groen zodat het open dorpse karakter wordt doorgezet.
Voor de bomen die op tekening staan is onvoldoende inzichtelijk of deze wel voldoende los staan van de parkeervakken.

Vastgesteld wordt dat dit plan strijdig is met artikel 22 van het bestemmingsplan (bestemming Waarde-Cultuurhistorie) omdat het plan afwijkt van de bouwregels.
Het bevoegd gezag kan een afwijking slechts toestaan wanneer deskundig advies wordt ingewonnen over de vraag of door de afwijking afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden (zie art. 22.4 sub b). Voorgaande beoordeling is mede gebaseerd op het advies van 14 augustus 2019 van de afdeling Monumenten & Archeologie van de gemeente Amsterdam. Op basis daarvan ziet de gemeente geen aanleiding om af te wijken van de bouwregels in artikel 22.2.

Parkeren / verkeer
Het parkeerterrein is met betrekking tot het eerder ingediende plan gewijzigd. Daarbij zijn 2 parkeervakken schuin in plaats van haaks aangelegd en worden er 2 bergingen (op

tekening genummerd 8 en 7) gesitueerd aan de noordzijde van het parkeerterrein [klopt dit volgens jou of zijn er meer zaken?].
Onduidelijk is overigens hoeveel parkeerplaatsen er precies zullen komen. Er staan 16 parkeerplaatsen op tekening maar de ruimtelijke onderbouwing spreekt van 18 parkeerplaatsen. Beide aantallen leveren, gelet op het advies van de Verkeer & Openbare Ruimte van 13 juni 2019 geen bezwaren op in relatie tot de geldende parkeernormen (de overschrijding van de maximum parkeernorm is in dit geval acceptabel).
De 2 bergingen aan de noordzijde komen mogelijk in conflict met de naastgelegen parkeerplaats.
Inzake de 2 schuin gepositioneerde parkeervakken is het niet aannemelijk dat bij een vol parkeerterrein de auto's de juiste draai kunnen maken om het terrein te verlaten.
Voor de bomen die op tekening staan is onvoldoende inzichtelijk of deze wel voldoende los staan van de parkeervakken
De enkele parkeerplaats aan de zuidkant ligt ongunstig, deze zal voor de verkeersveiligheid, of verplaatst of verwijderd moeten worden.

Bodem
Gelet op de geconstateerde bodemveronreinigingen is ter plaatse een bodemsanering vereist. Deze is volgens de aanvraag deels reeds uitgevoerd en afgerond .Het plan is in dit kader voorgelegd aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Hun advies van 12 juni 2019 wordt hierbij als herhaald in ingelast beschouwd (*zaaknummer : 8997476 / documentnummer: 13755614 / bodemlocatiecode:* 5.1,2,e).

Archeologie
Door de gemeente Amsterdam, Monumenten en Archeologie is in januari 2019 een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek is gebleken dat er geen middeleeuwse huisterp aanwezig is. Het terrein is waarschijnlijk in de 15de eeuw in zijn geheel opgeworpen. Vastgesteld kan worden dat het effect van het voorgenomen bouwplan met 9 woningen (zonder onderkeldering) op dit type vindplaats beperkt zal zijn, en geen aanleiding geeft tot een archeologisch vervolgonderzoek.

Geluid
TAVGA-advies P.M.

Water
Een klein deel van de watergang (20 m2) langs de 5.1,2,e wordt gedempt. Dit wordt met goedkeuring van Waternet gecompenseerd door dezelfde watergang elders met 24 m2 te vergroten.

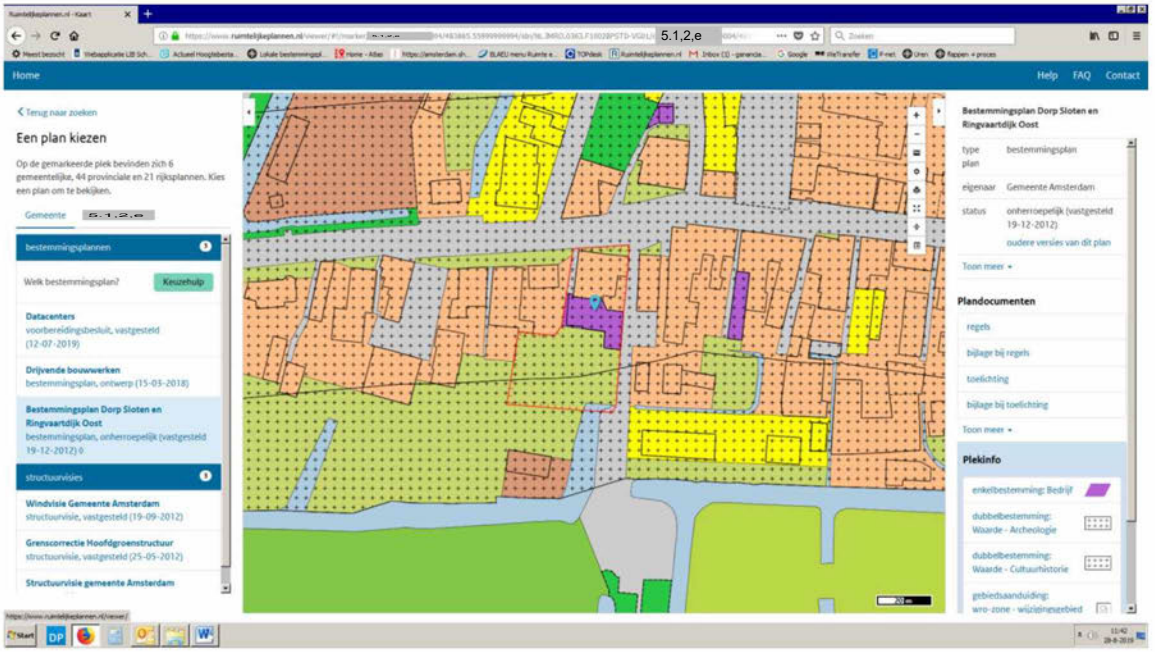
Vormvrije mer
Het project Kuykhof is gericht op het realiseren van 9 woningen ter plaatse van inmiddels gesloopte bedrijfsbebouwing in het dorp Sloten. Dit is gelet op de aard en omvang niet te beschouwen als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. en leidt niet tot significante nieuwe emissies of nieuwe verkeersaantrekkende werking. Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu worden niet verwacht. Er is daarom geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.

Planschade
Gelet op het bestemmingsplan alsmede gelet op de geringe invloed van het plan op het uitzicht, de privacy en de bezonning van omwonenden wordt het risico op planschade als nihil beoordeeld. Mocht zich desondanks toch planschade voordoen dan komt deze geheel voor rekening van aanvrager. Dit dient bij overeenkomst te worden vastgelegd. Zonder planschadeovereenkomst kan geen omgevingsvergunning worden verleend.

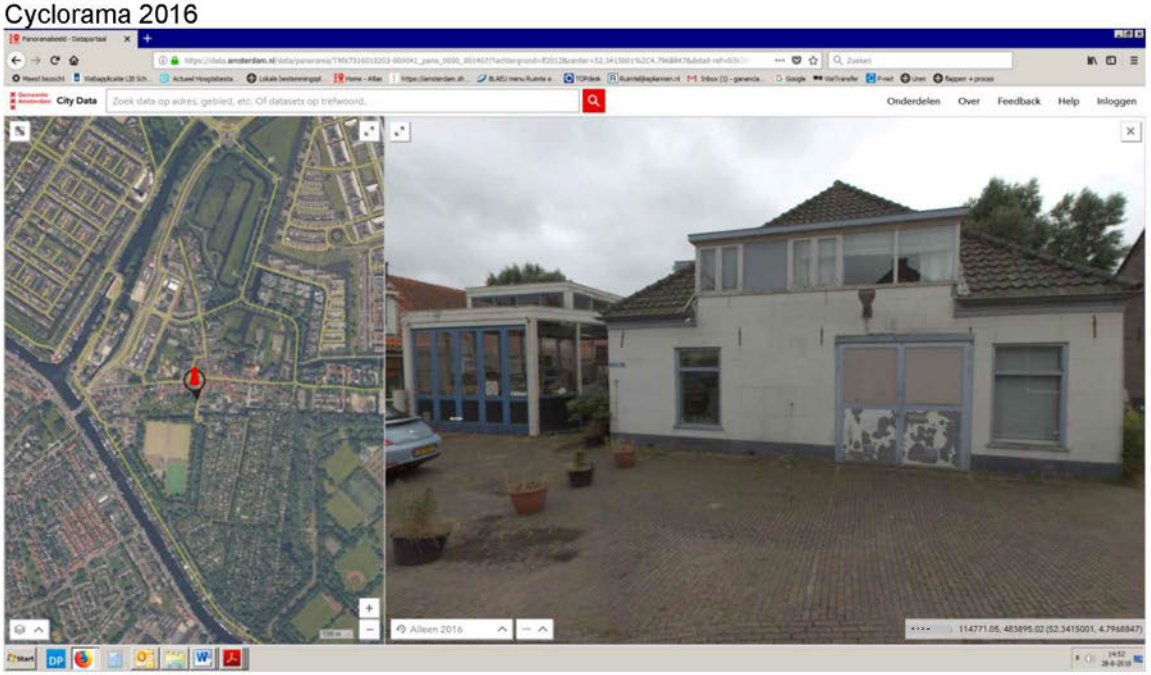
Exploitatie
De woningen worden gebouwd voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Hiervoor zijn voldoende financiële middelen beschikbaar. Er behoeft geen exploitatie te worden vastgesteld, de kosten worden anderszins verzekerd via de uitgifte van gronden in erfpacht.

3.1.1. Bro vooroverleg + overig vooroverleg
Op basis van de reacties in het kader van het vooroverleg wordt geconcludeerd dat er aan de kant van de overlegpartners geen bezwaren zijn die in de weg staan aan realisatie van onderhavig bouwplan.
- Waternet:
Verwezen wordt naar het advies van 13 januari 2011 (kenmerk Waternet: 2011.001144) alsmede de e-mail van 29.05.2019.
- Provincie Noord-Holland:
Verwezen wordt naar de reactie van 17 november 2010 (kenmerk gemeente: 2010/IN/8711).
- Alliander:
Verwezen wordt naar de reactie van 6 december 2010 (kenmerk gemeente: 2010/IN/9966).
- Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied:
Verwezen wordt naar voorgaande paragraaf inzake het aspect bodem.
- Gasunie:
Verwezen wordt naar de reactie van 15 november 2010 (kenmerk gemeente: 2010/IN/8451).

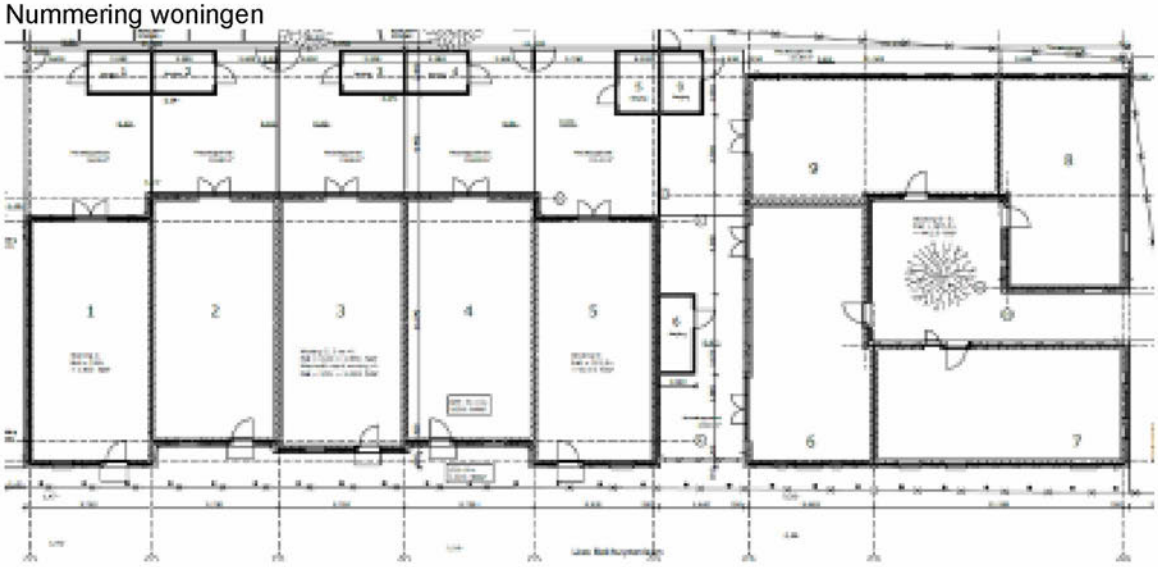
Conclusie
Op grond van het voorgaande wordt geadviseerd om niet mee te werken aan onderhavig bouwplan. Daarbij wordt aangetekend dat woningbouw op deze locatie in beginsel als een mogelijke en ook wenselijke ontwikkeling wordt gezien.



Cyclorama 2016



Nummering woningen



Integrale eindconclusie (over te nemen door Vergunningen)

Advies:
niet meewerken

Inleiding / voorgeschiedenis

De aanvraag om omgevingsvergunning van 11 november 2009 (RBVF109008) ziet op de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' ten behoeve van de nieuwbouw van 9 woningen met bijbehorende tuinen en parkeerplaatsen op het perceel aan de 5.1.2,e te Amsterdam.

De afhandeling van de aanvraag heeft langdurig vertraging opgelopen doordat geen overeenstemming is bereikt tussen aanvrager en gemeente over de grondexploitatie door middel van een anterieure overeenkomst (daarbij heeft destijds de economische crisis een rol gespeeld). In 2018 heeft aanvrager aangegeven de aanvraag weer op te willen pakken. Op 19 september 2018 heeft overleg plaatsgevonden tussen aanvrager en de gemeente (juridisch-planologische en stedenbouwkundige adviseurs). Bij dat overleg heeft de gemeente aangegeven dat tegen het plan ruimtelijke bezwaren bestaan van met name stedenbouwkundige en cultuurhistorische aard.

Op initiatief van aanvrager is de aanvraag medio mei 2019 geactualiseerd door indiening

van nieuwe stukken waarbij in hoofdzaak sprake is van hetzelfde plan.

Bestemmingsplan
De aanvraag is gesitueerd op gronden vallend onder de volgende (dubbel)bestemmingen zoals is vastgelegd in het geldende bestemmingsplan Bestemmingsplan Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost (2012):

- bestemming Bedrijf
- bestemming Gemengd
- bestemming Tuin
- bestemming Water
- bestemming Verkeer-verblijfsgebied
- bestemming Verkeer
- dubbelbestemming Waarde-Archeologie
- dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie
- Relevant is ook dat ter plaatse van het bouwplan binnen genoemde (dubbel)bestemmingen tevens de gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied 1 geldt. Binnen deze zone geldt een wijzigingsbevoegdheid waardoor onder voorwaarden de bestemming kan worden gewijzigd naar de bestemming Wonen

Op de volgende punten wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan:

- De bouw van woningen met een goothoogte van 4 tot 4,50 meter en een nokhoogte van 8 tot 9 meter met bijbehorende tuinen en parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming “Bedrijf”, “Tuin” en “Gemengd”;
  Binnen de bestemming Bedrijf en Tuin zijn geen woningen toegestaan.
  Binnen de bestemming Gemengd wordt de maximum goothoogte binnen en buiten het bouwvlak overschreden (4 meter en 3 meter) alsmede de maximum bouwhoogte buiten het bouwvlak (5 meter).
  Overigens is in de ruimtelijke onderbouwing voor wat betreft de bestemming Gemengd niet nader aangegeven of en in hoeverre het maximum bebouwingspercentage van 65% buiten het bouwvlak wordt overschreden.
  De ruimtelijke onderbouwing gaat er bovendien ten onrechte vanuit dat de gehele bestemming Gemengd is aangewezen als bouwvlak met een maximum bebouwingspercentage van 100%.

- De aanleg van tuinen en woningen in de bestemming “Verkeer – verblijfsgebied”;

- Het realiseren van verkeersruimte naar achtergelegen parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming “Water”, waardoor circa 20,3 m² water wordt gedempt;

- Het realiseren van circa 24 m² water (ter compensatie van voorgaand punt) ter plaatse van de bestemming “Tuin”.

- Het bouwplan is in strijd met de bestemming Waarde-Cultuurhistorie omdat het bouwplan niet ziet op handhaving van de bestaande bebouwing in de zin van de in deze bestemming opgenomen bouwregels (zie artikel 22.2).

Cultuurhistorie/stedenbouw
De gemeente constateert dat de aanvraag niet inpasbaar is binnen de cultuurhistorische waarden van het dorp Sloten. Bij dit oordeel betrekt de gemeente de op 26 juni 2013 vastgestelde Nota Cultuurhistorie Nieuw – West en de aanwijzing van Dorp Sloten op 18 oktober 2017 als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. Deze beleidsstukken moeten mede ten grondslag worden gelegd aan de cultuurhistorische beoordeling van het bouwplan en zijn niet meegenomen in de ruimtelijke onderbouwing van dit plan (zie paragraaf 5.8 van de ruimtelijke onderbouwing). Bovendien bestaan er los van de cultuurhistorisch context, stedenbouwkundige bezwaren tegen het bouwplan.

Het bouwplan bestaat uit een rechthoekig complex met hofwoningen in carrévorm (woningen 6 t/m 9 op tekening) aan de zijde van de 5.1,2,e en een rijtje woningen daarachter (woningen 1 t/m 5 op tekening) aan de 5.1,2,e
Geconstateerd wordt dat het bouwplan een seriematig karakter heeft. Daardoor ontbreekt het aan een relatie met de stedenbouwkundige context en de cultuurhistorie van Dorp Sloten.
Onduidelijk is waarom voor de vierhoekige configuratie is gekozen. Mogelijk is dat een referentie aan de voorgaande bedrijfsbebouwing (garage) maar daarbij ging het om een andere functie die bovendien aan de voorzijde niet als hof maar als gesloten vierhoekig volume was vormgegeven. De carrévorm van de hofwoningen aan de voorzijde van het complex voegt zich niet in het organisch gegroeide straatbeeld van de lintbebouwing aan de 5.1,2,e De bebouwingstypologie van een hof komt binnen Dorp Sloten verder ook niet voor. Bij de positionering is, gelet op de dominante rol van het complex in het straatbeeld, te weinig rekening gehouden met het wisselend rooilijnverloop van de 5.1,2,e Het feit dat een opening is gemaakt aan de voorzijde van het vierkante volume doet daaraan niet af.
Bij de achterliggende woningen aan de 5.1,2,e (woningen 1 t/m 5) is getracht in te spelen op het rooilijnverloop en de veelzijdigheid van woningen in de stegen en straten van het dorp. De schaalvergroting van de woningen en de zeer geringe afwisseling in vormgeving (alleen de kleur en het materiaal verschillen) doen echter afbreuk aan die intentie.
De verspringing en het uitlijnen van de rijtjeswoning nummer 5 met de hofwoning nummer 6 is onwenselijk, dit zijn twee verschillende woning typologieën die geen relatie met elkaar moeten aangaan. Er zal meer onderscheid gemaakt moeten worden tussen de ‘hofwoningen’ aan de voorzijde en de achtergelegen ‘rijtjeswoningen’ langs de 5.1,2,e 5.1,2,e
Voor dit onderscheid tussen voor- en achterzijde van het complex is het noodzakelijk om de rijtjeswoningen meer naar achteren te situeren ten opzichte van de 5.1,2,e 5.1,2,e Daarbij mag de goothoogte variëren en is de verspringing van de gevels een ondergeschikt element. Dit past beter binnen de stedenbouwkundig/cultuurhistorische context waarbij individuele expressie van groot belang is (zie ook de constatering inzake het ongewenste seriematige karakter).
Verder is de zijgevel van woning 1 gesloten. Vanaf de openbare weg levert dat een lage ruimtelijke kwaliteit op.

Wat de omheining van de woningen betreft wordt de voorkeur gegeven aan een laag hekwerk in combinatie met groen zodat het open dorpse karakter wordt doorgezet.

Vastgesteld wordt dat dit plan strijdig is met artikel 22 van het bestemmingsplan (bestemming Waarde-Cultuurhistorie) omdat het plan afwijkt van de bouwregels.
Het bevoegd gezag kan een afwijking slechts toestaan wanneer deskundig advies wordt ingewonnen over de vraag of door de afwijking afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden (zie art. 22.4 sub b). Voorgaande beoordeling is mede gebaseerd op het advies van 14 augustus 2019 van de afdeling Monumenten & Archeologie van de gemeente Amsterdam. Op basis daarvan ziet de gemeente geen aanleiding om af te wijken van de bouwregels in artikel 22.2.

Parkeren / verkeer
Het parkeerterrein is met betrekking tot het eerder ingediende plan gewijzigd. Daarbij zijn 2 parkeervakken schuin in plaats van haaks aangelegd en worden er 2 bergingen (op tekening genummerd 8 en 7) gesitueerd aan de noordzijde van het parkeerterrein, waardoor deze bergingen niet grenzen aan de tuinen van de bewoners.
Onduidelijk is overigens hoeveel parkeerplaatsen er precies zullen komen. Er staan 16 parkeerplaatsen op tekening maar de ruimtelijke onderbouwing spreekt van 18 parkeerplaatsen. Beide aantallen leveren, gelet op het advies van de Verkeer & Openbare Ruimte van 13 juni 2019 geen bezwaren op in relatie tot de geldende parkeernormen (de overschrijding van de maximum parkeernorm is in dit geval acceptabel).
De 2 bergingen aan de noordzijde komen mogelijk in conflict met de naastgelegen parkeerplaats.
Voor de bomen die op tekening staan is onvoldoende inzichtelijk of deze wel voldoende los staan van de parkeervakken.
Inzake de 2 schuin gepositioneerde parkeervakken is het niet aannemelijk dat bij een vol parkeerterrein de auto's de juiste draai kunnen maken om het terrein te verlaten.
De enkele parkeerplaats aan de zuidkant ligt ongunstig, deze zal voor de verkeersveiligheid, of verplaatst of verwijderd moeten worden.

Conclusie
Op grond van het voorgaande wordt geadviseerd om niet mee te werken aan onderhavig bouwplan. Daarbij wordt aangetekend dat woningbouw op deze locatie in beginsel als een mogelijke en ook wenselijke ontwikkeling wordt gezien.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 30 september 2019 14:37
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: advies Ruimte 5.1,2,e

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Dag 5.1,2,e

Hoe gaat dit nu verder?
Ik sprak 5.1,2,f vanochtend en zij gaan morgen de opmerkingen nader bekijken.
Als ik het zo lees is de grond om niet mee te werken vooral Stedenbouwkundig van aard irt beschermd stads- en dorpsgezicht.

Het lijkt mij noodzakelijk dat 5.1,2,f aan tafel komt met de stedenbouwers zodat de opmerkingen kunnen worden besproken, zeker in het licht van de laatste opmerking: ' Daarbij wordt aangetekend dat woningbouw op deze locatie in beginsel als een mogelijke en ook wenselijke ontwikkeling wordt gezien.

Wat is de benodigde stap om dit evt. te repareren in de vergunningsprocedure? Aanvullende stukken?

Groet, 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 24 september 2019 10:57
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: advies Ruimte 5.1,2,e

Advies:
niet meewerken

Inleiding / voorgeschiedenis

De aanvraag om omgevingsvergunning van 11 november 2009 (RBVF109008) ziet op de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' ten behoeve van de nieuwbouw van 9 woningen met bijbehorende tuinen en parkeerplaatsen op het perceel aan de 5.1,2,e te Amsterdam.
De afhandeling van de aanvraag heeft langdurig vertraging opgelopen doordat geen overeenstemming is bereikt tussen aanvrager en gemeente over de grondexploitatie door middel van een anterieure overeenkomst (daarbij heeft destijds de economische crisis een rol gespeeld). In 2018 heeft aanvrager aangegeven de aanvraag weer op te willen pakken. Op 19 september 2018 heeft overleg plaatsgevonden tussen aanvrager en de gemeente (juridisch-planologische en stedenbouwkundige adviseurs). Bij dat overleg heeft de gemeente aangegeven dat tegen het plan ruimtelijke bezwaren bestaan van met name stedenbouwkundige en cultuurhistorische aard.

Op initiatief van aanvrager is de aanvraag medio mei 2019 geactualiseerd door indiening van nieuwe stukken waarbij in hoofdzaak sprake is van hetzelfde plan.

Bestemmingsplan
De aanvraag is gesitueerd op gronden vallend onder de volgende (dubbel)bestemmingen zoals is vastgelegd in het geldende bestemmingsplan Bestemmingsplan Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost (2012):

- bestemming Bedrijf
- bestemming Gemengd
- bestemming Tuin
- bestemming Water
- bestemming Verkeer-verblijfsgebied
- bestemming Verkeer
- dubbelbestemming Waarde-Archeologie
- dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie
- Relevant is ook dat ter plaatse van het bouwplan binnen genoemde (dubbel)bestemmingen tevens de gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied 1 geldt. Binnen deze zone geldt een wijzigingsbevoegdheid waardoor onder voorwaarden de bestemming kan worden gewijzigd naar de bestemming Wonen

Op de volgende punten wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan:

- De bouw van woningen met een goothoogte van 4 tot 4,50 meter en een nokhoogte van 8 tot 9 meter met bijbehorende tuinen en parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming "Bedrijf", "Tuin" en "Gemengd";
  Binnen de bestemming Bedrijf en Tuin zijn geen woningen toegestaan.
  Binnen de bestemming Gemengd wordt de maximum goothoogte binnen en buiten het bouwvlak overschreden (4 meter en 3 meter) alsmede de maximum bouwhoogte buiten het bouwvlak (5 meter).
  Overigens is in de ruimtelijke onderbouwing voor wat betreft de bestemming Gemengd niet nader aangegeven of en in hoeverre het maximum bebouwingspercentage van 65% buiten het bouwvlak wordt overschreden.
  De ruimtelijke onderbouwing gaat er bovendien ten onrechte vanuit dat de gehele bestemming Gemengd is aangewezen als bouwvlak met een maximum bebouwingspercentage van 100%.
- De aanleg van tuinen en woningen in de bestemming "Verkeer – verblijfsgebied";
- Het realiseren van verkeersruimte naar achtergelegen parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming "Water", waardoor circa 20,3 m² water wordt gedempt;
- Het realiseren van circa 24 m² water (ter compensatie van voorgaand punt) ter plaatse van de bestemming "Tuin".

- Het bouwplan is in strijd met de bestemming Waarde-Cultuurhistorie omdat het bouwplan niet ziet op handhaving van de bestaande bebouwing in de zin van de in deze bestemming opgenomen bouwregels (zie artikel 22.2).

Cultuurhistorie/stedenbouw
De gemeente constateert dat de aanvraag niet inpasbaar is binnen de cultuurhistorische waarden van het dorp Sloten. Bij dit oordeel betrekt de gemeente de op 26 juni 2013 vastgestelde Nota Cultuurhistorie Nieuw

– West en de aanwijzing van Dorp Sloten op
18 oktober 2017 als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. Deze beleidsstukken moeten mede ten grondslag worden gelegd aan de cultuurhistorische beoordeling van het bouwplan en zijn niet meegenomen in de ruimtelijke onderbouwing van dit plan (zie paragraaf 5.8 van de ruimtelijke onderbouwing). Bovendien bestaan er los van de cultuurhistorisch context, stedenbouwkundige bezwaren tegen het bouwplan.

Het bouwplan bestaat uit een rechthoekig complex met hofwoningen in carrévorm (woningen 6 t/m 9 op tekening) aan de zijde van de 5.1,2,e en een rijtje woningen daarachter (woningen 1 t/m 5 op tekening) aan de 5.1,2,e
Geconstateerd wordt dat het bouwplan een seriematig karakter heeft. Daardoor ontbreekt het aan een relatie met de stedenbouwkundige context en de cultuurhistorie van Dorp Sloten.
Onduidelijk is waarom voor de vierhoekige configuratie gekozen. Mogelijk is dat een referentie aan de voorgaande bedrijfsbebouwing (garage) maar daarbij ging het om een andere functie die bovendien aan de voorzijde niet als hof maar als gesloten vierhoekig volume was vormgegeven. De carrévorm van de hofwoningen aan de voorzijde van het complex voegt zich niet in het organisch gegroeide straatbeeld van de lintbebouwing aan de 5.1,2,e De bebouwingstypologie van een hof komt binnen Dorp Sloten verder ook niet voor. Bij de positionering is, gelet op de dominante rol van het complex in het straatbeeld, te weinig rekening gehouden met het wisselend rooilijnverloop van de 5.1,2,e Het feit dat een opening is gemaakt aan de voorzijde van het vierkante volume doet daaraan niet af.
Bij de achterliggende woningen aan de 5.1,2,e (woningen 1 t/m 5) is getracht in te spelen op het rooilijnverloop en de veelzijdigheid van woningen in de stegen en straten van het dorp. De schaalvergroting van de woningen en de zeer geringe afwisseling in vormgeving (alleen de kleur en het materiaal verschillen) doen echter afbreuk aan die intentie.
De verspringing en het uitlijnen van de rijtjeswoning nummer 5 met de hofwoning nummer 6 is onwenselijk, dit zijn twee verschillende woning typologieën die geen relatie met elkaar moeten aangaan. Er zal meer onderscheid gemaakt moeten worden tussen de 'hofwoningen' aan de voorzijde en de achtergelegen 'rijtjeswoningen' langs de 5.1,2,e
Voor dit onderscheid tussen voor- en achterzijde van het complex is het noodzakelijk om de rijtjeswoningen meer naar achteren te situeren ten opzichte van de 5.1,2,e Daarbij mag de goothoogte variëren en is de verspringing van de gevels een ondergeschikt element. Dit past beter binnen de stedenbouwkundig/cultuurhistorische context waarbij individuele expressie van groot belang is (zie ook de constatering inzake het ongewenste seriematige karakter).
Verder is de zijgevel van woning 1 gesloten. Vanaf de openbare weg levert dat een lage ruimtelijke kwaliteit op.
Wat de omheining van de woningen betreft wordt de voorkeur gegeven aan een laag hekwerk in combinatie met groen zodat het open dorpse karakter wordt doorgezet.

Vastgesteld wordt dat dit plan strijdig is met artikel 22 van het bestemmingsplan (bestemming Waarde-Cultuurhistorie) omdat het plan afwijkt van de bouwregels.
Het bevoegd gezag kan een afwijking slechts toestaan wanneer deskundig advies wordt ingewonnen over de vraag of door de afwijking afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden (zie art. 22.4 sub b).
Voorgaande beoordeling is mede gebaseerd op het advies van 14 augustus 2019 van de afdeling Monumenten & Archeologie van de gemeente Amsterdam. Op basis daarvan ziet de gemeente geen aanleiding om af te wijken van de bouwregels in artikel 22.2.

Parkeren / verkeer
Het parkeerterrein is met betrekking tot het eerder ingediende plan gewijzigd. Daarbij zijn 2 parkeervakken schuin in plaats van haaks aangelegd en worden er 2 bergingen (op tekening genummerd 8 en 7) gesitueerd aan de noordzijde van het parkeerterrein, waardoor deze bergingen niet grenzen aan de tuinen van de bewoners.
Onduidelijk is overigens hoeveel parkeerplaatsen er precies zullen komen. Er staan 16 parkeerplaatsen op tekening maar de ruimtelijke onderbouwing spreekt van 18 parkeerplaatsen. Beide aantallen leveren, gelet op het advies van de Verkeer & Openbare Ruimte van 13 juni 2019 geen bezwaren op in relatie tot de geldende parkeernormen (de overschrijding van de maximum parkeernorm is in dit geval acceptabel).
De 2 bergingen aan de noordzijde komen mogelijk in conflict met de naastgelegen parkeerplaats.
Voor de bomen die op tekening staan is onvoldoende inzichtelijk of deze wel voldoende los staan van de parkeervakken.
Inzake de 2 schuin gepositioneerde parkeervakken is het niet aannemelijk dat bij een vol parkeerterrein de auto's de juiste draai kunnen maken om het terrein te verlaten.
De enkele parkeerplaats aan de zuidkant ligt ongunstig, deze zal voor de verkeersveiligheid, of verplaatst of verwijderd moeten worden.

Conclusie
Op grond van het voorgaande wordt geadviseerd om niet mee te werken aan onderhavig bouwplan. Daarbij wordt aangetekend dat woningbouw op deze locatie in beginsel als een mogelijke en ook wenselijke ontwikkeling wordt gezien.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

5.1,2,e
5.1,2,e amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 6 november 2019 09:24
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: FW: 2017 01 27 Wabo-adviesformulier.docx / 5.1,2,e

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi 5.1,2,e

Ik zou jou nog terugkoppelen (overigens verder weinig toe te voegen aan onderstaande mail van 5.1,2,e). 5.1,2,f is idd voornemens om een aangepast plan in te dienen. De aanpassingen zullen, gelet ook op het negatieve advies, naar verwachting vrij fors zijn in de zin dat de gevels, het volume en ook de positionering van de woningen binnen het kavel zullen wijzigen (en mogelijk zelfs het aantal woningen).
Mocht je eventueel nog inhoudelijk willen sparren over de vergunningprocedure dan kan je me komende tijd bereiken op privenr.: 5.1,2,e (werkmobiel is even kaduuk, wacht op een nieuwe). Ik verwacht bij voorbaat al wel dat 5.1,2,f alles op alles gaat zetten om de huidige EPC-normen en aanverwante eisen op het gebied van duurzaamheid te ontlopen....Als er echter een afdwingbare mogelijkheid is om de procedure conform huidige wetgeving te doorlopen (zoals jij ook voorstelt) dan heeft dat ook wat mijn club betreft de absolute voorkeur maar goed, daar gaat Vergunningen verder over.

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 6 november 2019 08:13
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: 2017 01 27 Wabo-adviesformulier.docx

Dag 5.1,2,e

Mijn voorstel zou zijn dat zij een nieuwe aanvraag indienen conform actuele Wet- en regelgeving. Zodra die is vergund kunnen zij de lopende aanvraag 1ste fase uit 2009 intrekken en de 2e fase aanvraag terugtrekken. De 2de fase aanvraag wordt in behandeling genomen zodra de 1ste is vergund. Ivm. verschuldigde leges wil ik niet op het punt terecht komen dat ik deze in behandeling heb.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

5.1,2,e

5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 5 november 2019 18:03
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: Re: 2017 01 27 Wabo-adviesformulier.docx

Hoi 5.1,2,e
Ik sprak zojuist met 5.1,2,e en 5.1,2,e met 5.1,2,f over hun plan . We hebben hen toegelicht wat de punten uit het negatief advies waren. Zij hadden die onderbouwing nog niet ontvangen, klopt dat?

5.1,2,f is bereid naar aanpassingen van het plan te kijken zodat een gewijzigde aanvraag gedaan kan worden.

De vraag aan jou is wat minder handigste procedurestap is. Meest ideaal zou zijn dat op basis van de ambtelijke input er een aangepast plan komt dat grotere kans op een positieve toets heeft. 5.1,2,e was in ieder geval bereid ok daaraan mee te werken.

Kunnen we even contact hebben hierover?

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

Op 24 sep. 2019 om 10:58 heeft 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

<2017 01 27 Wabo-adviesformulier.docx>

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 6 november 2019 16:40
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: RE: 2017 01 27 Wabo-adviesformulier.docx / 5.1.2,e

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Vervolgproces (wel/geen nieuwe aanvraagprocedure) lijkt me verder aan Vergunningen/5.1.2,e om daar iets definitiefs over te besluiten, de voorkeuren zijn iig al duidelijk.
Overigens is die 11 jaar tot nu toe geheel en uitsluitend te wijten geweest aan het feit dat 5.1.2,f en de gemeente (lees: G&O/5.1.2,e) het, om wat voor redenen dan ook, al die tijd financieel niet eens werden over de te sluiten anterieure ovk, heeft dus helemaal geen ene fluit met wel of niet 'planologisch' faciliteren te maken. Ik hou van de puntjes op de i zoals je begrijpt, zeker bij dit soort fijne dossiers.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 6 november 2019 16:18
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: RE: 2017 01 27 Wabo-adviesformulier.docx / 5.1.2,e

Duidelijk.

Het is wellicht goed als we 5.1.2,f goed informeren over de mogelijkheden in het vervolgproces als we hen ook de schets van 5.1.2,e met stedenbouwkundige uitgangspunten opsturen.
Bij voorkeur dus voor ons volgende overleg, zodat 5.1.2,f zich heeft kunnen voorbereiden en we een aanpak kunnen afstemmen.

Klopt idd dat dit geen 'project' is, maar dat 11 jaar planologisch faciliteren nog niet het gewenste resultaat heeft opgeleverd. Kennelijk is er wel wat projectsturing nodig om dit tot een succes te gaan krijgen. In feite zijn we daar dinsdag mee begonnen.

Groet, 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 6 november 2019 16:09
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: RE: 2017 01 27 Wabo-adviesformulier.docx / 5.1.2,e

En dan heb ik het nog niet over het belang van duurzaamheid gehad, schijnt tegenwoordig een dingetje te zijn, lang leve de EPC dus!, heeft in dit specifiek geval wat mij betreft zeker een streepje voor op het belang van woningvoorraad.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 6 november 2019 15:44
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: 2017 01 27 Wabo-adviesformulier.docx / 5.1,2,e

Dat een woonfunctie hier de voorkeur heeft boven een garagebedrijf daar is iedereen het over eens en daar wil iedereen ook aan meewerken dus die kunnen we wegstrepen of in jouw bewoordingen: die rotte kies lijkt me al getrokken ☺.
Dan het projectbelang…volgens jou dus zijnde het belang van het passend vullen van de woningvoorraad aan de 5.1,2,e Ben ik niet van overtuigd. Overigens is er, in gemeentelijke zin (en daar werken we tenslotte voor), helemaal geen project en dus ook geen projectbelang. Tenzij je iedere wabo-aanvraag als project wilt bestempelen maar dat lijkt me weinig zinvol. Wat er wel is is een los en volledig particulier initiatief, zonder enige begeleiding vanuit een projectstructuur. Volgens het Wabo-boekje plegen wij dit soort particuliere initiatieven in hoofdzaak af te handelen op basis van ruimtelijke afwegingen.
Woningvoorraad kan onder omstandigheden inderdaad ruimtelijk relevant zijn (meestal heeft het meer met doelgroepen/bevolkingsopbouw te maken). Bij een aanvraag van 9 woningen in een hypergevoelig en van cultuurhistorie doordrenkt dorpsstraatje lijken die omstandigheden me niet bij te dragen aan het argument van woningvoorraad (en niet voor niks is 40-40-20 niet van toepassing op dit soort kleinschalige projecten). Uiteraard moet het passend zijn maar dat heeft mijn inziens dus meer met cultuurhistorie te maken dan met de woningvoorraad en die cultuurhistorie daar zitten de gemeente al 10 jaar lang bovenop dacht ik zo. Voor een goeie mix van de woningvoorraad zouden ze aan de 5.1,2,e trouwens ook wel wat studenten in containerwoningen kunnen gebruiken maar ja..... ☺

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 6 november 2019 14:28
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: 2017 01 27 Wabo-adviesformulier.docx / 5.1,2,e

Rotte kies: voormalig garagebedrijf wordt wonen

Projectbelang: toevoegen naar passende woningvoorraad in Sloten op particulier terrein
Groet, 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 6 november 2019 12:25
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: RE: 2017 01 27 Wabo-adviesformulier.docx / 5.1.2,e

Hoi 5.1.2,e

Wat bedoel je met projectbelang en rotte kies?...

Met vriendelijke groet,
5.1.2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 6 november 2019 12:21
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: Re: 2017 01 27 Wabo-adviesformulier.docx / 5.1.2,e

5.1.2,e

Begrijp ik goed dat er wel n mogelijkheid zou zijn om dit plan binnen de huidige procedure nog te wijzigen, maar dit geen voorkeur heeft?
Ik zou het projectbelang dan graag laten meewegen in de keuze hiervoor. Dat op deze plek een rotte kies wordt opgelost is ons wellicht ook wat waard. Begrijpelijk dat de hoeveelheid aanpassingen hierin wellicht bepalend is.

Met vriendelijke groet,
5.1.2,e

Op 6 nov. 2019 om 09:23 heeft 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Hoi 5.1.2,e
>
> Ik zou jou nog terugkoppelen (overigens verder weinig toe te voegen aan onderstaande mail van 5.1.2,e). 5.1.2,f is idd voornemens om een aangepast plan in te dienen. De aanpassingen zullen, gelet ook op het negatieve advies, naar verwachting vrij fors zijn in de zin dat de gevels, het volume en ook de positionering van de woningen binnen het kavel zullen wijzigen (en mogelijk zelfs het aantal woningen).

Mocht je eventueel nog inhoudelijk willen sparren over de vergunningprocedure dan kan je me komende tijd bereiken op privenr.: 5.1.2,e (werkmobiel is even kaduuk, wacht op een nieuwe). Ik verwacht bij voorbaat al wel dat 5.1.2,f alles op alles gaat zetten om de huidige EPC-normen en aanverwante eisen op het gebied van duurzaamheid te ontlopen....Als er echter een afdwingbare mogelijkheid is om de procedure conform huidige wetgeving te doorlopen (zoals jij ook voorstelt) dan heeft dat ook wat mijn club betreft de absolute voorkeur maar goed, daar gaat Vergunningen verder over.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 6 november 2019 08:13
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: 2017 01 27 Wabo-adviesformulier.docx

5.1,2,e

Mijn voorstel zou zijn dat zij een nieuwe aanvraag indienen conform actuele Wet- en regelgeving. Zodra die is vergund kunnen zij de lopende aanvraag 1ste fase uit 2009 intrekken en de 2e fase aanvraag terugtrekken. De 2de fase aanvraag wordt in behandeling genomen zodra de 1ste is vergund. Ivm. verschuldigde leges wil ik niet op het punt terecht komen dat ik deze in behandeling heb.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

5.1,2,e
5.1,2,e)amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 5 november 2019 18:03
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: Re: 2017 01 27 Wabo-adviesformulier.docx

Hoi 5.1,2,e
Ik sprak zojuist met 5.1,2,e en 5.1,2,e met 5.1,2,f over hun plan . We hebben hen toegelicht wat de punten uit het negatief advies waren. Zij hadden die onderbouwing nog niet ontvangen, klopt dat?

5.1,2,f is bereid naar aanpassingen van het plan te kijken zodat een gewijzigde aanvraag gedaan kan worden.

De vraag aan jou is wat minder handigste procedurestap is. Meest ideaal zou zijn dat op basis van de ambtelijke input er een aangepast plan komt dat grotere kans op een positieve toets heeft. 5.1,2,e was in ieder geval bereid ok daaraan mee te werken.

Kunnen we even contact hebben hierover?

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

Op 24 sep. 2019 om 10:58 heeft 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

<2017 01 27 Wabo-adviesformulier.docx>

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 18 november 2019 12:45
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: jurisprudentie wijzigingen van ondergeschikte aard > 5.1,2,e
Bijlagen: 10.09.2008 uitspr.RvS (2.3.1.).pdf; 27.02.2013 uitspr.RvS (4.1).pdf; 29.11.2006 uitspr.RvS (2.1.2).pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi 5.1,2,e

Ik weet niet of je de knoop al hebt doorgehakt c.q. 5.1,2,e al bij je is langs geweest inzake het wel of niet voortzetten van de lopende procedure inzake 5.1,2,f / 5.1,2,e Zelf zou ik er voor kiezen eerst het aangepaste bouwplan van 5.1,2,f af te wachten alvorens hier definitieve uitspraken over te doen. Hoe dan ook, bijgaand wat relevante jurisprudentie inzake 'wijzigingen van ondergeschikte aard' (de nummers vd relevante rechtsoverwegingen staan erbij). Redelijk casuïstisch van aard.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Raad van State

Uitspraak 200800531/1

ECLI	ECLI:NL:RVS:2008:BF0323
Datum uitspraak	10 september 2008
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 1 december 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders van Venray (hierna: het college) aan [vergunninghouder] een bouwvergunning verleend voor het plaatsen van 35 sheds ten behoeve van een nertsenhouderij op het perceel [locatie 1] te [plaats].

Volledige tekst

200800531/1.
Datum uitspraak: 10 september 2008

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellanten], wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak in zaak nr. 07/678 van de rechtbank Roermond van 21 december 2007 in het geding tussen:

[appellanten]

en

het college van burgemeester en wethouders van Venray.

1. Procesverloop

Bij besluit van 1 december 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders van Venray (hierna: het college) aan [vergunninghouder] een bouwvergunning verleend voor het plaatsen van 35 sheds ten behoeve van een nertsenhouderij op het perceel [locatie 1] te [plaats].

Bij besluit van 17 april 2007 heeft het college het door [appellanten] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard en de bouwvergunning gehandhaafd, conform de aangepaste tekeningen, met dien verstande dat de vergunning betrekking heeft op de percelen [locatie 2] en [locatie 3] (hierna: de percelen).

Bij uitspraak van 21 december 2007, verzonden op dezelfde dag, heeft de rechtbank Roermond (hierna: de rechtbank), voor zover thans van belang, het door [appellanten] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.
Tegen deze uitspraak hebben [appellanten] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 21 januari 2008, hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 5 augustus 2008, waar [appellanten], vertegenwoordigd door 5.1.2,e 5.1.2,e en het college, vertegenwoordigd door 5.1.2,e 5.1.2,e ambtenaar in dienst van de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge het bestemmingsplan "Buitengebied" (hierna: het bestemmingsplan) rust op de percelen de bestemming "Agrarisch gebied -Ag-" met de medebestemming "Agrarisch bouwblok -AB-".

Ingevolge artikel 1, aanhef en onder 27, van de voorschriften van het bestemmingsplan (hierna: de planvoorschriften) wordt in deze voorschriften onder bouwperceel verstaan de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken.

Ingevolge artikel 2, aanhef en onder 9, voor zover thans van belang, wordt de afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens als volgt gemeten: de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelsgrens van het bouwperceel.

Ingevolge artikel 22, derde lid, aanhef en onder d, voor zover thans van belang, bedraagt de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 5 m.

2.2. [appellanten] betogen tevergeefs dat de rechtbank heeft miskend dat de bouwvergunning op basis van onvolledige gegevens is verleend. Het is in hoge mate aan het college om te beoordelen of voldoende gegevens en bescheiden zijn ingediend om een besluit op de aanvraag te kunnen nemen. Niet is gebleken dat het college in dit geval niet op basis van de hem ter beschikking staande gegevens en bescheiden een besluit kon nemen.

2.3. [appellanten] betogen voorts dat de rechtbank, door te oordelen dat voor de wijziging van het oorspronkelijke bouwplan, zoals ingediend tijdens de bezwaarprocedure, geen nieuwe aanvraag om bouwvergunning hoefde te worden ingediend, heeft miskend dat die wijziging niet van ondergeschikte aard is. In dit verband verwijzen zij naar de uitspraak van de Afdeling van 29 november 2006 in zaak nr. 200601811/1.

2.3.1. [appellanten] voeren terecht aan dat de rechtbank hun verwijzing naar voornoemde uitspraak ten onrechte heeft verworpen enkel vanwege de omstandigheid dat de rechtsvraag in die zaak betrekking had op de toetsing van artikel 6:18, derde lid, van de Algemene wet bestuursrecht in relatie tot een eerder geschorste bouwvergunning. Het in die zaak aan de orde zijnde criterium, namelijk dat de wijziging van ondergeschikte aard dient te zijn, is immers, zoals de rechtbank op zich heeft onderkend, vergelijkbaar. Het betoog leidt evenwel niet tot het beoogde doel. De vraag of sprake is van een wijziging van ondergeschikte aard, dient per concreet geval te worden beantwoord. In dit geval betreft de wijziging voornamelijk een verkleining van de oppervlaktematen, teneinde de overschrijding van de in het bestemmingsplan aangegeven bouwblokken ongedaan te maken. De rechtbank heeft terecht geoordeeld dat die wijziging weliswaar in absolute zin niet een te verwaarlozen aantal meters betreft, maar dat zij, gelet op de totaaloppervlakte van het bouwplan en de ongewijzigde

verschijningsvorm, in relatie tot de omgeving als van ondergeschikte aard moet worden aangemerkt. In dit verband heeft de rechtbank voorts terecht overwogen dat aan de wijziging, wat betreft de aanvraag om bouwvergunning, geen nieuwe toetsingsaspecten zijn verbonden. Voorts valt niet in te zien dat derden, zoals [appellanten] stellen, door de wijziging, die strekt tot een verkleining van het oppervlak van het oorspronkelijke bouwplan, in hun belangen zijn geschaad.
Het betoog faalt.

2.4. [appellanten] betogen verder dat de rechtbank heeft miskend dat het bouwplan in strijd is met artikel 22, derde lid, aanhef en onder d, van de planvoorschriften, nu het perceel K303 geen deel uitmaakt van het bouwperceel waarop het bouwplan is voorzien, zodat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minder dan 5 m bedraagt.

2.4.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 26 mei 2004 in zaak nr. 200305777/1), is bij de vaststelling van de omvang van het bouwperceel de actuele situatie bepalend. In beginsel dient te worden uitgegaan van het kadastrale perceel waarop het bouwplan zal worden gerealiseerd. In dit geval moet echter worden geoordeeld dat, hoewel het gaat om twee kadastrale percelen, deze percelen zijn aan te merken als één bouwperceel. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat beide percelen ten tijde van het nemen van het besluit op bezwaar in eigendom waren van [vergunninghouder] en dat het perceel K303 grotendeels dezelfde agrarische bestemming heeft. Dat op een klein gedeelte van het perceel K303 de bestemming "Landschapselement" rust, biedt onvoldoende grond voor een ander oordeel. Ter zitting heeft het college voldoende gemotiveerd uiteengezet dat de planwetgever slechts de ter plaatse aanwezige bosjes positief heeft willen bestemmen en daaraan geen verdere betekenis toekomt.

2.5. [appellanten] voeren voorts tevergeefs aan dat de rechtbank ten onrechte heeft geconcludeerd dat het beoogde bouwwerk de grens van het perceel K303 niet overschrijdt en derhalve is gelegen binnen het bouwblok. De rechtbank is er terecht van uitgegaan dat, voor zover tekening B.3.2 aanleiding geeft voor twijfel over de plaatsing van het bouwwerk ten opzichte van de grens van het perceel K303, dit wordt veroorzaakt door het gebruik op die tekening van dikke lijnen voor zowel de aanduiding van de randen van het bouwwerk als de perceelsgrens. Nu uit de maatvoering blijkt dat het met het bouwplan beoogde bouwwerk niet breder is dan het bouwblok, moet worden geoordeeld dat het binnen dat blok is gelegen.

2.6. Anders dan [appellanten] ten slotte betogen, heeft de rechtbank terecht geoordeeld dat de discrepantie tussen de verleende bouwvergunning en de krachtens de Wet milieubeheer verleende vergunning van 25 juli 2006 niet wegneemt dat laatstgenoemde vergunning is te beschouwen als de in artikel 52 van de Woningwet bedoelde beschikking op de aanvraag om vergunning krachtens artikel 8.1 van de Wet milieubeheer. De verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 20 februari 2008 in zaak nr. 200704982/1 leidt niet tot een ander oordeel. Anders dan in die zaak, volgt uit de bouwtekeningen niet dat het gedeelte van het bouwplan dat buiten de vergunning van 25 juli 2006 valt, bestemd is voor gebruik waarvoor vergunning krachtens artikel 8.1 van de Wet milieubeheer benodigd is.

2.7. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd.

2.8. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e en 5.1,2,e 5.1,2,e leden, in tegenwoordigheid van 5.1,2,e ambtenaar van Staat.

5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 10 september 2008

457.

ECLI:NL:RVS:2013:BZ2530

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	27-02-2013
Datum publicatie	27-02-2013
Zaaknummer	201203303/1/A1
Rechtsgebieden	Bestuursrecht Omgevingsrecht
Bijzondere kenmerken	Hoger beroep
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 17 november 2009 heeft het college onder verlening van een vrijstelling aan Zeemotel bouwvergunning eerste fase en een uitwegvergunning verleend voor het realiseren van een hotel en appartementencomplex aan de 5.1,2,e te Noordwijk (hierna: het perceel).
Wetsverwijzingen	Woningwet Wet op de Ruimtelijke Ordening Wet op de Ruimtelijke Ordening 19
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl AB 2013/144 met annotatie van 5.1,2,e BA 2013/81 JOM 2014/11

Uitspraak

201203303/1/A1.

Datum uitspraak: 27 februari 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op de hoger beroepen van:

1. het college van burgemeester en wethouders van Noordwijk,

2. [appellant sub 2], wonend te Noordwijk,

3. [appellant sub 3a] en [appellant sub 3b], handelend onder de naam Zeemotel Zeezicht, (hierna: Zeemotel), gevestigd te Noordwijk,

appellanten,

tegen de uitspraak van de rechtbank 's-Gravenhage van 22 februari 2012 in zaken nrs. 11/923 en 11/926 in het geding tussen:

[appellant sub 2] en [partij],

en

het college.

Procesverloop

Bij besluit van 17 november 2009 heeft het college onder verlening van een vrijstelling aan Zeemotel bouwvergunning eerste fase en een uitwegvergunning verleend voor het realiseren van een hotel en appartementencomplex aan de 5.1,2,e te Noordwijk (hierna: het perceel).

Bij besluit van 3 juni 2010 heeft het college aan Zeemotel daarvoor een bouwvergunning tweede fase verleend voor het herbouwen en uitbreiden van een hotel en appartementencomplex op het perceel.

Bij afzonderlijke besluiten van 14 december 2010 heeft het college het door [appellant sub 2] daartegen gemaakte bezwaar gegrond verklaard en de besluiten van 17 november 2009 en 3 juni 2010, onder aanpassing van de motivering en de bouwtekeningen, in stand gelaten.

Bij tussenuitspraak heeft de rechtbank het college in de gelegenheid gesteld om binnen zes weken de aan die besluiten klevende gebreken te herstellen. Deze uitspraak is aangehecht.

Bij brief van 8 november 2011 heeft het college de motivering van de besluiten van 14 december 2010 aangevuld.

Bij einduitspraak van 22 februari 2012 heeft de rechtbank het door [appellant sub 2], ingestelde beroep gegrond verklaard, de besluiten van 14 december 2010 vernietigd, de besluiten van 17 november 2009 en 3 juni 2010 herroepen en de door Zeemotel gevraagde bouwvergunningen geweigerd. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben het college, [appellant sub 2] en Zeemotel hoger beroep ingesteld.

Het college en [appellant sub 2] hebben een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 2] en het college hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 27 september 2012, waar het college, vertegenwoordigd door 5.1,2,e en 5.1,2,e beiden werkzaam bij de gemeente, bijgestaan door 5.1,2,e advocaat te Leiden, en Zeemotel, vertegenwoordigd door haar directeuren [appellant sub 3a] en [appellant sub 3b], bijgestaan door [gemachtigde] en mr. H.J.M. Winkelhuijzen, advocaat te Alphen aan den Rijn, en [appellant sub 2], bijgestaan door mr. I.L. Haverkate, advocaat te Amsterdam, en [belanghebbende], zijn verschenen.

Overwegingen

1. Op 1 januari 2013 is de Wet aanpassing bestuursprocesrecht in werking getreden. Uit het daarbij behorende overgangsrecht volgt dat het recht zoals het gold voor de inwerkingtreding van deze wet op dit geding van toepassing blijft.

2. Het project heeft betrekking op de bouw van een hotel met vierentwintig hotelappartementen, zes koopappartementen en een beheerder woning. Het project bestaat uit vijf bouwlagen, waarbij de bouwlagen 4 en 5 in de kap zijn verwerkt.

3. Het college betoogt tevergeefs dat de rechtbank het besluit op bezwaar van 8 november 2011 ten

onrechte niet heeft vernietigd. De rechtbank heeft het schrijven van het college van 8 november 2011 terecht niet aangemerkt als besluit, nu dit schrijven slechts een aanvulling van de motivering van de besluiten van 14 december 2010 bevat en dus niet op rechtsgevolg is gericht.

4. [appellant sub 2] betoogt dat de rechtbank niet heeft onderkend dat de oorspronkelijke aanvraag om bouwvergunning zodanig is gewijzigd dat Zeemotel een nieuwe aanvraag om bouwvergunning had moeten indienen.

4.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van de Afdeling van 10 september 2008 in zaak nr. 200800531/1l) is geen nieuwe aanvraag nodig als de wijziging van het bouwplan van ondergeschikte aard is en dient de vraag of de wijziging van ondergeschikte aard is, per concreet geval te worden beantwoord.

Blijkens de bouwtekeningen van 22 november 2010 is het oorspronkelijke bouwplan van 2007 gewijzigd. De belangrijkste wijzigingen hebben, zoals ter zitting is komen vast te staan, onder meer betrekking op het vervallen van de kelderverdieping en de daarin voorziene parkeergarage, een verlaging van de bouwhoogte van ongeveer 17 m tot 15,80 m, het vervallen van twee dakramen, het veranderen van een raam in een deur, de wijziging van een luifel, de toevoeging van een deur en de toevoeging van een liftschacht. De uiterlijke verschijningsvorm en de bovengrondse situering is door deze wijzigingen van het oorspronkelijke bouwplan vrijwel ongewijzigd gebleven. De rechtbank heeft de bouwkundige wijzigingen daarom terecht niet van ingrijpende aard geacht. Verder zijn derden door de wijzigingen niet in hun belangen geschaad. De wijzigingen zijn aangebracht in overleg met omwonenden en komen gedeeltelijk aan de bezwaren van [appellant sub 2] tegemoet. Anders dan [appellant sub 2] stelt, zal door het vervallen van de parkeerkelder met daarin zeven parkeerplaatsen de parkeerdruk in de buurt van de projectlocatie niet toenemen, aangezien het gewijzigde bouwplan voorziet in de bouw van zeven inpandige parkeerplaatsen op maaiveldniveau. Onder deze omstandigheden heeft de rechtbank terecht overwogen dat de wijzigingen in de aanvraag van ondergeschikte aard zijn, zodat daarvoor geen nieuwe aanvraag was vereist. Het betoog faalt.

5. Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Zuidduinen 1982" rusten op het perceel de bestemmingen "Horecabedrijven met bijbehorende erven (H)" en "Tuin of onbebouwd erf (T)".

Ingevolge artikel 14 van de planvoorschriften, voor zover thans van belang, zijn de aldus aangewezen gronden bestemd voor hotels en restaurants, met dien verstande dat:

a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;

b. indien op de kaart voor het betreffende bebouwingsvlak een maximum goothoogte is aangegeven, de hoogte van de hoofdgebouwen ten hoogste 3 m meer mag bedragen dan de op de kaart ingeschreven goot- en boeiboordhoogte, mits de gebouwen worden afgedekt met een schuine kap van ten hoogste 60°.

Het project is, naar niet in geschil is, in strijd met het bestemmingsplan, omdat het gebouw onder meer deels buiten de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken is voorzien. Teneinde de gevraagde bouwvergunning toch te kunnen verlenen heeft het college met toepassing van artikel 19, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO) vrijstelling verleend voor het project.

6. Ingevolge artikel 19, tweede lid, van de WRO kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bestemmingsplan in door gedeputeerde staten, in overeenstemming met de inspecteur, aangegeven categorieën van gevallen. Gedeputeerde staten kunnen daarbij tevens bepalen onder welke omstandigheden vooraf een verklaring van gedeputeerde staten dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben, is vereist. Het bepaalde in het eerste lid met betrekking tot een goede ruimtelijke onderbouwing is van overeenkomstige toepassing.

Ingevolge het eerste lid wordt onder een goede ruimtelijke onderbouwing bij voorkeur een gemeentelijk of intergemeentelijk structuurplan verstaan. Indien er geen structuurplan is of wordt opgesteld, wordt bij de ruimtelijke onderbouwing in elk geval ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan, dan wel wordt gemotiveerd waarom het te realiseren project past binnen de toekomstige bestemming van het betreffende gebied. De gemeenteraad kan de in de eerste volzin bedoelde vrijstellingsbevoegdheid delegeren aan burgemeester en wethouders.

7. Het college en Zeemotel betogen dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat de ruimtelijke onderbouwing van het project als neergelegd in de notitie "Ruimtelijke Onderbouwing Hotel Zeezicht, 5.1,2,e te Noordwijk" van november 2009 (hierna: de ruimtelijke onderbouwing) niet voldoet aan de daaraan te stellen eisen.

7.1. In de ruimtelijke onderbouwing van het project als neergelegd in de notitie "Ruimtelijke Onderbouwing Hotel Zeezicht, 5.1,2,e te Noordwijk" van november 2009 (hierna: de ruimtelijke onderbouwing) is vermeld dat het beoogde gebouw voor een groot deel past binnen het volume van het huidige hotel en qua bebouwd oppervlak nauwelijks verandert.

[appellant sub 2] heeft deze passage in beroep bestreden onder verwijzing naar de conclusie van een door hem overgelegde notitie "Toetsing aanvraag nieuwbouwplan Motel Zeezicht 2008 aan het bestemmingsplan Zuidduinen" van Bureau voor Bouwpathologie BB van 7 oktober 2008.

De rechtbank heeft in haar tussenuitspraak overwogen dat het college geen eigen berekeningen heeft kunnen overleggen waarin deze conclusie wordt weersproken, zodat het college geen enkel inzicht heeft kunnen verschaffen op grond van welke feiten en omstandigheden het in de ruimtelijke onderbouwing tot de conclusie is gekomen dat de geldende nieuwbouw voor een groot deel binnen het volume van het bestaande hotel past en met welk percentage het bebouwingspercentage wordt overschreden, zodat in zoverre een deugdelijke motivering ontbreekt. De rechtbank heeft hierop het college in de gelegenheid gesteld de gebreken in de besluitvorming te herstellen.

Vervolgens heeft het college de brief van 8 november 2011 ingezonden met daarbij een tekening waarop de afmetingen van het bestaande gebouw, de in het bestemmingsplan geboden bouwmogelijkheden en de afmetingen van het project zijn vermeld. In reactie hierop heeft [appellant sub 2] een door Buro de Binnenstad B.V. opgestelde notitie "Volumeberekening van het nieuwbouwplan 5.1,2,e te Noordwijk" van 1 december 2011, overgelegd.

7.2. De rechtbank heeft in haar einduitspraak overwogen dat onduidelijk blijft hoe het college de overschrijding van de massa en het oppervlak van het project heeft berekend, nu het college niet heeft vermeld welke uitgangspunten bij diens berekening zijn gehanteerd. Met het slechts overleggen van overzichtstekeningen zonder de daadwerkelijke berekening heeft het college, naar het oordeel van de rechtbank, onvoldoende inzichtelijk gemaakt hoe het tot de volgens hem berekende overschrijdingspercentages is gekomen.

Verder heeft de rechtbank overwogen dat, ook indien wordt uitgegaan van de berekening van het college, het bebouwingsoppervlak met minimaal 26,7% en het bouwvolume met minimaal 20% toeneemt ten opzichte van hetgeen het bestemmingsplan mogelijk maakt. Zelfs met deze berekening acht de rechtbank niet vol te houden dat het bouwplan nauwelijks een wijziging in de maatvoering teweegbrengt. Naar het oordeel van de rechtbank heeft het college ten onrechte bij het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing als uitgangspunt gehanteerd dat toenames van 20% en 26,7% hebben te gelden als marginale vergroting. Nu in de ruimtelijke onderbouwing niet is ingegaan op de overschrijding van zowel bouwoppervlak als bouwvolume in relatie tot het geldende bestemmingsplan, acht de rechtbank de ruimtelijke onderbouwing ontoereikend.

7.3. Het college heeft als bijlage bij zijn brief van 8 november 2011 een tekening overgelegd waarop de afmetingen van het bestaande gebouw, de in het bestemmingsplan geboden bouwmogelijkheden

en de afmetingen van het project zijn vermeld. Tevens heeft het college verklaard dat het zijn berekeningen heeft uitgevoerd op de in artikel 2 van de planvoorschriften voorgeschreven wijze. Gelet hierop heeft de rechtbank ten onrechte overwogen dat onduidelijk is hoe het college de overschrijding van de massa en het oppervlak van het project heeft berekend.

Volgens de door het college overgelegde tekening neemt het bebouwingsoppervlakte toe met ongeveer 32,8% en het bouwvolume met ongeveer 38,8% ten opzichte van hetgeen het bestemmingsplan mogelijk maakt. Niet gebleken is dat deze tekening zodanige gebreken vertoont dat het college dit niet aan zijn besluitvorming ten grondslag heeft mogen leggen. Dat volgens de op verzoek van [appellant sub 2] opgestelde notitie "Volumeberekening van het nieuwbouwplan 5.1,2,e te Noordwijk" de toename van het bouwvolume groter is, leidt niet tot een ander oordeel, nu bij de berekeningen in die notitie ervan is uitgegaan dat ingevolge het bestemmingsplan een maximale bouwhoogte geldt van 15 m, terwijl uit de plankaart gelezen in samenhang met de planvoorschriften valt af te leiden dat ter plaatse geen maximale bouwhoogte geldt. Het bestemmingsplan staat een groter bouwvolume toe dan waarvan voormelde notitie van uitgaat.

Voorts heeft de rechtbank in de omstandigheid dat het college bij het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing als uitgangspunt heeft gehanteerd dat toenames van 32,8% en 38,8% hebben te gelden als marginale vergroting en dat in de ruimtelijke onderbouwing is vermeld dat het beoogde gebouw grotendeels past binnen het volume van het huidige hotel en qua bebouwd oppervlak nauwelijks verandert, ten onrechte grond gevonden voor het oordeel dat de ruimtelijke onderbouwing niet toereikend is.

Het college heeft bij brief van 8 november 2011 te kennen gegeven dat zijn standpunt zo moet worden begrepen dat de lengte, hoogte en breedte van het project elk slechts zullen worden vergroot met ongeveer 11,5% ten opzichte van de maximale bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt en 6,27% ten opzichte van de lengte, hoogte en breedte van het huidige hotel. Gelet op deze toelichting en in aanmerking genomen dat niet gebleken is dat het college bij zijn standpunt is uitgegaan van onjuiste feitelijke gegevens, is er geen grond voor het oordeel dat de ruimtelijke onderbouwing niet voldoet aan de daaraan te stellen eisen. Het betoog van Zeemotel en het college slaagt.

8. Het college en Zeemotel betogen verder dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het project in strijd is met de visie die is neergelegd in de notitie "Integrale Ruimtelijke Visie Noordwijk Zeewaardig" (hierna: de IRV).

8.1. Zeemotel betoogt tevergeefs dat de rechtbank heeft gehandeld in strijd met de goede procesorde door het project te toetsen aan de IRV zonder dat zij Zeemotel in de gelegenheid heeft gesteld om hierover een nadere reactie te geven. Al in zijn beroepschrift van 25 januari 2011 heeft [appellant sub 2] aangevoerd dat de realisering van het project in strijd is met de IRV. Zeemotel heeft derhalve tot de behandeling van de zitting op 29 augustus 2011 minimaal zes maanden de tijd gehad om zich op deze beroepsgrond te reageren. Geen grond bestaat daarom voor het oordeel dat de rechtbank Zeemotel uitdrukkelijk gelegenheid had moeten geven alsnog op deze beroepsgrond te reageren.

8.2. Zeemotel betoogt evenzeer tevergeefs dat de IRV geen beleidsregel bevat waarmee in deze procedure rekening moet worden gehouden. De in de IRV neergelegde visie is vastgesteld bij besluit van 25 november 2009. In de IRV staat op pagina 32 dat voor het behoud van het karakter van de wijk essentieel is dat geen medewerking verleend zal worden aan uitbreiden van bouwmassa's ten opzichte van de mogelijkheden van de bestaande bestemmingsplannen, in het bijzonder voor wat betreft hotels en appartementencomplexen in deze wijk. In zoverre bevat de IRV een beleidsregel als bedoeld in artikel 1:3, vierde lid, van de Awb. Deze beleidsregel gold ten tijde van het besluit op bezwaar, zodat er bij het nemen van dat besluit rekening mee behoorde te worden gehouden.

8.3. Zeemotel stelt tevergeefs dat het niet de bedoeling is geweest om deze beleidsregel in de IRV op

te nemen. Wat er verder van de juistheid van deze stelling zij, heeft Zeemotel niet aannemelijk gemaakt dat deze beleidsregel ontbrak in de versie waarmee de raad van Noordwijk heeft ingestemd. Het moet er derhalve voor worden gehouden dat die beleidsregel gold ten tijde van het besluit op bezwaar.

8.4. Het college betoogt dat deze beleidsregel niet van toepassing was, omdat in de IRV staat dat voor particuliere plannen als uitgangspunt het Beeldkwaliteitplan Noordwijk Zeewaardig (hierna: het beeldkwaliteitplan) wordt gehanteerd en in overleg met de initiatiefnemers wordt geanticipeerd op de IRV. Dat betoog faalt omdat met die passage niet valt af te leiden dat de beleidsregel niet van toepassing is.

Niet in geschil is dat de bouwmassa van het beoogde hotel en appartementencomplex de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt overschrijdt. Gelet hierop heeft de rechtbank terecht overwogen dat het project met deze beleidsregel uit de IRV in strijd is.

8.5. De rechtbank heeft terecht geen grond gevonden voor het oordeel dat in dit geval van de beleidsregel kon worden afgeweken. Ingevolge artikel 4:84, van de Awb, handelt het bestuursorgaan overeenkomstig de beleidsregel, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 16 februari 2005, in zaak nr. 200403595/1) gaat het bij bijzondere omstandigheden als bedoeld in artikel 4:84 van de Awb om omstandigheden waarmee bij de totstandkoming van een beleidsregel geen rekening is gehouden en die derhalve in die beleidsregel niet zijn verdisconteerd. Het college betoogt tevergeefs dat zich hier vanwege de situering van het project waardoor het karakter van die villawijk niet zal worden aangetast, zo'n bijzonder geval voordoet. Niet aannemelijk is geworden dat bij de totstandkoming van de IRV met een dergelijke situatie geen rekening is gehouden.

8.6. Het betoog van het college en Zeemotel faalt.

9. Het college betoogt dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het project in de aanleg van voldoende parkeergelegenheid voorziet. Het voert daartoe aan dat het bij de berekening van het benodigd aantal parkeerplaatsen geen rekening met het in het project beoogde restaurant hoefde te houden.

9.1. Ingevolge artikel 2.5.30, eerste lid, van de bouwverordening van de gemeente Noordwijk (hierna: de bouwverordening) moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer.

9.2. Het college heeft zich, onder verwijzing naar de beleidsregels als neergelegd in de op 9 oktober 2008 vastgestelde notitie "Beleidsregel parkeernormen" op het standpunt gesteld dat als gevolg van de realisering van het project 31 parkeerplaatsen nodig zijn. Het heeft zich daarbij gebaseerd op de parkeercijfers van het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek (Crow), zoals die zijn overgenomen in de Aanbevelingen Stedelijke Verkeervoorzieningen 2004 (ASVV 2004). Het college heeft aannemelijk gemaakt dat de parkeerbehoefte ten gevolge van het in het project beoogde restaurant niet toeneemt, nu dat restaurant dient ter vervanging van het bestaande restaurant dat dezelfde omvang en functie heeft en de toepasselijke parkeernorm als vervat in de notitie "Beleidsregel parkeernormen" dezelfde is gebleven. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 7 maart 2012 in zaak nr. 201106323/1/T1/A1) dient bij vervangende nieuwbouw slechts rekening te worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het realiseren van het bouwplan ten opzichte van de

reeds bestaande parkeerbehoefte in verband met het te slopen pand. Gelet daarop heeft het college geen rekening hoeven houden met de parkeerbehoefte van het beoogde restaurant. Het betoog slaagt.

10. [appellant sub 2] betoogt dat de rechtbank niet heeft onderkend dat de adviezen van de stichting 5.1,2,e en Land (hierna: de welstandscommissie) van 22 april 2010 en 7 september 2010 zodanige gebreken vertonen dat het college deze niet of niet zonder meer aan zijn oordeel omtrent de welstand ten grondslag heeft mogen leggen. [appellant sub 2] voert daartoe aan dat het project in strijd is met het Beeldkwaliteitplan Noordwijk Zeewaardig (hierna: het beeldkwaliteitplan) dat mede ten grondslag ligt aan het welstandsadvies, nu in het beeldkwaliteitplan staat dat nieuwe gebouwen voldoende inpandige parkeerplaatsen moeten hebben. Verder voert [appellant sub 2] aan dat in het advies van 22 april 2010 tot uitgangspunt is genomen dat het project past in het bestemmingsplan, terwijl het beoogde gebouw bijna twee maal zo groot wordt als het bestemmingsplan toestaat, aldus [appellant sub 2].

10.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 6 mei 2009 in zaak nr. 200804977/1) mag het college, hoewel het niet aan een welstandsadvies is gebonden en de verantwoordelijkheid voor welstandstoetsing bij hem berust, aan het advies in beginsel doorslaggevende betekenis toekennen. Tenzij het advies naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat het college dit niet - of niet zonder meer - aan zijn oordeel omtrent de welstand ten grondslag heeft mogen leggen, behoeft het overnemen van een welstandsadvies in beginsel geen nadere toelichting. Dit is anders indien de aanvrager of een derde-belanghebbende een advies overlegt van een andere deskundig te achten persoon of instantie dan wel gemotiveerd aanvoert dat het welstandsadvies in strijd is met de volgens de welstandsnota geldende criteria. Ook laatstgenoemde omstandigheid kan aanleiding geven tot het oordeel dat het besluit van het college in strijd is met artikel 44, eerste lid, aanhef en onder d, van de Woningwet of niet berust op een deugdelijke motivering. Dit neemt echter niet weg dat een welstandsnota criteria kan bevatten die zich naar hun aard beter lenen voor beoordeling door een deskundige dan voor beoordeling door een aanvrager of derde-belanghebbende.

10.2. In het beeldkwaliteitplan staat dat op eigen terrein moet worden geparkeerd en nieuwe gebouwen voldoende inpandige parkeerplaatsen moeten hebben. Het project voorziet in zeven inpandige parkeerplaatsen en vierentwintig parkeerplaatsen verspreid over de oost- en zuidzijde van het terrein van Zeemotel. [appellant sub 2] heeft niet aannemelijk gemaakt dat het project aldus in onvoldoende inpandige parkeerplaatsen als bedoeld in het beeldkwaliteitplan voorziet.

10.3. Verder faalt de stelling van [appellant sub 2] dat in het welstandsadvies van 22 april 2010 tot uitgangspunt is genomen dat het project past in het bestemmingsplan. Blijkens voormeld welstandsadvies is de welstandscommissie er bij haar beoordeling van uit gegaan dat het project past hetzij binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan hetzij binnen de vrijstellingsbevoegdheden en planologische mogelijkheden.

10.4. Gelet op het vorenstaande heeft de rechtbank terecht geen grond gevonden voor het oordeel dat de welstandadviezen van 22 april 2010 en 7 september 2010 zodanige gebreken vertonen dat het college deze niet aan zijn oordeel omtrent de welstand ten grondslag heeft mogen leggen.

11. Verder faalt het betoog van het college dat de rechtbank ten onrechte niet is ingegaan op de beroepsgronden van [appellant sub 2] dat het project een zodanige inbreuk maakt op zijn privacy en zonlichttoetreding dat het college de gevraagde vrijstelling in redelijkheid niet heeft kunnen verlenen en dat het college de uitwegvergunning in redelijkheid niet heeft kunnen verlenen. Nu het [appellant sub 2] is die deze beroepsgronden bij de rechtbank heeft aangevoerd, kan het college in zijn hoger beroep niet aanvoeren dat de rechtbank deze gronden ten onrechte niet heeft beoordeeld.

12. [appellant sub 2] betoogt dat de rechtbank ten onrechte aanleiding heeft gezien om het college te veroordelen in slechts een deel van door hem gemaakte proceskosten voor de deskundige M. van

Rossum die werkzaam is bij Buro de Binnenstad B.V.

12.1. [appellant sub 2] heeft in beroep twee niet nader gespecificeerde facturen overgelegd van Buro de Binnenstad B.V. en een e-mail van 29 augustus 2011 waarin staat dat twee daar werkzame personen in totaal 11 uren hebben besteed aan deze zaak. Gelet hierop heeft de rechtbank terecht aanleiding gezien het college te veroordelen tot vergoeding van de kosten voor die tijdsbesteding. De rechtbank heeft terecht de overige kosten niet voor vergoeding in aanmerking gebracht nu in de door [appellant sub 2] overgelegde stukken niet is toegelicht waaruit die overige kosten bestaan.

Het betoog faalt derhalve.

13. Ten slotte betogen het college en Zeemotel dat de rechtbank ten onrechte met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder c, van de Awb zelf in de zaak heeft voorzien door de besluiten van 17 november 2009 en 3 juni 2010 te herroepen en de door Zeemotel gevraagde bouwvergunningen te weigeren.

13.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (onder meer in de uitspraak van 21 maart 2012 in zaak nr. 201105950/1/A1) zal de rechter bij het gebruik van zijn bevoegdheid zelf in de zaak te voorzien de overtuiging moeten hebben dat de uitkomst van het geschil, in het geval het college opnieuw in de zaak zou voorzien, geen andere zal zijn.

Aan dit vereiste was hier niet voldaan, nu het college de beleidsregels als neergelegd in de IRV voorafgaand aan het nemen van nieuwe besluiten op de bezwaren zodanig zou kunnen wijzigen dat deze beleidsregels niet langer aan de realisering van het project in de weg staan. Gelet hierop heeft de rechtbank van zijn bevoegdheid om zelf in de zaak te voorzien redelijkerwijs geen gebruik kunnen maken. Het betoog van het college en Zeemotel slaagt. De aangevallen uitspraak dient in zoverre te worden vernietigd wegens strijd met artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder c, van de Awb.

14. De hoger beroepen het college en Zeemotel zijn gegrond. Het hoger beroep van [appellant sub 2] is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd voor zover de rechtbank daarbij de besluiten van 17 november 2009 en 3 juni 2010 heeft herroepen en de door Zeemotel gevraagde bouwvergunningen heeft geweigerd.

15. Op 30 mei 2012 heeft de raad van Noordwijk besloten zo spoedig mogelijk een procedure op te starten om de tekst op pagina 32 van de IRV, zoals weergegeven in 8.2 te wijzigen. Het verzoek van het college om gelet hierop te bepalen dat de rechtsgevolgen van de besluiten op bezwaar van 14 december 2010 in stand blijven, kan niet worden ingewilligd, reeds omdat bij de beslissing van 30 mei 2012 de IRV niet is gewijzigd, maar slechts de procedure daartoe is aangevangen.

15.1. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart de door Zeemotel Zeezicht en het college van burgemeester en wethouders van Noordwijk ingestelde hoger beroepen gegrond;

II. verklaart het door [appellant sub 2] ingestelde hoger beroep ongegrond.

III. vernietigt de uitspraak van de rechtbank 's-Gravenhage van 22 februari 2012 in zaken nrs. 11/923 en 11/926 voor zover daarbij de besluiten van 17 november 2009 en 3 juni 2010 zijn herroepen en de door Zeemotel gevraagde bouwvergunningen zijn geweigerd.

Aldus vastgesteld door 5.1,2,e voorzitter, en 5.1,2,e en 5.1,2,e leden, in tegenwoordigheid van 5.1,2,e ambtenaar van staat.

5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e

voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 27 februari 2013

543.

Raad van State

Uitspraak 200601811/1

ECLI	ECLI:NL:RVS:2006:AZ3199
Datum uitspraak	29 november 2006
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 5 januari 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders van Zeist (hierna: het college) aan [vergunninghouder] vergunning verleend voor het uitbreiden van de woning aan de achterzijde en het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde op het perceel [locatie] te Zeist (hierna: het perceel).

Volledige tekst

200601811/1.
Datum uitspraak: 29 november 2006

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak in zaak no. SBR 05/1383 van de rechtbank Utrecht van 6 januari 2006 in het geding tussen:

appellant

en

het college van burgemeester en wethouders van Zeist.

1. Procesverloop

Bij besluit van 5 januari 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders van Zeist (hierna: het college) aan [vergunninghouder] vergunning verleend voor het uitbreiden van de woning aan de achterzijde en het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde op het perceel [locatie] te Zeist (hierna: het perceel).

Bij besluit van 12 april 2005 heeft het college het door appellant gemaakte bezwaar tegen het besluit van 5 januari 2005 ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 6 januari 2006, verzonden op 23 januari 2006, heeft de rechtbank Utrecht

(hierna: de rechtbank) het daartegen door appellant ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.
Tegen deze uitspraak heeft appellant bij brief van 6 maart 2006, bij de Raad van State ingekomen op 7 maart 2006, hoger beroep ingesteld. Deze brief is aangehecht.

Bij brief van 2 mei 2006 heeft appellant een nadere reactie ingediend.

Bij brief van 15 mei 2006 heeft het college van antwoord gediend.

Met toepassing van artikel 8:26 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) is vergunninghouder in de gelegenheid gesteld als partij aan het geding deel te nemen.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 31 oktober 2006, waar appellant vertegenwoordigd door mr. 5.1,2,e gemachtigde, en het college, vertegenwoordigd door 5.1,2,e ambtenaar van de gemeente, zijn verschenen.
Vergunninghouder is met bericht van verhindering niet ter zitting verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Appellant betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het besluit van 5 januari 2005 een primair besluit is. Hij voert hiertoe aan dat sprake is van een wijziging van de geschorste bouwvergunning van 25 oktober 2004, zodat het besluit van 5 januari 2005 is genomen in strijd met artikel 6:18, derde lid, van de Awb. In dit verband betoogt appellant voorts dat de rechtbank ten onrechte niet is ingegaan op zijn betoog dat het besluit van 5 januari 2005, in strijd met artikel 10:3, derde lid, van de Awb, en derhalve onbevoegd, is genomen.

2.1.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in onder meer de uitspraak van 23 maart 2005 in zaak no. 200403172/1, indien hangende een bezwaar- of beroepschriftprocedure met betrekking tot een bouwvergunning, bij nader besluit naar aanleiding van een daartoe strekkende aanvraag bouwvergunning wordt verleend voor een wijziging van het bouwplan waarvoor de eerdere bouwvergunning is verleend, op dat nadere besluit de artikelen 6:18 en 6:19 van de Awb van toepassing, mits die wijziging van ondergeschikte aard is. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat voor een dergelijke wijziging volgens vaste jurisprudentie geen nieuwe bouwaanvraag nodig zou zijn geweest.

2.1.2. Het besluit van 5 januari 2005 is genomen op de door vergunninghouder ingediende nieuwe aanvraag om bouwvergunning van 9 december 2004. Deze aanvraag volgde op de door het college aan vergunninghouder verleende bouwvergunning van 25 oktober 2004 voor het vergroten van de woning aan de achterzijde op de begane grond en de verdieping alsmede het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak op het perceel, welke bouwvergunning bij uitspraak van 23 november 2004 door de voorzieningenrechter van de rechtbank is geschorst. De nieuwe, hier in geding zijnde, aanvraag om bouwvergunning verkleint de beoogde uitbouw van twee verdiepingen met 51 cm tot een diepte van 2,81 meter, met het doel de in de uitspraak van 23 november 2004 in dit opzicht vastgestelde strijd met het geldende bestemmingsplan op te heffen. Die verandering in vergelijking met de eerdere bouwvergunning betreft, gelet op de omvang in verhouding tot de omvang van de totale uitbreiding van de woning, geen wijziging van ondergeschikte aard.

De rechtbank heeft met juistheid geoordeeld dat het besluit van 5 januari 2005 een primair besluit is. Anders dan appellant betoogt, is de rechtbank voorts ingegaan op zijn stelling dat dit besluit onbevoegd zou zijn genomen en heeft zij terecht overwogen dat dit primaire besluit krachtens de vigerende mandaatregeling bevoegdelijk is genomen door het hoofd van

de afdeling Vergunningen en Handhaving.
2.2. Voorts heeft appellant ter zitting verklaard dat de overweging van de rechtbank dat het geschil feitelijk niet ziet op de dakkapel op zich juist is, zodat het betoog in het hoger beroepschrift ter zake geen verdere bespreking behoeft.

2.3. Appellant betoogt voorts dat de rechtbank heeft miskend dat het bouwplan in strijd is met artikel 1b en artikel 10, eerste lid, van de voorschriften van het ter plaatse geldende "Uitbreidingsplan 1937" (hierna: het uitbreidingsplan). Gelezen in onderlinge samenhang is volgens deze artikelen, nu de bestemming van de gronden door de aanwezigheid van een woning is verwezenlijkt, het niet-bebouwde deel van de gronden bestemd als (sier)tuin, aldus appellant.

2.3.1. Ingevolge het ter plaatse geldende uitbreidingsplan rust op de gronden waarop het bouwplan is voorzien de bestemming "open bebouwing" met de bebouwingsformule "335-II-2,5".

Ingevolge artikel 1, aanhef en onder 6, van de voorschriften van het uitbreidingsplan wordt voor de gronden begrepen in het uitbreidingsplan in deze voorschriften onder bouwen verstaan: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

Ingevolge artikel 1b van de voorschriften is het verboden gronden of opstallen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het uitbreidingsplan aan de gronden gegeven bestemming, nadat deze is verwezenlijkt.

Ingevolge artikel 1c, eerste lid, aanhef en onder a, van de voorschriften mogen op de in het uitbreidingsplan voor "open bebouwing" en "gesloten bebouwing" zonder meer, bestemde gronden worden gebouwd: woningen.

Ingevolge artikel 10, eerste lid, van de voorschriften zijn, voor zover de in het uitbreidingsplan en de voorschriften tot bebouwing bestemde gronden niet bebouwd of voor land-, tuin- of bosbouw in gebruik zijn, zij, met uitzondering van toegangswegen, parkeer- en opslagplaatsen en dergelijke voor een industrie of bedrijf uiteraard noodzakelijke terreinen, bestemd en moeten in ordelijke staat worden gehouden:

a. voor zover zij vóór de voorgevelrooilijn zijn gelegen als siertuin;

b. overigens als tuin.

2.3.2. Het betoog van appellant faalt. Ingevolge artikel 1c, eerste lid, aanhef en onder a, gelezen in samenhang met artikel 1, aanhef en onder 6, van de voorschriften is het bouwen, waaronder begrepen het vergroten, van een woning op het perceel toegestaan. Anders dan appellant betoogt ziet artikel 1b van de voorschriften niet op bouwen, maar op het gebruik van gronden. Voorts heeft de rechtbank terecht overwogen dat artikel 10, eerste lid, van de voorschriften tot doel heeft de staat van de tot bebouwing bestemde maar feitelijk onbebouwde grond, die evenmin in gebruik is voor land-, tuin-, of bosbouw, ordelijk te houden. De rechtbank heeft derhalve terecht het bouwplan in overeenstemming met het uitbreidingsplan geacht.

2.4. Voor zover appellant betoogt dat in afwijking van de bouwvergunning is gebouwd kan dit niet in deze procedure, waar het gaat om de rechtmatigheid van de verlening van de bouwvergunning, aan de orde komen.

2.5. Ten slotte betoogt appellant dat de rechtbank er aan is voorbijgegaan dat het bouwplan

in strijd is met redelijke eisen van welstand.
2.5.1. Het college heeft in de beslissing op bezwaar geoordeeld dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Het college heeft dit oordeel gebaseerd op het advies van de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit PUWC (hierna: de PUWC) van 15 december 2004. Anders dan appellant betoogt wordt deze commissie als commissie van onafhankelijke deskundigen geacht voldoende in staat te zijn een deskundigenadvies uit te brengen op basis van de bouwtekeningen en de overige bij de bouwaanvraag ingediende gegevens. Nu het advies van 15 december 2004 een zogenoemd stempeladvies is, had het college echter niet mogen volstaan met de enkele verwijzing naar dit advies. Appellant heeft immers in zijn bezwaarschrift dit advies gemotiveerd betwist door aan te voeren dat het bouwplan door de twee bouwlagen de stedenbouwkundige en architectonische structuur van de ter plaatse gerealiseerde woningbouw, te weten twee-onder-één-kap woningen, doorbreekt. Met name met dit laatste aspect (twee-onder-één-kap woningen) is volgens appellant onvoldoende rekening gehouden. Gezien deze gemotiveerde betwisting van het stempeladvies van de PUWC had het op de weg van het college gelegen het bouwplan ter nadere, uitgebreidere, advisering nogmaals aan de PUWC voor te leggen.

Uit het voorgaande volgt dat de beslissing op bezwaar van 12 april 2005 in strijd met artikel 7:12, eerste lid, van de Awb is genomen. De rechtbank heeft dit niet onderkend.

2.6. Het hoger beroep is gegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd.

2.7. Het college dient op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. vernietigt de uitspraak van de rechtbank Utrecht van 6 januari 2006, SBR 05/1383;

II. verklaart het bij de rechtbank ingestelde beroep gegrond;

III. vernietigt het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Zeist van 12 april 2005, 8186;

IV. veroordeelt het college tot vergoeding van de bij appellant in verband met de behandeling van het hoger beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 22,37 (zegge: tweeëntwintig euro en 37 cent); het dient door de gemeente Zeist aan appellant onder vermelding van het zaaknummer te worden betaald;

V. gelast dat de gemeente Zeist aan appellant het door hem voor de behandeling van het hoger beroep en het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 345,00 (zegge: driehonderdvijfenveertig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door 5.1.2,e Voorzitter, en 5.1.2,e en 5.1.2,e Leden, in tegenwoordigheid van 5.1.2,e ambtenaar van Staat.

5.1.2,e 5.1.2,e
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 29 november 2006

328-488.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 27 november 2019 11:49
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: advies Ruimte Duurzaamheid 5.1,2,e

Advies:
niet meewerken

Inleiding / voorgeschiedenis

De aanvraag om omgevingsvergunning van 11 november 2009 (RBVF109008) ziet op de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' ten behoeve van de nieuwbouw van 9 woningen met bijbehorende tuinen en parkeerplaatsen op het perceel aan de 5.1,2,e te Amsterdam.

De afhandeling van de aanvraag heeft langdurig vertraging opgelopen doordat geen overeenstemming is bereikt tussen aanvrager en gemeente over de grondexploitatie door middel van een anterieure overeenkomst (daarbij heeft destijds de economische crisis een rol gespeeld). In 2018 heeft aanvrager aangegeven de aanvraag weer op te willen pakken. Op 19 september 2018 heeft overleg plaatsgevonden tussen aanvrager en de gemeente (juridisch-planologische en stedenbouwkundige adviseurs). Bij dat overleg heeft de gemeente aangegeven dat tegen het plan ruimtelijke bezwaren bestaan van met name stedenbouwkundige en cultuurhistorische aard.

Op initiatief van aanvrager is de aanvraag medio mei 2019 geactualiseerd door indiening van nieuwe stukken waarbij in hoofdzaak sprake is van hetzelfde plan.

Bestemmingsplan

De aanvraag is gesitueerd op gronden vallend onder de volgende (dubbel)bestemmingen zoals is vastgelegd in het geldende bestemmingsplan Bestemmingsplan Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost (2012):

- bestemming Bedrijf
- bestemming Gemengd
- bestemming Tuin
- bestemming Water
- bestemming Verkeer-verblijfsgebied
- bestemming Verkeer
- dubbelbestemming Waarde-Archeologie
- dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie
- Relevant is ook dat ter plaatse van het bouwplan binnen genoemde (dubbel)bestemmingen tevens de gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied 1 geldt. Binnen deze zone geldt een wijzigingsbevoegdheid waardoor onder voorwaarden de bestemming kan worden gewijzigd naar de bestemming Wonen

Op de volgende punten wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan:

- De bouw van woningen met een goothoogte van 4 tot 4,50 meter en een nokhoogte van 8 tot 9 meter met bijbehorende tuinen en parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming "Bedrijf", "Tuin" en "Gemengd";
  Binnen de bestemming Bedrijf en Tuin zijn geen woningen toegestaan.
  Binnen de bestemming Gemengd wordt de maximum goothoogte binnen en buiten het bouwvlak overschreden (4 meter en 3 meter) alsmede de maximum bouwhoogte buiten het bouwvlak (5 meter).
  Overigens is in de ruimtelijke onderbouwing voor wat betreft de bestemming Gemengd niet nader aangegeven of en in hoeverre het maximum bebouwingspercentage van 65% buiten het bouwvlak wordt overschreden.
  De ruimtelijke onderbouwing gaat er bovendien ten onrechte vanuit dat de gehele bestemming Gemengd is aangewezen als bouwvlak met een maximum bebouwingspercentage van 100%.
- De aanleg van tuinen en woningen in de bestemming "Verkeer – verblijfsgebied";
- Het realiseren van verkeersruimte naar achtergelegen parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming "Water", waardoor circa 20,3 m² water wordt gedempt;
- Het realiseren van circa 24 m² water (ter compensatie van voorgaand punt) ter plaatse van de bestemming "Tuin".

- Het bouwplan is in strijd met de bestemming Waarde-Cultuurhistorie omdat het bouwplan niet ziet op handhaving van de bestaande bebouwing in de zin van de in deze bestemming opgenomen bouwregels (zie artikel 22.2).

Cultuurhistorie/stedenbouw
De gemeente constateert dat de aanvraag niet inpasbaar is binnen de cultuurhistorische waarden van het dorp Sloten. Bij dit oordeel betrekt de gemeente de op 26 juni 2013 vastgestelde Nota Cultuurhistorie Nieuw – West en de aanwijzing van Dorp Sloten op
18 oktober 2017 als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. Deze beleidsstukken moeten mede ten grondslag worden gelegd aan de cultuurhistorische beoordeling van het bouwplan en zijn niet meegenomen in de ruimtelijke onderbouwing van dit plan (zie paragraaf 5.8 van de ruimtelijke onderbouwing). Bovendien bestaan er los van de cultuurhistorisch context, stedenbouwkundige bezwaren tegen het bouwplan.

Het bouwplan bestaat uit een rechthoekig complex met hofwoningen in carrévorm (5.1,2,e op tekening) aan de zijde van de 5.1,2,e en een rijtje woningen daarachter (5.1,2,e op tekening) aan de 5.1,2,e
Geconstateerd wordt dat het bouwplan een seriematig karakter heeft. Daardoor ontbreekt het aan een relatie met de stedenbouwkundige context en de cultuurhistorie van Dorp Sloten.
Onduidelijk is waarom voor de vierhoekige configuratie is gekozen. Mogelijk is dat een referentie aan de voorgaande bedrijfsbebouwing (5.1,2,e) maar daarbij ging het om een andere functie die bovendien aan de voorzijde niet als hof maar als gesloten vierhoekig volume was vormgegeven. De carrévorm van de hofwoningen aan de voorzijde van het complex voegt zich niet in het organisch gegroeide straatbeeld van de lintbebouwing aan de 5.1,2,e De bebouwingstypologie van een hof komt binnen Dorp Sloten verder ook niet voor. Bij de positionering is, gelet op de dominante rol van het complex in het straatbeeld, te weinig rekening gehouden met het wisselend rooilijnverloop van de 5.1,2,e Het feit dat een opening is gemaakt aan de voorzijde van het vierkante volume doet daaraan niet af.
Bij de achterliggende woningen aan de 5.1,2,e 5.1,2,e) is getracht in te spelen op het rooilijnverloop en de veelzijdigheid van woningen in de stegen en straten van het dorp. De schaalvergroting

van de woningen en de zeer geringe afwisseling in vormgeving (alleen de kleur en het materiaal verschillen) doen echter afbreuk aan die intentie.
De verspringing en het uitlijnen van de 5.1,2,e met 5.1,2,e is onwenselijk, dit zijn twee verschillende woning typologieën die geen relatie met elkaar moeten aangaan. Er zal meer onderscheid gemaakt moeten worden tussen de 'hofwoningen' aan de voorzijde en de achtergelegen 'rijtjeswoningen' langs de 5.1,2,e
Voor dit onderscheid tussen voor- en achterzijde van het complex is het noodzakelijk om de rijtjeswoningen meer naar achteren te situeren ten opzichte van de 5.1,2,e Daarbij mag de goothoogte variëren en is de verspringing van de gevels een ondergeschikt element. Dit past beter binnen de stedenbouwkundig/cultuurhistorische context waarbij individuele expressie van groot belang is (zie ook de constatering inzake het ongewenste seriematige karakter).
Verder is de zijgevel van woning 1 gesloten. Vanaf de openbare weg levert dat een lage ruimtelijke kwaliteit op.
Wat de omheining van de woningen betreft wordt de voorkeur gegeven aan een laag hekwerk in combinatie met groen zodat het open dorpse karakter wordt doorgezet.

Vastgesteld wordt dat dit plan strijdig is met artikel 22 van het bestemmingsplan (bestemming Waarde-Cultuurhistorie) omdat het plan afwijkt van de bouwregels.
Het bevoegd gezag kan een afwijking slechts toestaan wanneer deskundig advies wordt ingewonnen over de vraag of door de afwijking afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden (zie art. 22.4 sub b).
Voorgaande beoordeling is mede gebaseerd op het advies van 14 augustus 2019 van de afdeling Monumenten & Archeologie van de gemeente Amsterdam. Op basis daarvan ziet de gemeente geen aanleiding om af te wijken van de bouwregels in artikel 22.2.

Parkeren / verkeer
Het parkeerterrein is met betrekking tot het eerder ingediende plan gewijzigd. Daarbij zijn 2 parkeervakken schuin in plaats van haaks aangelegd en worden er 2 bergingen (5.1,2,e) gesitueerd aan de noordzijde van het parkeerterrein, waardoor deze bergingen niet grenzen aan de tuinen van de bewoners.
Onduidelijk is overigens hoeveel parkeerplaatsen er precies zullen komen. Er staan 16 parkeerplaatsen op tekening maar de ruimtelijke onderbouwing spreekt van 18 parkeerplaatsen. Beide aantallen leveren, gelet op het advies van de Verkeer & Openbare Ruimte van 13 juni 2019 geen bezwaren op in relatie tot de geldende parkeernormen (de overschrijding van de maximum parkeernorm is in dit geval acceptabel).
De 2 bergingen aan de noordzijde komen mogelijk in conflict met de naastgelegen parkeerplaats.
Voor de bomen die op tekening staan is onvoldoende inzichtelijk of deze wel voldoende los staan van de parkeervakken.
Inzake de 2 schuin gepositioneerde parkeervakken is het niet aannemelijk dat bij een vol parkeerterrein de auto's de juiste draai kunnen maken om het terrein te verlaten.
De enkele parkeerplaats aan de zuidkant ligt ongunstig, deze zal voor de verkeersveiligheid, of verplaatst of verwijderd moeten worden.

Conclusie
Op grond van het voorgaande wordt geadviseerd om niet mee te werken aan onderhavig bouwplan. Daarbij wordt aangetekend dat woningbouw op deze locatie in beginsel als een mogelijke en ook wenselijke ontwikkeling wordt gezien.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

5.1,2,e
5.1,2,e amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 14 januari 2020 11:08
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: TER INFO: FW: 20191219_Sloten_Gespreksnotitie 5.1,2,e 12-12-2019 (003)
Bijlagen: Gespreksnotitie 5.1,2,e 12-12-2019.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi 5.1,2,e

TER INFO.

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 14 januari 2020 11:03
Aan: '5.1,2,e'; 5.1,2,e; 5.1,2,e; '5.1,2,e n'; '5.1,2,e'
Onderwerp: RE: 20191219_Sloten_Gespreksnotitie 5.1,2,e 12-12-2019 (003)

Beste 5.1,2,e

In aanvulling: we spraken af dat jullie met een aangepast plan komen alvorens we weer om tafel gaan. Is dat plan inmiddels verder? Graag ontvangen we dat zodat we een gesprek goed kunnen voorbereiden.
Vanuit dat plan zal ook de grondruil/verkoop-tekening opnieuw kunnen worden opgesteld.

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e
Projectleider Grondzaken Centrum Nieuw-West
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 14 januari 2020 09:47
Aan: '5.1,2,e'; 5.1,2,e; 5.1,2,e; 5.1,2,e; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: 20191219_Sloten_Gespreksnotitie 5.1,2,e 12-12-2019 (003)
5.1,2,e excuses dat ik deze mail over het hoofd heb gezien.
Ik zal iets inplannen.
Groet, 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e @5.1,2,f]
Verzonden: maandag 23 december 2019 12:53
Aan: 5.1,2,e; 5.1,2,e; 5.1,2,e; 5.1,2,e; 5.1,2,e
Onderwerp: FW: 20191219_Sloten_Gespreksnotitie 5.1,2,e 12-12-2019 (003)

5.1,2,e

Bijgaand tref je het verslag van het overleg van 12 december jl..
Graag willen wij een vervolgafspraak inplannen vanaf 14 januari 's middags. Graag vernemen wij welke datum en tijdstip schikt.
Fijne feestdagen.
Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,f / 5.1,2,e 5.1,2,e / Amsterdam **T** 5.1,2,e / 5.1,2,e / **F** 5.1,2,e / KVK Amsterdam 5.1,2,e / E <5.1,2,e @5.1,2,f >/ <http://www.abecovastgoedadvies.nl/>

De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Mocht de e-mail niet voor u bestemd zijn, dan verzoeken wij u vriendelijk de afzender daarvan op de hoogte te stellen (tel. 020-6613811) en deze e-mail te vernietigen. Dit bericht is gecontroleerd op bekende virussen. Helaas kunnen wij niet garanderen dat het bericht dat u ontvangt volledig en tijdig verzonden is, of tijdig ontvangen wordt en vrij is van virussen of aantasting door derden.
Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. Belangrijke afspraken of contracten dienen altijd door de daarvoor bevoegde personen te worden ondertekend.
Tenzij anders overeengekomen zijn de Voorwaarden van de NVM (2011) op onze werkzaamheden en overeenkomsten van toepassing.

Verslag overleg Kuykhof Sloten - 5.1,2,f

12-12-2019

Aanwezig:

Gemeente Amsterdam: 5.1,2,e RR, 5.1,2,e 5.1,2,e

5.1,2,e (5.1,2,f) 5.1,2,e (5.1,2,f) PV, 5.1,2,e (5.1,2,f) 5.1,2,e (verslag)

Verslag:

5.1,2,e trapt af. Tijdens het vorige overleg tussen 5.1,2,f en de gemeente over het project Kuykhof is besloten door te gaan met het ingediende plan als startpunt.

- Het vorige plan heeft het gehele traject doorlopen inclusief participatie met de buurt;
- Door de gewijzigde status van Sloten naar 'beschermd dorpsgezicht' is de gemeente terug gekomen op het plan;
- Voor 5.1,2,f zijn de uitgangspunten op dit moment niet duidelijk;
- RR heeft aangegeven het plan te willen voorleggen aan de dorpsraad. 5.1,2,e wil graag weten welke functie de dorpsraad heeft in deze.
- De afwijzing van het [bestaande plan] is niet door de gemeente verzonden. Gezien de grondpositie van 5.1,2,f hebben de partijen uitgesproken in gesprek willen blijven totdat de haalbaarheid van het plan onderzocht is. 5.1,2,f verzoekt de gemeente om de afwijzing niet te sturen.

RR geeft aan bij de dorpsraad te zijn geweest. Er is naar de voortgang van het plan geïnformeerd omdat het al een tijd braak ligt. RR heeft aan de dorpsraad aangegeven dat er aan wordt gewerkt, maar er is niets getoond. 5.1,2,e geeft aan dat de dorpsraad geen rol heeft in de toetsing.

RR: De toetsing vindt plaats op basis van de indiening. Er wordt ivm gewijzigde status scherper getoetst.

PV: De regels met de stedenbouwkundige randvoorwaarden zouden publiek moeten zijn, maar wij kunnen ze nergens vinden.

RR: De cultuur historische waarden zijn vastgesteld (en beschikbaar) 5.1,2,e De beleidsmatige visie is vernieuwd. De interpretaties op de 'nota cultuurhistorie' + 'beschermd dorpsgezicht' door de gemeente zijn on-line te vinden. RR: stuurt deze naar 5.1,2,f door.

Actie gemeente

5.1,2,e Het hele traject is destijds doorlopen met de dorpsraad met alle toetsing. Er is in het verleden ook een rapport gemaakt van de cultuurhistorische waarden. Laten we vaststellen dat de spelregels zijn veranderd.

RR+ 5.1,2,e De hofwoningen vormen de crux. Deze passen volgens de gemeente niet in de cultuurhistorische context. Dit is (op basis van het aangepaste beleid) opnieuw beoordeeld op het moment dat het plan werd ingediend.

5.1,2,e De gemeente heeft tijdens de vorige bespreking verzocht om het plan aan te passen op basis van de gemaakte opmerkingen (en het later aangereikte) verkavelingsvoorstel.

5.1,2,e geeft aan dat 5.1,2,f samen met 5.1,2,f een aangepast verkavelingsplan heeft gemaakt op basis van het voorstel van de gemeente.

5.1,2,e en AS lichten het plan toe. Hierbij wordt de hoofdopzet van de gemeente overgenomen. Waarbij er één woning vervalt maar waarbij het aantal m2 GO wordt gecompenseerd door de overige woningen.

- De woningen aan de 5.1,2,e worden opgedeeld in twee clusters van drie.
- Deze woningen schuiven naar achteren, maar diepte van de woningen blijft gehandhaafd ten opzichte van het eerdere plan.
- Het volume van de eerste verdieping wordt meer naar de achtergevel geschoven.
- Het voorstel is om de nok te verhogen naar 9 m in de 5.1,2,e
- De twee woningen aan de 5.1,2,e worden gesitueerd conform verkaveling gemeente, hierbij rekening houdend met de kavelgrens wordt het gedraaide volume wel iets korter en dieper.
- De woningen aan de 5.1,2,e staan aan de hoofdroute en kunnen dus een verdieping hoger worden.
- De nok van deze woningen gaan naar 11 m.
- De kavels worden eveneens aangepast. Door het naar achteren schuiven van de woningen aan de 5.1,2,e kunnen deze een voortuintje krijgen (Delftse stoep) Aan de achterzijde worden de parkeerplaatsen bij de kavel betrokken.
- De kavels van de woningen aan de 5.1,2,e krijgen een ruime voortuin inclusief één parkeerplaats.

5.1,2,e verzoekt of de woningen hoger mogen worden zodat beter gevolg kan worden gegeven aan alle huidige eisen (met installaties, zonnepanelen etc.) Dit valt buiten de wijzigingsbevoegdheid.

5.1,2,e <u>Plan mag aangepast worden ten opzichte van de wijzigingsbevoegdheid omdat het plan toch opnieuw wordt beoordeeld.</u>

<u>RR: De onderbouwing voor de afwijking van de wijzigingsbevoegdheid is kwalitatieve verbetering.</u>

5.1,2,e Hoe zit het met welstand?

RR: Metselwerk en kleurdifferentiatie zal met welstand besproken moeten worden. Er is een welstandsnota waarin de materialisatie is aangegeven.

RR stuurt de cultuurhistorische visie en de welstandsnota naar team 5.1,2,f **<u>Actie gemeente</u>**

PV: kunnen we bij de lage woningen de achterzijde rechttrekken?

RR+ 5.1,2,e Dat kan als de vorm van de kap maar wel zichtbaar is. Deze zie je tussen de woningen van de 5.1,2,e door.

RR: Als het plan op de getoonde wijze wordt ingediend dan wordt het door de afdeling stedenbouw als positief beoordeeld.

5.1,2,e geeft aan dat het plan zal moeten worden aangepast. Alle ontwikkelkosten moeten opnieuw worden gedaan. Daarbij zijn de grondprijzen op basis van m2. De grondruil tekening zal ook wijzigen.

Er wordt besproken of de procedure opnieuw zal worden doorlopen of dat de stukken omgeruild kunnen worden.

5.1,2,e adviseert om de procedure opnieuw te starten in combinatie met de afwijking van het Bestemmingsplan.

5.1,2,e geeft aan dat er al twee keer eerder leges zijn betaald en verzoekt de gemeente hier naar te kijken.

Er ontstaat een hierover een gesprek tussen 5.1,2,e en 5.1,2,e waarbij deze laatste voorstellen oppert die kunnen leiden tot teruggave van leges van de laatste indiening. Dit zou kunnen door het niet ontvankelijk verklaren van de indiening door de gemeente of door het intrekken van de aanvraag door 5.1,2,f 5.1,2,e onderzoekt dit en komt hier op terug. **Actie gemeente**

5.1,2,e Er zijn nog meer extra kosten. Bijvoorbeeld de aangescherpte energieregels en het aanpassen (van de inmiddels aangelegde) bestrating.

RR neemt contact op met beheer om te kijken welke maatregelen genomen moeten worden. **Actie gemeente**

5.1,2,e Het deel van de grond van de gemeente moet nog gesaneerd worden. Wanneer gaat dit plaats vinden? De kosten voor sanering zijn aanzienlijk meer dan vooraf voorzien.

Er ligt een zekere druk bij de gemeente om de grond op korte termijn te saneren. **Actie gemeente**

5.1,2,e Er zijn met betrekking tot dit plan twee juridische situaties:

"Publiek rechtelijk zal de gemeente op basis van de voorliggende stedenbouwkundige opzet akkoord gaan."

"Privaat rechtelijk zal de uitruil opnieuw onderhandeld moeten worden." (NS 5.1,2,f aanpassing anterieure overeenkomst?)

PV geeft aan dat alle wijzigingen worden voorgesteld binnen de oude kaders en dat de grondruil dus gelijk zal blijven.

5.1,2,e verzoekt een nieuwe financiële onderbouwing van het project. PV levert dit per omgaande aan nadat de metrages bvo-gbo bekend zijn. **Actie 5.1,2,f + PV**

Vervolgens wordt er gesproken over de voorzijde van de woningen aan de 5.1,2,e 5.1,2,e De ruimte voor deze woningen is naar aanleiding van het voorstel

van RR 2,4 meter geworden waardoor de straat niet te smal wordt. Het voorstel is om de woningen nog een voortuin te geven van 1 meter.(zgn Delftse stoep) Hierdoor zou je een loopstrook van 1,4 meter overhouden. Iedereen is het er over eens dat de standaard trottoir afmeting van de gemeente is 1,8 meter zou hier niet goed zou passen.

Door het omlaag lopen van de 5.1,2,e (waardoor ook de woningen verschillende vloerniveaus hebben) zullen bordessen bij de entrees ontworpen moeten worden. **Actie** 5.1,2,f

Hierna wordt de vervolgprocedure besproken.

Het is belangrijk dat de uitgangspunten betreffende materialisatie duidelijk worden en dat het plan op SO niveau met de gemandateerde van de welstand besproken wordt. Nb. Dit heeft voor het oude plan niet plaatsgevonden.

RR stelt voor om in januari een overleg op SO niveau te organiseren om hierbij de materialisatie vast te leggen.

5.1,2,e "Voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheid en de afwijkingsprocedure is het doel om dit zo kort mogelijk te laten zijn. De aanpassing betreft de hoogtes. Dit zou als binnenplanse afwijking beoordeeld moeten worden"

5.1,2,f stemt de aanpassing van de toegang af met de duivenvereniging en directe afstemming met de buren 5.1,2,e **Actie** 5.1,2,f

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 20 januari 2020 14:55
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: Aangepast plan 5.1,2,e Kuykhof Sloten
Bijlagen: 5.1,2,e ; Situatietekening.pdf; BVO.PDF

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Hoi 5.1,2,e

Bijgaand ter info, dan heb je alvast enig idee in hoeverre het plan gaat worden aangepast.

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e @5.1,2,f]
Verzonden: maandag 20 januari 2020 10:43
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: Aangepast plan De Kuykhof Sloten

5.1,2,e

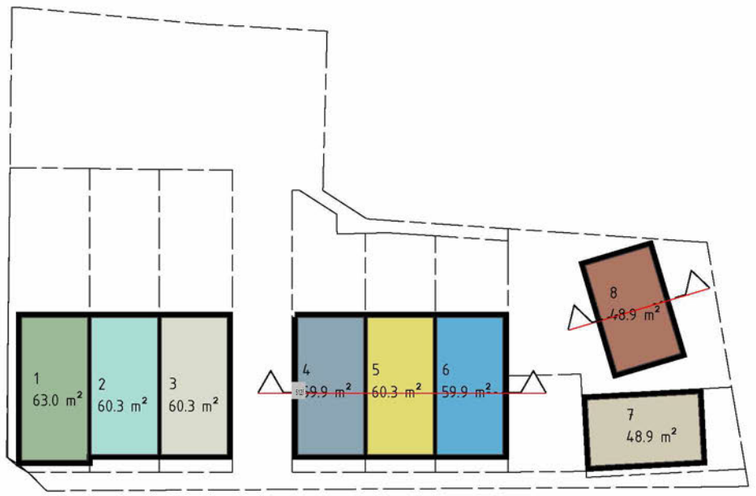
Zoals afgesproken tref je bijgaand het aangepaste plan van de Kuykhof.

Kan de afspraak eind deze week nog plaatsvinden?

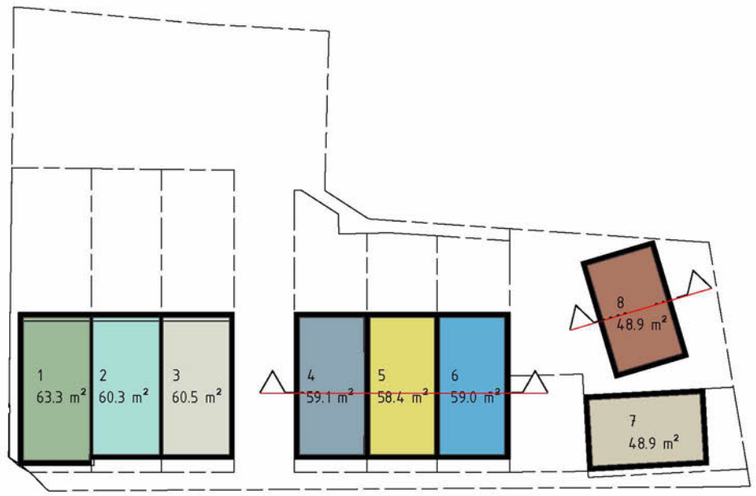
Graag je reactie,

Met vriendelijke groet,

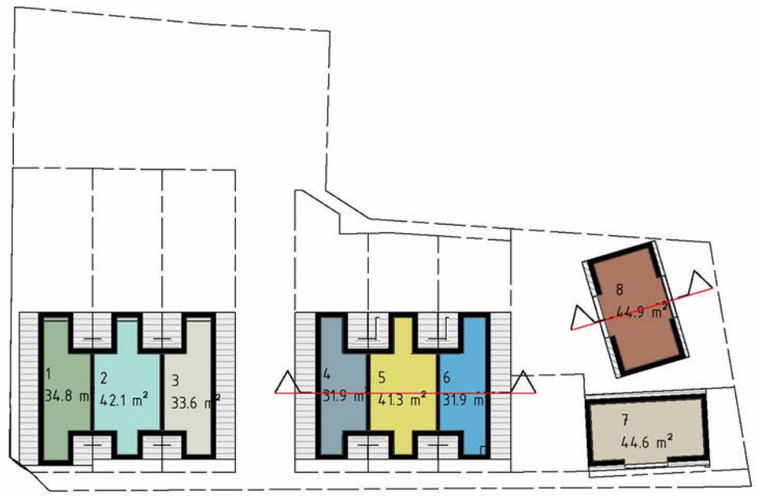
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,f / 5.1,2,e 5.1,2,e / Amsterdam **T** 5.1,2,e / 5.1,2,e / **F** 5.1,2,e / KVK Amsterdam 5.1,2,e / E <mailto:pv@5.1,2,f >/ <http://www.abecovastgoedadvies.nl/>
De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Mocht de e-mail niet voor u bestemd zijn, dan verzoeken wij u vriendelijk de afzender daarvan op de hoogte te stellen (tel. 020-6613811) en deze e-mail te vernietigen. Dit bericht is gecontroleerd op bekende virussen. Helaas kunnen wij niet garanderen dat het bericht dat u ontvangt volledig en tijdig verzonden is, of tijdig ontvangen wordt en vrij is van virussen of aantasting door derden.
Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. Belangrijke afspraken of contracten dienen altijd door de daarvoor bevoegde personen te worden ondertekend.
Tenzij anders overeengekomen zijn de Voorwaarden van de NVM (2011) op onze werkzaamheden en overeenkomsten van toepassing.



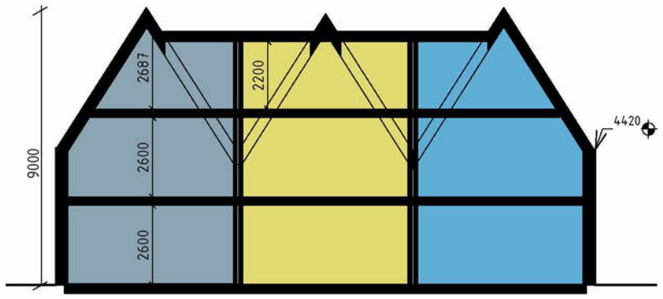
Begane grond GBO



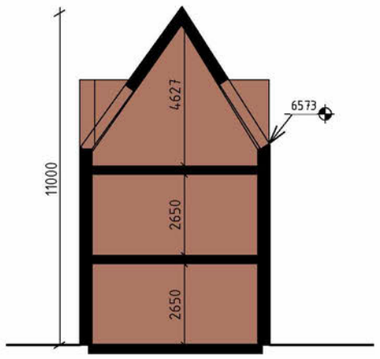
101 Verdieping 1 GBO



102 Verdieping 2 GBO



Doorsnede A-A GBO



Doorsnede B-B GBO

GBO zonder zolder	
Woningtype	**m2**
1	126.2 m²
2	120.5 m²
3	120.8 m²
4	119.1 m²
5	118.6 m²
6	119.0 m²
7	142.5 m²
8	142.8 m²
Totaal	1009.4 m²

GBO met zolder	
Woningtype	**m2**
1	161.0 m²
2	162.6 m²
3	154.3 m²
4	151.0 m²
5	159.9 m²
6	150.9 m²
7	142.5 m²
8	142.8 m²
Totaal	1224.9 m²

5.1,2,f
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

OPDRACHTGEVER
5.1,2,f
5.1,2,e 5.1,2,e
Amsterdam

PROJECT
5.1,2,e - 5.1,2,e
5.1,2,e en 5.1,2,e te
Sloten

ONDERWERP
GBO

PROJECTFASE
SO

SCHAAL
As indicated

GEWIJZIGD

FORMAAT
A3

DATUM
16-01-2020

STATUS
SO

PROJECTCODE
A169

FASE
AA

TEKENINGCODE
L014



5.1,2,f

5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

OPDRACHTGEVER
5.1,2,f
5.1,2,e 5.1,2,e
Amsterdam

PROJECT
5.1,2,e - 5.1,2,e
5.1,2,e en 5.1,2,e te
Sloten

ONDERWERP
Situatietekening

SCHAAL
1 : 200

GEWIJZIGD

DATUM
16-01-2020

STATUS
SO

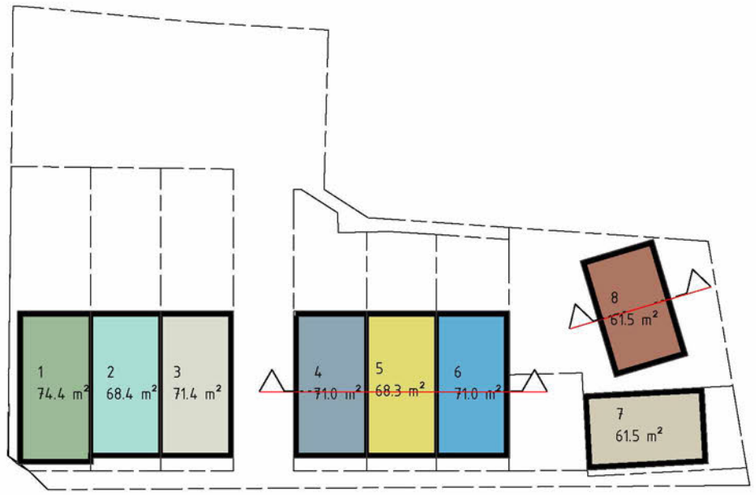
PROJECTFASE
SO

FORMAAT
A3

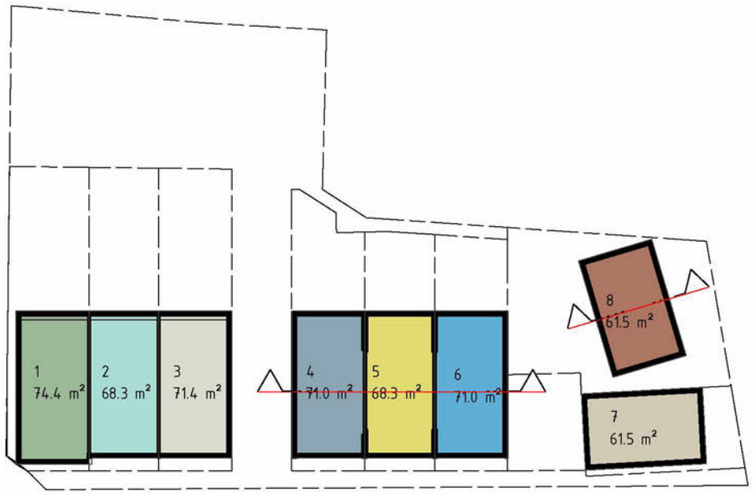
PROJECTCODE
A169

FASE
AA

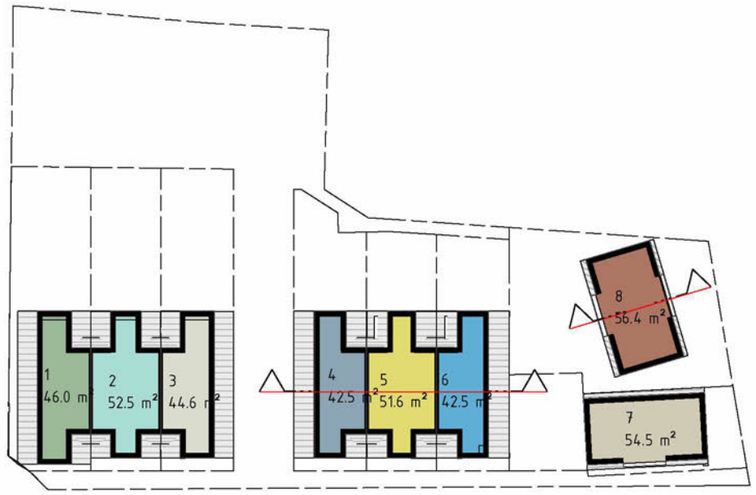
TEKENINGCODE
L012



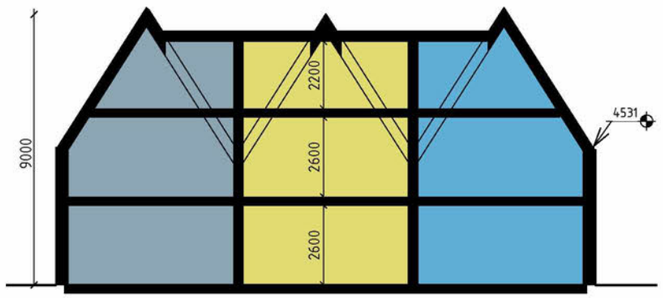
Begane grond BVO



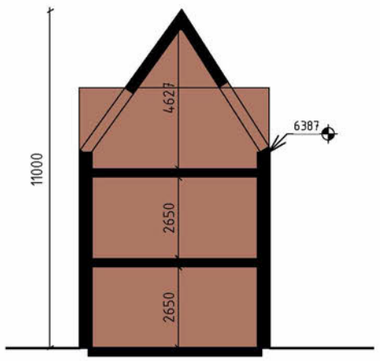
Verdieping 1 BVO



Verdieping 2 BVO



Doorsnede A-A BVO



Doorsnede B-B BVO

BVO	
Wonintype	**m2**
1	194.8 m²
2	189.2 m²
3	187.4 m²
4	184.6 m²
5	188.2 m²
6	184.6 m²
7	177.4 m²
8	179.3 m²
Totaal	1485.4 m²

5.1,2,f

5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

OPDRACHTGEVER
5.1,2,f
5.1,2,e 5.1,2,e
Amsterdam

PROJECT
5.1,2,e - 5.1,2,e
5.1,2,e en 5.1,2,e te
Sloten

ONDERWERP
BVO

SCHAAL
As indicated

GEWIJZIGD

DATUM
16-01-2020

STATUS
SO

PROJECTFASE
SO

FORMAAT
A3

PROJECTCODE
A169

FASE
AA

TEKENINGCODE
L013

Van: 5.1.2,e
Verzonden: maandag 10 februari 2020 10:26
Aan: 5.1.2,e @ 5.1.2,f)
(5.1.2,e @ 5.1.2,f)
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
5.1.2,e @ 5.1.2,f) (5.1.2,e @ 5.1.2,f); ' 5.1.2,e @bf-as.nl'
Onderwerp: RE: 5.1.2,e
Bijlagen: 2020130_Sloten_Gespreksnotitie 5.1.2,e 23-01-2020.pdf; GBO[1].PDF; Situatie[1].pdf; Situatie_grondverdeling[1].pdf; 3D[1].PDF; 3D1[1].pdf; Begane grond[1].pdf; BVO[1].PDF; L003 - Kadaster-Floor Plan - Situatie Kadaster[2].dwg; L002 - Situatietekening-Floor Plan - Situatie (True North)[1].dwg

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste 5.1.2,e

In bijgaand verslag is het volgende opgenomen:

RR: Op basis hiervan kan de verkorte procedure (als kruimelgeval) van 30 weken toegepast worden. De nieuwe aanvraag kan via het olo loket worden ingediend.

De genoemde duur van de procedure klopt wel ongeveer maar het beestje heeft verder echt een hele andere naam. Een nieuwe aanvraag zal komen te vallen onder de *uitgebreide Wabo-projectprocedure* waarvoor in principe 26 weken staat ('in principe' want geen fatale termijn).
P.s.: dit is in de basis gewoon dezelfde procedure als geldt voor de nu nog lopende aanvraag uit 2009 (maar die destijds is ingediend onder het regime van een inmiddels herziene Wro).

Met vriendelijke groet,
5.1.2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e @ 5.1.2,f]
Verzonden: vrijdag 7 februari 2020 17:16
Aan: 5.1.2,e : 5.1.2,e ; 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e 5.1.2,e
Onderwerp: Besprekingsverslag

5.1.2,e

Bijgaand het verslag van de bespreking van 30 januari jl.

Op basis van de afstemming met 5.1.2,e heeft 5.1.2,f de tekeningen bijgesteld, zie bijlage.

Graag willen wij op korte termijn een reactie van het Stadsdeel dat deze versie gedragen wordt door Stedenbouw/welstand. Wij hebben ook vernomen dat er contact is met de dorpsraad en zien hier ook graag een bevestiging van dat zij zich in dit ontwerp kunnen vinden.

Het verzoek van mij is om intussen de doorrekening van het project te maken waarbij een balans wordt gevonden in de extra projectkosten en grondsaneringskosten.
Dit om vervolgens een anterieure overeenkomst te kunnen opstellen voor de koop van de grond en een planning voor de goedkeuring B&W.

Mogelijk moeten we dit voorbespreken. Indien dit het geval is, verneem ik graag enige data.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,f / 5.1,2,e 5.1,2,e / Amsterdam **T** 5.1,2,e / 5.1,2,e / **F** 5.1,2,e / KVK Amsterdam 5.1,2,e / E <mailto:pv@ 5.1,2,f >/ <http://www.abecovastgoedadvies.nl/>
De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Mocht de e-mail niet voor u bestemd zijn, dan verzoeken wij u vriendelijk de afzender daarvan op de hoogte te stellen (tel. 020-6613811) en deze e-mail te vernietigen. Dit bericht is gecontroleerd op bekende virussen. Helaas kunnen wij niet garanderen dat het bericht dat u ontvangt volledig en tijdig verzonden is, of tijdig ontvangen wordt en vrij is van virussen of aantasting door derden.
Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. Belangrijke afspraken of contracten dienen altijd door de daarvoor bevoegde personen te worden ondertekend.
Tenzij anders overeengekomen zijn de Voorwaarden van de NVM (2011) op onze werkzaamheden en overeenkomsten van toepassing.

Op de getoonde tekeningen worden nog een aantal kleine opmerkingen vanuit RR en vanuit 5.1,2,f gemaakt die door 5.1,2,f worden aangepast waarna de tekening in PDF en DWG wordt rondgestuurd.

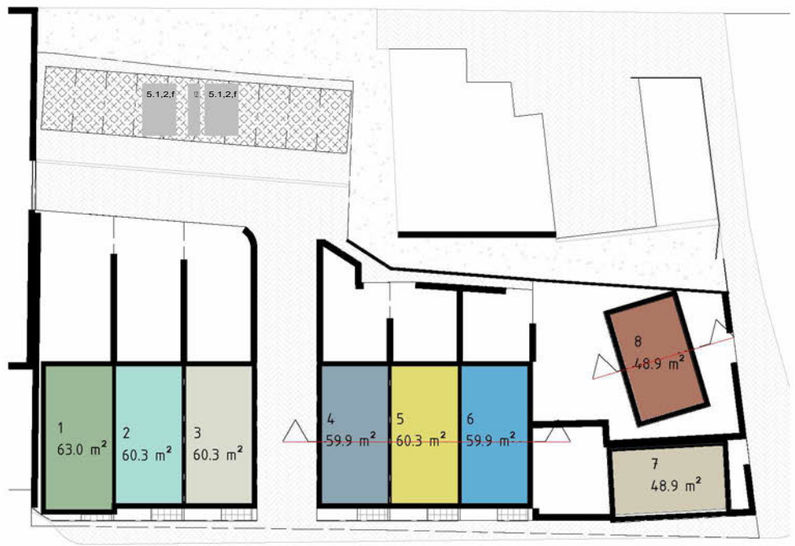
- Groen langs de gevel van de voorste woning vervalt.
- Achter terrein wordt van rode gebakken klinkers met een molgoot.
- De parkeerplaatsen mogelijk uitvoeren in grastegels voor een groen beeld.
- Achter parkeerplaatsen strook van ca 1 meter aanhouden voor plaatsing van leilindes.
- Dakkapellen terug liggend, dus niet in lijn met de gevel.
- 5.1,2,f maakt een tekening waaruit de eigendomsverhoudingenStadsdeel-5.1,2,f duidelijk afleesbaar is.
- Bergingen achter op het terrein plaatsen.
- Parkeren op de kavel woningtype 1 t/m 3 stippelen.
- Achtertuinen afzomen met hagen.
- Uitbouwen van 2,5 m diep zijn optioneel.

Architectuur

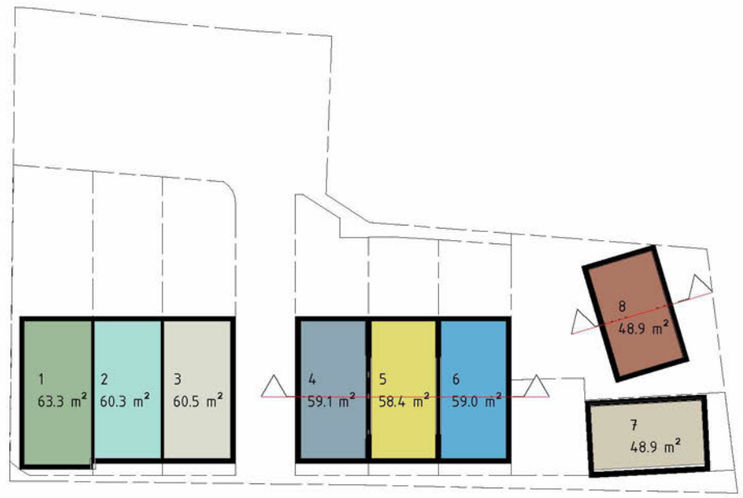
- Architectuur hoeft niet historiserend te zijn, visie hierover afstemmen tussen 5.1,2,f en RR voor overleg met gemandateerde Welstand.
- Er kan ook houten gevelbekleding worden toegepast, bijvoorbeeld voor de woning op de 5.1,2,e of voor de uitbouwen.
- Het merendeel van de woningen zal in metselwerk worden uitgevoerd.
-

Overig

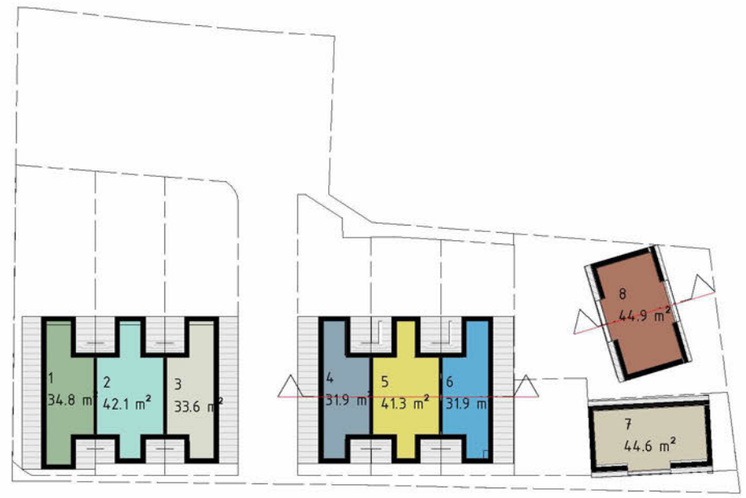
Voor de boom op het achter terrein moet tijdig (voor de lente) een kapvergunning worden aangevraagd.



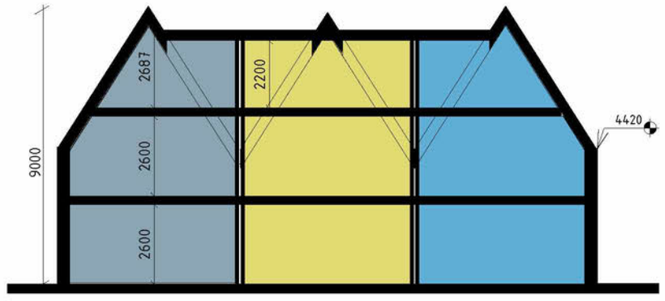
100 Begane grond



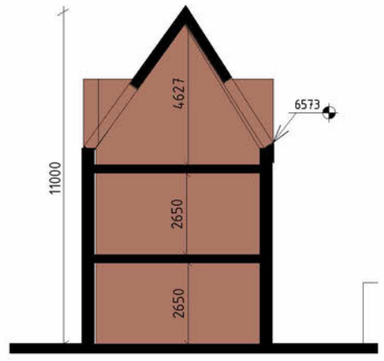
101 Verdieping 1



102 Verdieping 2



Doorsnede A-A GBO



Doorsnede B-B GBO

GBO zonder zolder	
Woningtype	**m2**
1	126.2 m²
2	120.5 m²
3	120.8 m²
4	119.1 m²
5	118.6 m²
6	119.0 m²
7	142.5 m²
8	142.8 m²
Totaal	1009.4 m²

GBO met zolder	
Woningtype	**m2**
1	161.0 m²
2	162.6 m²
3	154.3 m²
4	151.0 m²
5	159.9 m²
6	150.9 m²
7	142.5 m²
8	142.8 m²
Totaal	1224.9 m²

5.1.2.f

5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

OPDRACHTGEVER
5.1.2.f
5.1.2.e 5.1.2.e
Amsterdam

5.1.2.e
5.1.2.e - 5.1.2.e
5.1.2.e en 5.1.2.e te
Sloten

ONDERWERP
Gebruiksoppervlakte

SCHAAL
As indicated

GEWIJZIGD

DATUM
05-02-2020

STATUS
SO

PROJECTFASE
SO

FORMAAT
A3

PROJECTCODE
A169

FASE
AA

TEKENINGCODE
L014



5.1.2,f

5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e

OPDRACHTGEVER
5.1.2,f
5.1.2,e 5.1.2,e
Amsterdam

ONDERWERP
Begane grond

SCHAAL
1 : 200

GEWIJZIGD

DATUM
05-02-2020

STATUS
SO

PROJECT
Sloten - 5.1.2,e
5.1.2,e en 5.1.2,e te
Sloten

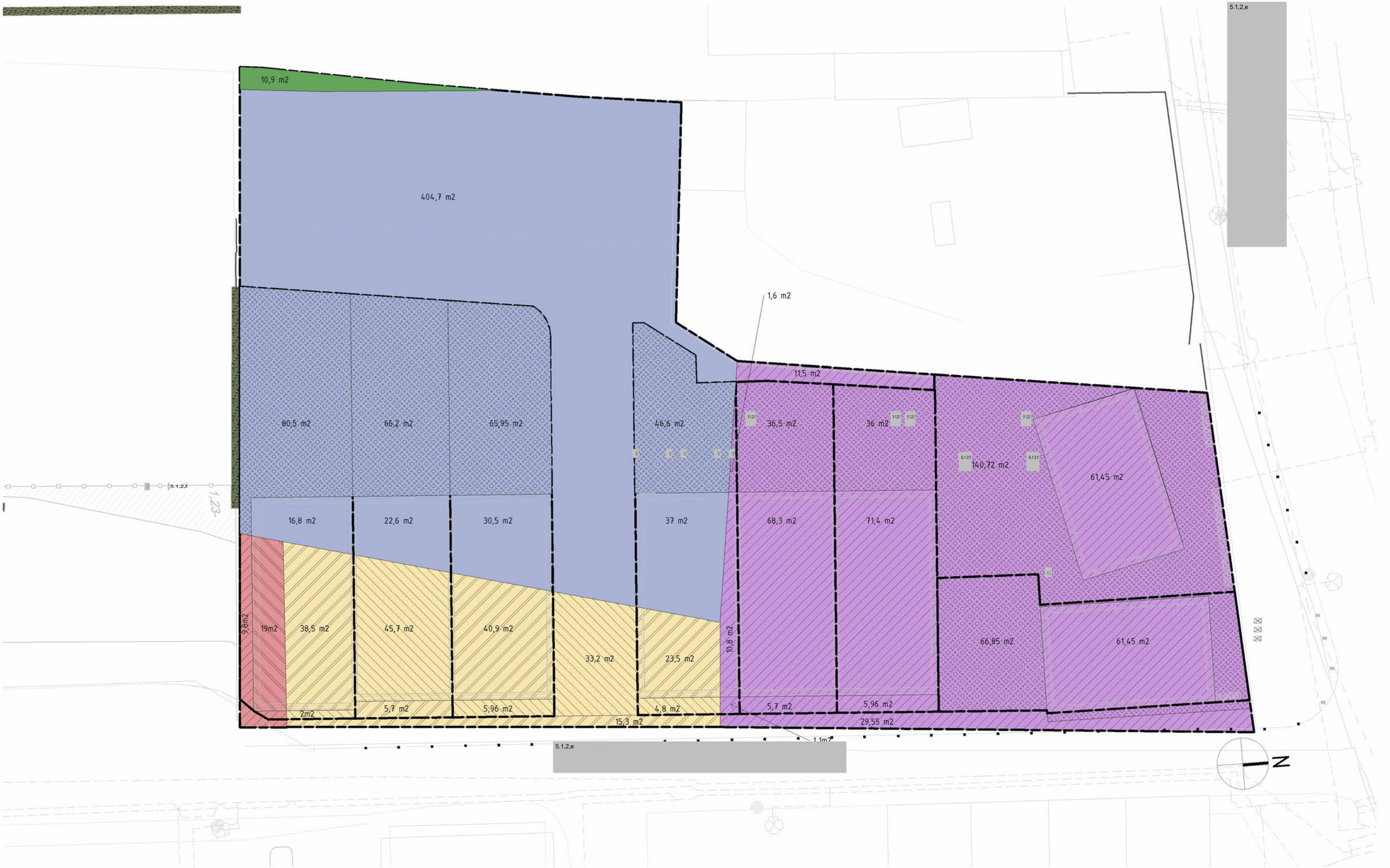
PROJECTFASE
SO

FORMAAT
A3

PROJECTCODE
A169

FASE
AA

TEKENINGCODE
L100



5.1.2,f
5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e

OPDRACHTGEVER
5.1.2,f
5.1.2,e 5.1.2,e
Amsterdam

PROJECT
5.1.2,e - 5.1.2,e
5.1.2,e en 5.1.2,e te
Sloten

ONDERWERP
Kadaster

SCHAAL
1 : 200

GEWIJZIGD

DATUM
05-02-2020

STATUS
SO

PROJECTFASE
SO

FORMAAT
A3

PROJECTCODE
A169

FASE
AA

TEKENINGCODE
L003



5.1,2.f



5.1,2,f

5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

OPDRACHTGEVER
5.1,2,f
5.1,2,e 5.1,2,e
Amsterdam

ONDERWERP
3D

SCHAAL

GEWIJZIGD

DATUM
05-02-2020

STATUS
SO

PROJECT
5.1,2,e - 5.1,2,e
5.1,2,e en 5.1,2,e te
Sloten

PROJECTFASE
SO

FORMAAT
A3

PROJECTCODE
A169

FASE
AA

TEKENINGCODE
L017



5.1,2,f
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

OPDRACHTGEVER
5.1,2,f
5.1,2,e 5.1,2,e
Amsterdam

PROJECT
5.1,2,e - 5.1,2,e
5.1,2,e en 5.1,2,e te
Sloten

ONDERWERP
Begane grond

SCHAAL
1 : 200

GEWIJZIGD

DATUM
05-02-2020

STATUS
SO

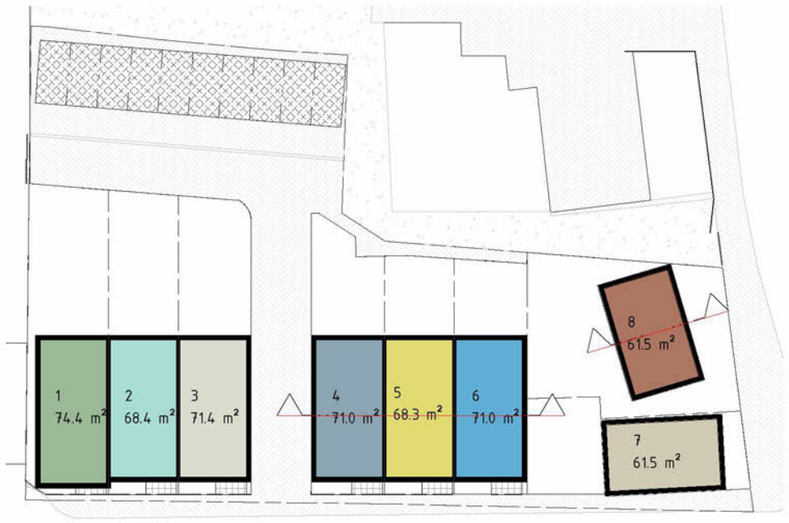
PROJECTFASE
SO

FORMAAT
A3

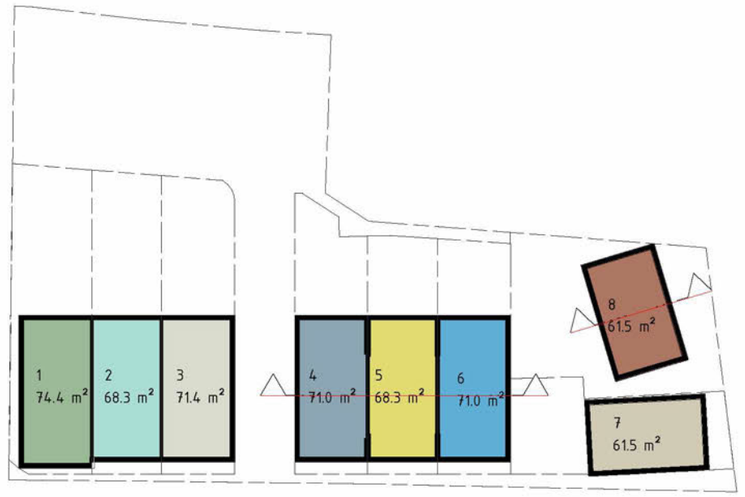
PROJECTCODE
A169

FASE
AA

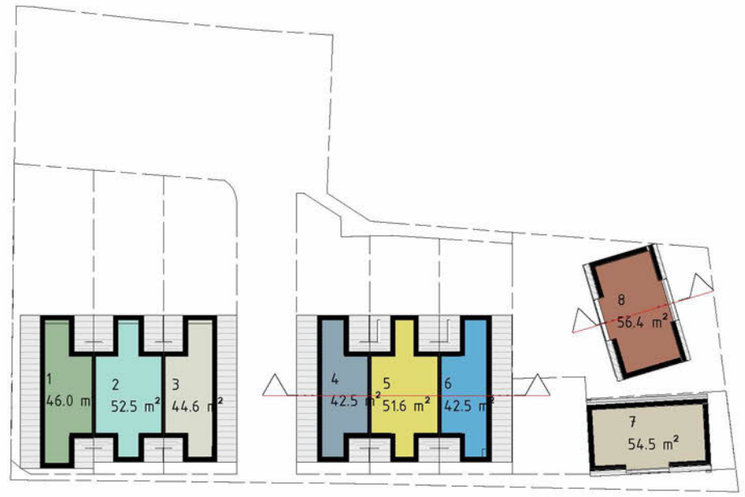
TEKENINGCODE
L100



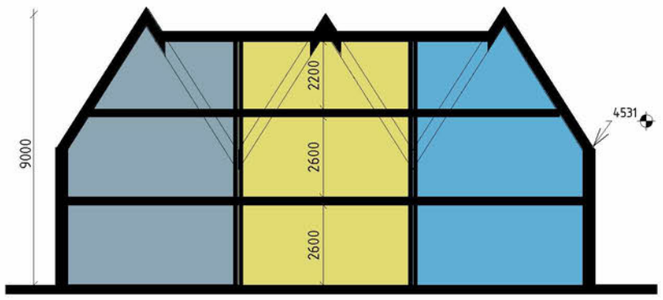
100 Begane grond



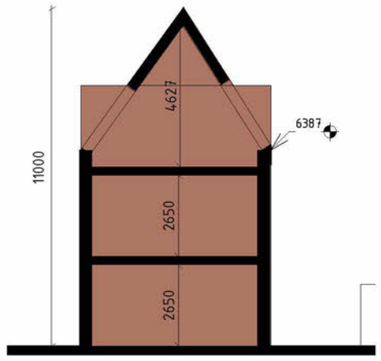
101 Verdieping 1



102 Verdieping 2



Doorsnede A-A BVO



Doorsnede B-B BVO

BVO	
Wonintype	**m2**
1	194.8 m²
2	189.2 m²
3	187.4 m²
4	184.6 m²
5	188.2 m²
6	184.6 m²
7	177.4 m²
8	179.4 m²
Totaal	1485.5 m²

5.1,2,f

5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

OPDRACHTGEVER
5.1,2,f
5.1,2,e 5.1,2,e
Amsterdam

PROJECT
5.1,2,e - 5.1,2,e
5.1,2,e en 5.1,2,e te
Sloten

ONDERWERP
Bruto vloeroppervlak

SCHAAL
As indicated

GEWIJZIGD

DATUM
05-02-2020

STATUS
SO

PROJECTFASE
SO

FORMAAT
A3

PROJECTCODE
A169

FASE
AA

TEKENINGCODE
L013

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 11 februari 2020 13:43
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Doornemen nieuw plan 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,f gemandateerdoverleg welstand

Dag 5.1,2,e Omdat ik volgende week met vakantie ben neemt 5.1,2,e mijn taak als 5.1,2,e waar. Het je uitnodiging doorgezet. Jullie zitten in 9:03.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

-----Oorspronkelijke afspraak-----
Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 10 februari 2020 16:44
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: Doornemen nieuw plan 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,f gemandateerdoverleg welstand
Tijd: dinsdag 18 februari 2020 12:00-12:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: 10.03?

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 20 februari 2020 15:16
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: Aangepast plan 5.1,2,f 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e
Bijlagen: BVO[1].PDF; GBO[1].PDF; Situatie[1].pdf; Situatie_grondverdeling[1].pdf; 3D[1].PDF; 3D1[1].pdf; Begane grond[1].pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste 5.1,2,e

Ontwikkelaar 5.1,2,f heeft op basis van de nieuwe stedenbouwkundige randvoorwaarden het woningbouwplan aan de 5.1,2,e aangepast.
In de bijlage vind je het aangepaste plan. Zou je er naar kunnen kijken en een reactie geven, dan gaan ze het daarna als nieuw plan indienen in het OLO.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Nieuw-West
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

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

Werkdagen: ma, di, wo, do

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 21 februari 2020 13:46
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Aangepast plan 5.1,2,f 5.1,2,e 5.1,2,e dorp Sloten

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi 5.1,2,e
Hier kunnen we nog niet zoveel mee, het is alleen maar een stedenbouwkundige contour. Om de commissie daar iets over te laten zeggen zal er eerst wat meer van het architectonisch ontwerp moeten worden getoond.

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

5.1,2,e
5.1,2,e
Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam

M 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.crk.amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do en vr (ochtend)

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 20 februari 2020 15:16
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: Aangepast plan 5.1,2,f 5.1,2,e 5.1,2,e dorp Sloten

Beste 5.1,2,e

Ontwikkelaar 5.1,2,f heeft op basis van de nieuwe stedenbouwkundige randvoorwaarden het woningbouwplan aan de 5.1,2,e aangepast.
In de bijlage vind je het aangepaste plan. Zou je er naar kunnen kijken en een reactie geven, dan gaan ze het daarna als nieuw plan indienen in het OLO.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Nieuw-West
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

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

Werkdagen: ma, di, wo, do

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 20 april 2020 17:06
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: Aangepast VO 5.1,2,e 5.1,2,f 5.1,2,f dorp Sloten tbv welstand
Bijlagen: 20200415_5.1,2,f_VO_Sloten_Kuykhof-kl.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Hallo 5.1,2,e

Na aanleiding van het gemandateerd welstandsoverleg van 8 maart heeft de architect van 5.1,2,f het VO van de woningen aan de 5.1,2,e aangepast.
Zou je dit in de commissie kunnen brengen of van een schriftelijke kunnen voorzien.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Nieuw-West
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

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

Werkdagen: ma, di, wo, do

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer



5.1,2,f

5.1,2,f

Kuykhof Sloten Amsterdam

Voorlopig Ontwerp - 15 April 2020 - V2

Huidige situatie

Luchtfoto



Huidige situatie

foto



5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

Variatie in schaal en materialisatie























Situatie

Nieuw



5.1,2,e

3D - Vogelvlucht

Concept



Hoofdopzet

3D



5.1.2,e

Ontwerp woning 1 - Notariswoning

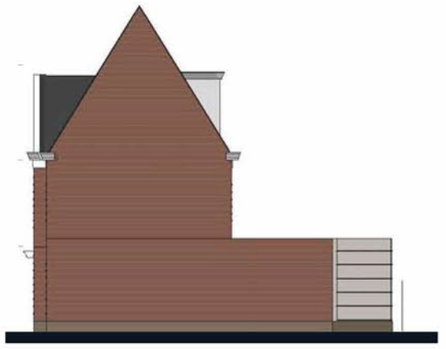
Gevelaanzichten + referenties



















5.1,2,e

Ontwerp woning 2 - Moderne woning

Gevelaanzichten + referenties













5.1,2,e

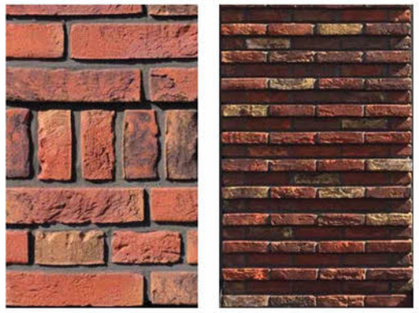
Ontwerp woningen 3 - 9 - 5.1,2,e

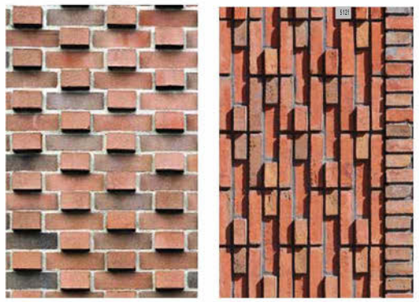
Kleinschalig en gedifferentiëerd













oostgevel







westgevel





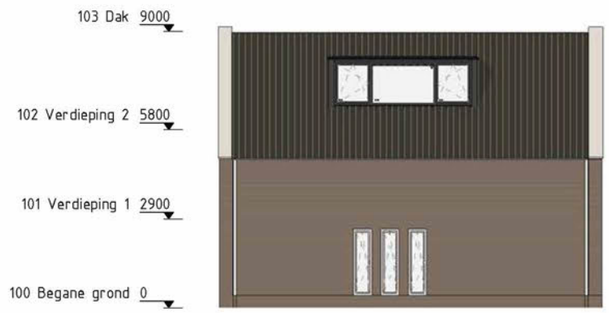
5.1,2,e

Ontwerp woningen 3 -9 - 5.1,2,e

Kleinschalig en gedifferentiëerd







zuidgevel 1



zuidgevel 2



noordgevel 1



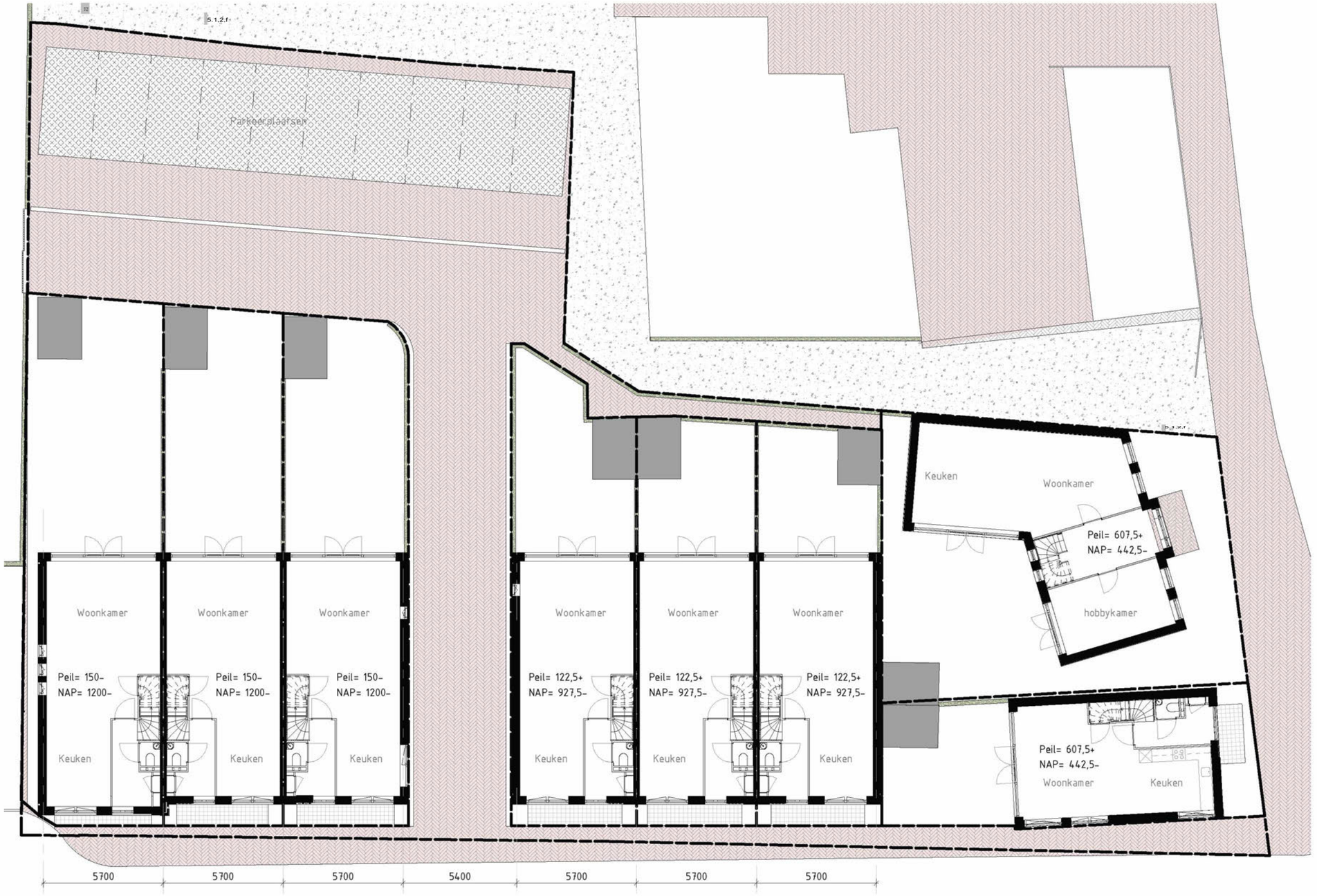
noordgevel 2



5.1,2,e

Plattegronden

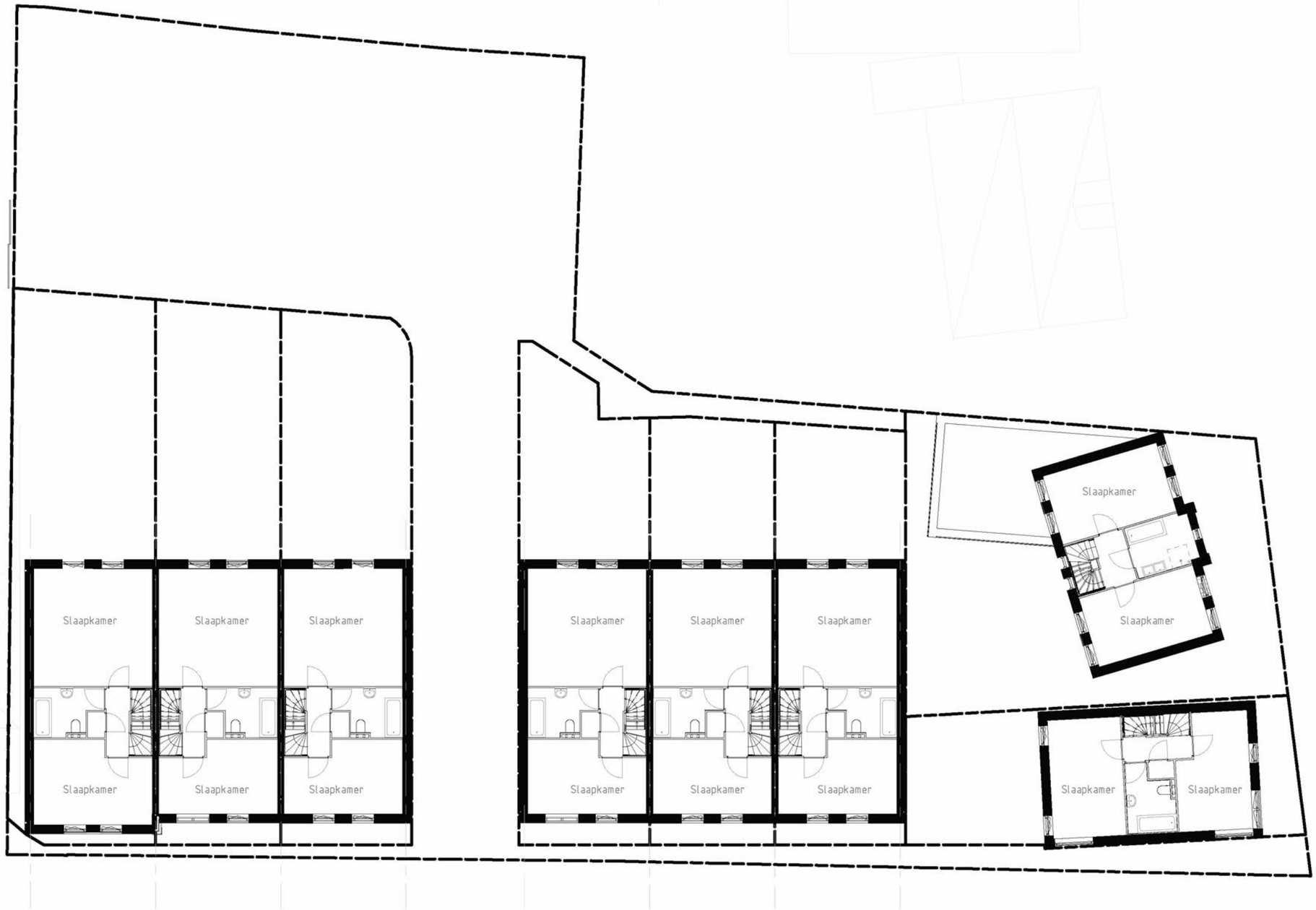
Begane grond



5.1.2.e

Plattegronden

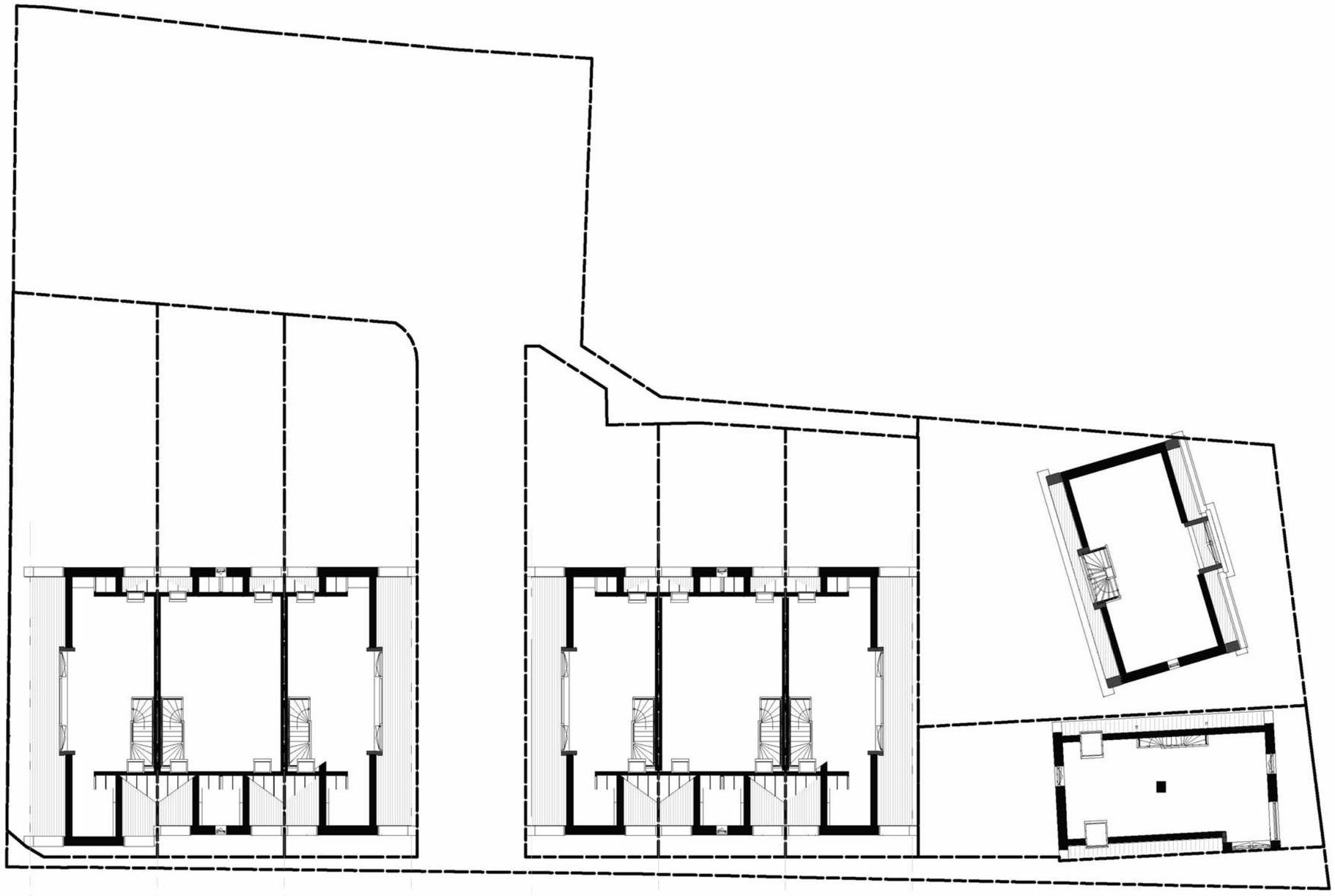
Eerste verdieping



5.1.2,e

Plattegronden

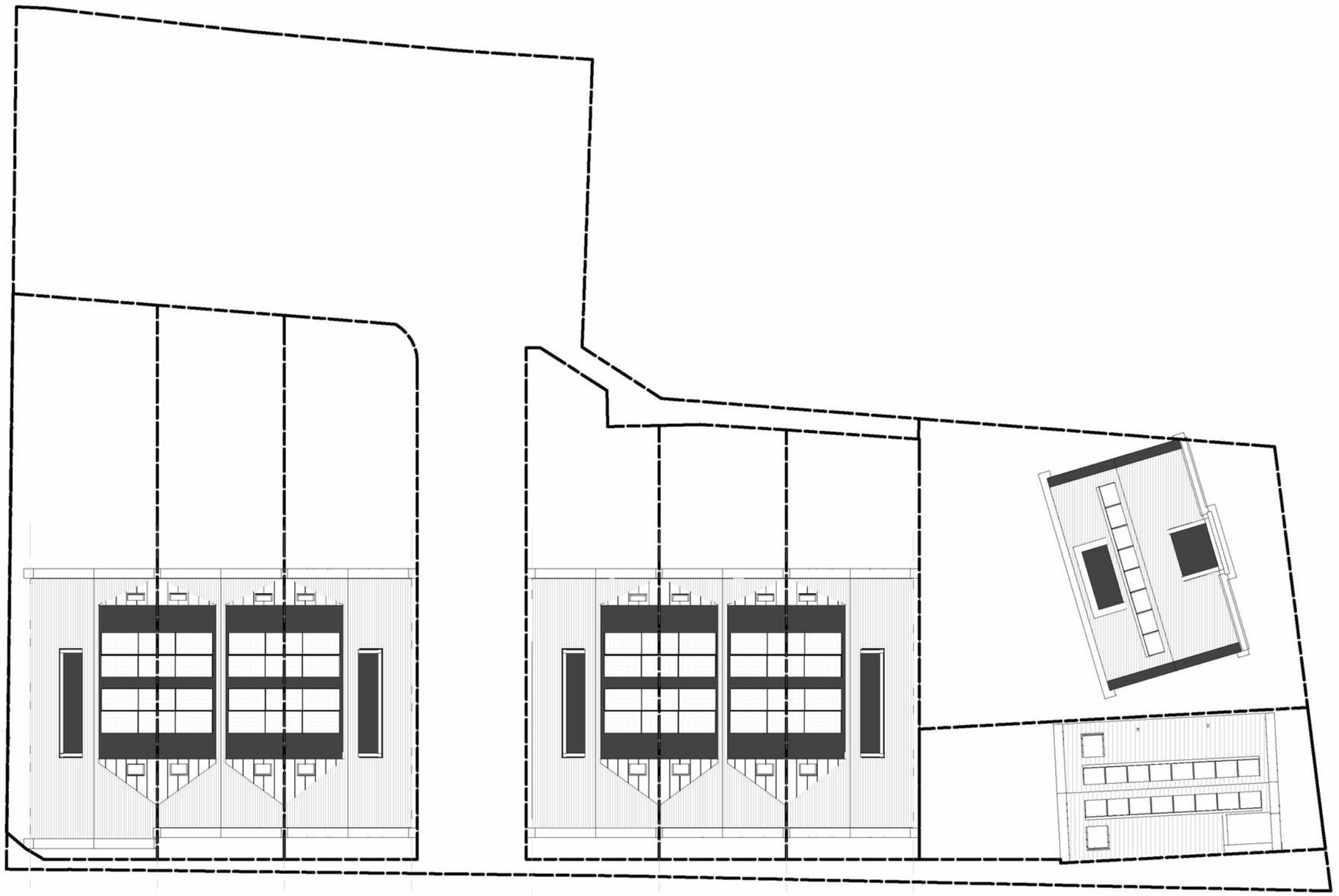
Tweede verdieping



5.1,2,e

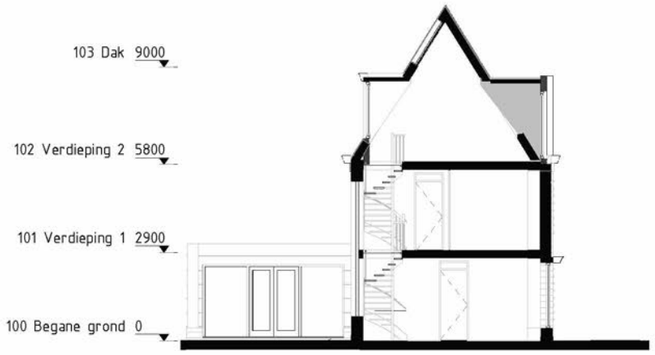
Plattegronden

Dak

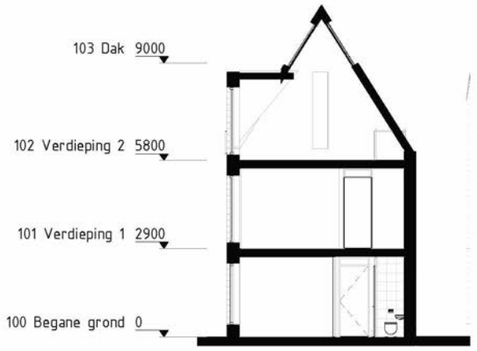


5.1,2,e

Doorsneden



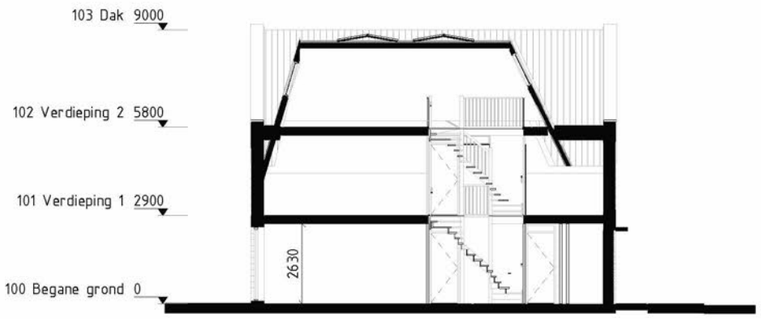
dwarsdoorsnede 8



dwarsdoorsnede 2



langsdoorsnede 5-8



5.1,2,e

Hoofdopzet

Impressie



5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e



5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 30 april 2020 18:06
Aan: '5.1,2,e@5.1,2,f'
CC: 5.1,2,e; 5.1,2,e
Onderwerp: 5.1,2,e in Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste allen,

Het plan 5.1,2,e zal woensdag 6 mei 2019 om 13:00 uur worden besproken in de vergadering van subcommissie 3 van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam. In verband met de Corona-maatregelen zal de vergadering via ZOOM tot stand komen. Er is maximaal een half uur beschikbaar, graag een toelichting in max. tien minuten. De presentatie zal op het scherm zichtbaar zijn.

Via onderstaande link kun je deelnemen aan de vergadering. Kom op tijd, als het vorige agendapunt nog bezig is kom je in de wachtkamer.
Nieuw bij Zoom? Installeer Zoom via https://zoom.us/ en probeer het van te voren even uit.

Je kunt de link doorsturen maar om het geheel voor de commissie overzichtelijk te houden vragen wij per plan het aantal 'aanwezigen' beperkt te houden. Niet aan het woord? Dan graag de microfoon uitschakelen.

Join Zoom Meeting
4.1,4

4.1,4 4.1,4

Tot volgende week!

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

5.1,2,e
5.1,2,e
Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam

M 5.1,2,e
5.1,2,e@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam

www.crk.amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do en vr (ochtend)

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 5 mei 2020 10:41
Aan: '4.1,4 @ 5.1,2,f '
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: 5.1,2,e in Commissie Ruimtelijke Kwaliteit - Nieuwe link

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste genodigden,
Hierbij een nieuwe link voor de vergadering van woensdag.

4.1,4

Beste allen,

Het plan 5.1,2,e zal woensdag 6 mei 2019 om 13:00 uur worden besproken in de vergadering van subcommissie 3 van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Amsterdam. In verband met de Corona-maatregelen zal de vergadering via ZOOM tot stand komen. Er is maximaal een half uur beschikbaar, graag een toelichting in max. tien minuten. De presentatie zal op het scherm zichtbaar zijn.

Via onderstaande link kun je deelnemen aan de vergadering. Kom op tijd, als het vorige agendapunt nog bezig is kom je in de wachtkamer.
Nieuw bij Zoom? Installeer Zoom via https://zoom.us/ en probeer het van te voren even uit.

Je kunt de link doorsturen maar om het geheel voor de commissie overzichtelijk te houden vragen wij per plan het aantal 'aanwezigen' beperkt te houden. Niet aan het woord? Dan graag de microfoon uitschakelen.

4.1,4

Tot volgende week!

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

5.1,2,e
5.1,2,e
Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam

M 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.crk.amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do en vr (ochtend)

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @5.1,2,f nl>
Verzonden: donderdag 13 augustus 2020 16:54
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e 5.1,2,f
Onderwerp: RE: Verzoek vooroverleg Kuykhof Sloten

Geachte 5.1,2,e

Bedankt voor uw snelle reactie.
Dinsdagochtend 25 augustus via MS teams is akkoord.
Is er ook al een tijd af te spreken of volgt die nog?

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

5.1,2,f

5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e Amsterdam
5.1,2,f
T: 5.1,2,e
M: 5.1,2,e
E-mail: 5.1,2,e @5.1,2,f

Vergaderruimte nodig? Bezoek: www.floor6.nl

Van: 5.1,2,e @amsterdam.nl]
Verzonden: donderdag 13 augustus 2020 16:50
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @5.1,2,f nl>
Onderwerp: RE: Verzoek vooroverleg Kuykhof Sloten

Geachte 5.1,2,e eerst volgende overleg met 5.1,2,e is op 25 augustus as. in de ochtend. Bent u dan in de gelegenheid en heeft u een voorkeur voor een tijdstip. Voor het overleg maken wij gebruik van MS teams.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e)amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e 5.1,2,e @bf-as.nl]
Verzonden: donderdag 13 augustus 2020 16:35
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e @ 5.1,2,f
Onderwerp: Verzoek vooroverleg Kuykhof Sloten

Geachte 5.1,2,e

Bij deze zouden we graag een gesprek inplannen met 5.1,2,e om aangepaste stukken voor het project Kuykhof Sloten voor te bespreken.
Het aanvraag nummer van de conceptaanvraag is: WABO_VO-2019-008286

Op welke termijn zou dit kunnen?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,f

5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e Amsterdam
5.1,2,f
T: 5.1,2,e
M: 5.1,2,e
E-mail: 5.1,2,e t@ 5.1,2,f

Vergaderruimte nodig? Bezoek: www.floor6.nl

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.

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @5.1.2,f >
Verzonden: woensdag 19 augustus 2020 07:52
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e
Onderwerp: Re: Verzoek vooroverleg Kuykhof Sloten

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste 5.1.2,e

Heel fijn, dankjewel!

Met vriendelijke groet,
5.1.2,e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: 5.1.2,e 19, 2020 7:35:23 AM
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @5.1.2,f >
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek vooroverleg Kuykhof Sloten

Beste 5.1.2,e Onze afspraak heb ik verplaatst naar 12:00.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e 5.1.2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1.2,e / 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1.2,e @5.1.2,f]
Verzonden: dinsdag 18 augustus 2020 15:13
Aan: 5.1.2,e
Onderwerp: RE: Verzoek vooroverleg Kuykhof Sloten

Beste 5.1.2,e

We hebben voor volgende week dinsdag een afspraak ingepland om 10:30 met 5.1.2,e over Sloten.
Zou dat evt een kwartier, liefst een half uur later kunnen?
Vanaf 10u is er een ander (teams) overleg ingepland waar ik ook bij verwacht wordt.
Zou fijn zijn als beide door kunnen gaan.

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @5.1,2,f nl>
Verzonden: zaterdag 29 augustus 2020 10:09
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e @5.1,2,f ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Overleg welstand nieuwbouw 5.1,2,e locatie
Bijlagen: 20200828_Presentatie Welstand.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste 5.1,2,e

Bij deze ontvangt u de aangepaste presentatie voor het overleg tussen de 5.1,2,e en de voorzitter van de welstandscommissie.

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

5.1,2,e
5.1,2,f

5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e Amsterdam
5.1,2,f
T: 5.1,2,e
M: 5.1,2,e
E-mail: 5.1,2,e t@5.1,2,f

Vergaderruimte nodig? Bezoek: www.floor6.nl

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e @amsterdam.nl]
Verzonden: donderdag 27 augustus 2020 07:33
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @5.1,2,f nl>
Onderwerp: RE: Overleg welstand nieuwbouw 5.1,2,f

Beste 5.1,2,e Dat is geen probleem. Dan zij ik vrijdag jullie voorstel tegemoet.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e 5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 020 253 7219 / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e t(5.1,2,f nl]
Verzonden: woensdag 26 augustus 2020 19:14
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: Fwd: Overleg welstand nieuwbouw Groenehuyzen

Beste 5.1,2,e

We zijn er nog even mee bezig. Is het goed als we het vrijdag opsturen? Of is dat te laat?

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag, augustus 26, 2020 08:16
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Overleg welstand nieuwbouw Groenehuyzen

Beste 5.1,2,e

Zou u mij het aangepaste plan willen mailen zodat ik dat kan doorzetten naar het overleg van volgende week tussen 5.1,2,e en de voorzitter van de commissie. Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e 5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1.2,e t(5.1.2,f nl]
Verzonden: dinsdag 25 augustus 2020 07:33
Aan: 5.1.2,e
Onderwerp: Re: Overleg welstand nieuwbouw Groenehuyzen

Beste Gerwin,

De afspraak betreffende 5.1.2,f betreft ons plan. Zou je ons voor deze afspraak om 12:00u willen uitnodigen? (In plaats van 11:00u)
Graag meteen ook 5.1.2,e uitnodigen.
5.1.2,e @ 5.1.2,f

Met vriendelijke groet,
5.1.2,e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: 5.1.2,e 25, 2020 7:21:25 AM
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @ 5.1.2,f >
Onderwerp: RE: Overleg welstand nieuwbouw Groenehuyzen

Beste 5.1.2,e Ik weet alleen niet welke andere genodigde erbij aanwezig zullen zijn? Stuur jij de link door aan diegene?

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e 5.1.2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1.2,e / 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1.2,e t(5.1.2,f nl]
Verzonden: dinsdag 25 augustus 2020 07:13
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e
Onderwerp: Re: Overleg welstand nieuwbouw Groenehuyzen

Beste 5.1.2,e

Deze afspraak is toch verschoven naar 12:00u?
Zie onderstaand bericht.
Zou je ook 5.1,2,e willen uitnodigen? (zie cc)

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

Beste 5.1,2,e Onze afspraak heb ik verplaatst naar 12:00.
Met vriendelijke groet,
5.1,2,e 5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West
T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag, augustus 25, 2020 07:02
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: Overleg welstand nieuwbouw Groenehuyzen

5.1,2,e

Vanochtend om 11:00 heeft een overleg met welstand mbt. de nieuwbouw op de locatie Groenehuyzen. Via de onderstaande link kunt u deelnemen aan het overleg.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e 5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e @amsterdam.nl [5.1,2,e t@amsterdam.nl]
Verzonden: dinsdag 25 augustus 2020 06:49

Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: Bevestiging voor een virtuele MS Teams ruimte: Welstand

Goedendag,

Hierbij ontvang je de link voor de virtuele ruimte aangemaakt voor de afspraak op **2020-08-25** over **"Welstand"**. Stuur deze e-mail of alleen de link door naar alle andere genodigden.
Via deze link kom je in de virtuele MS Teams ruimte die is aangemaakt.

[Link naar de virtuele MS Teams ruimte]



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.



Kuykhof Sloten Amsterdam

Concept - Voorlopig Ontwerp - 28 augustus 2020

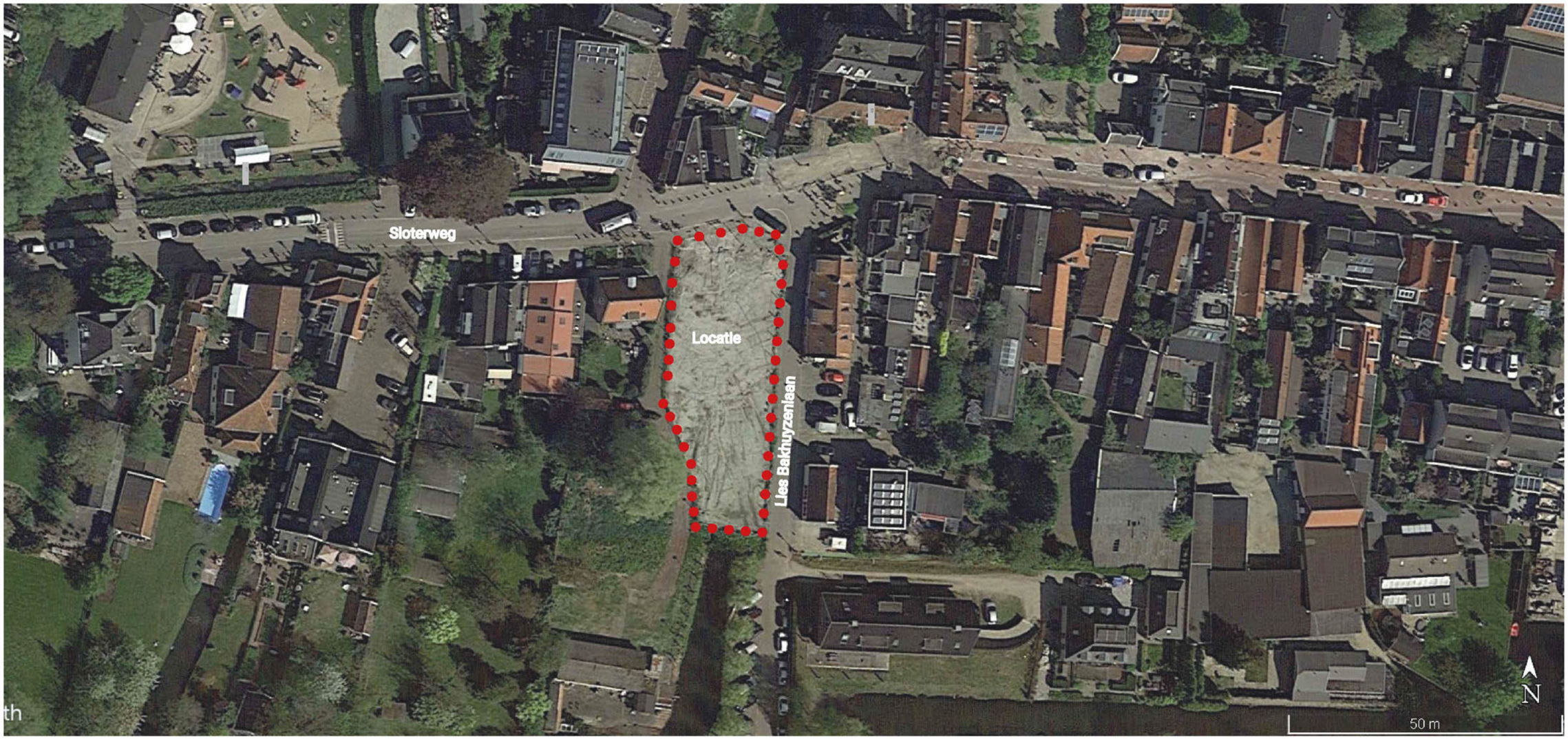
Huidige situatie



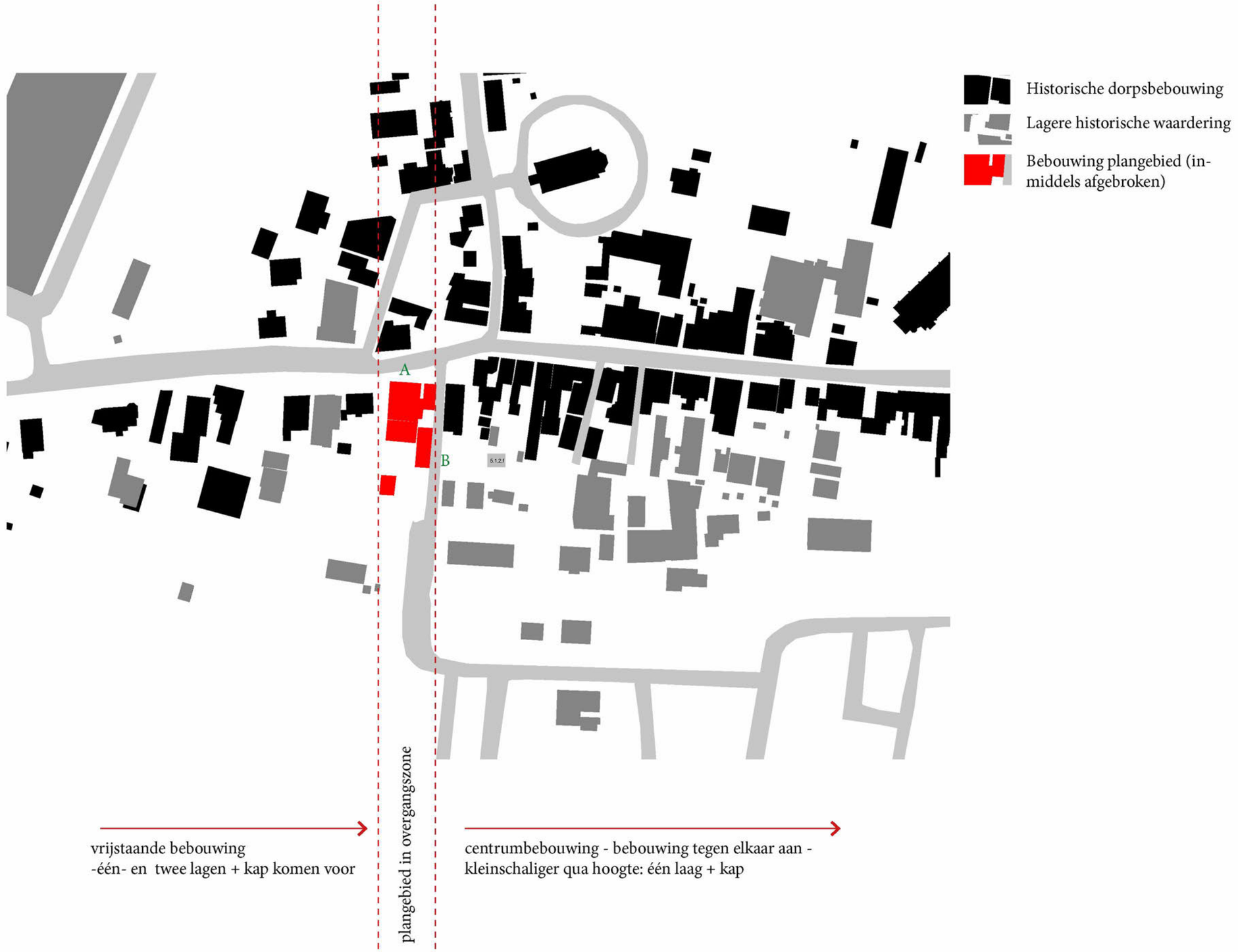


Huidige situatie

Luchtfoto



Morfologie stedenbouwkundig plan



Huidige situatie

Foto’s directe omgeving plangebied - Niet allemaal hoogwaardig





5.1,2,e





5.1,2,e

Vorig plan
Welstandsadvies





Opmerkingen Welstand

Conclusie
De woningen aan de 5.1.2,e ogen te fors en sluiten onvoldoende aan op het dorpse karakter van de omgeving. De woningen aan de 5.1.2,e passen door hun volume en repetitie evenmin in het dorpsbeeld. Het hele plan doet afbreuk aan het beschermd dorpsgezicht.

Onderbouwing
De twee woningen aan de 5.1.2,e zijn groter en hoger dan de bebouwing in de directe omgeving. Zeker in combinatie met de vormgeving ervan doen zij afbreuk aan het beschermd dorpsgezicht. Beide ontwerpen zitten half tussen historiserend en modern in en overtuigen daardoor niet. Er moet een veel duidelijkere keuze in gemaakt worden. Ook de volumeopzet is onvoldoende passend in het straatbeeld en de lange gesloten muur aan de zijkant vormt een verstoring van het straatbeeld. De commissie adviseert het volume, dat door het bestemmingsplan nagenoeg mogelijk wordt gemaakt, met architectonische middelen meer in de context in te passen. Bij de volgende behandeling zal de inpassing in het straatbeeld ook beter gevisualiseerd moeten worden.
Ook het ontwerp van de hoekwoning hinkt op twee gedachten. De dakkapel als modern hoekelement verstoort de samenhang in het totale gevelbeeld, het ontwerp overtuigt niet.
De rijwoningen in de zijstraat zijn eveneens onvoldoende ingepast in het dorpsbeeld. De minimale variatie in de gevelontwerpen kan niet verhullen dat het om zes strak in het gelid staande gelijke woningen gaat, waardoor een soort mini-Vinexwijk ontstaat. De grote volumes tussen de kappen ontkrachten bovendien het concept van geschakelde dwarskappen en maken er één groot blok van.
Zowel de opzet als de uitwerking van de woningen passen niet in het beschermd dorpsgezicht en doen daar afbreuk aan.

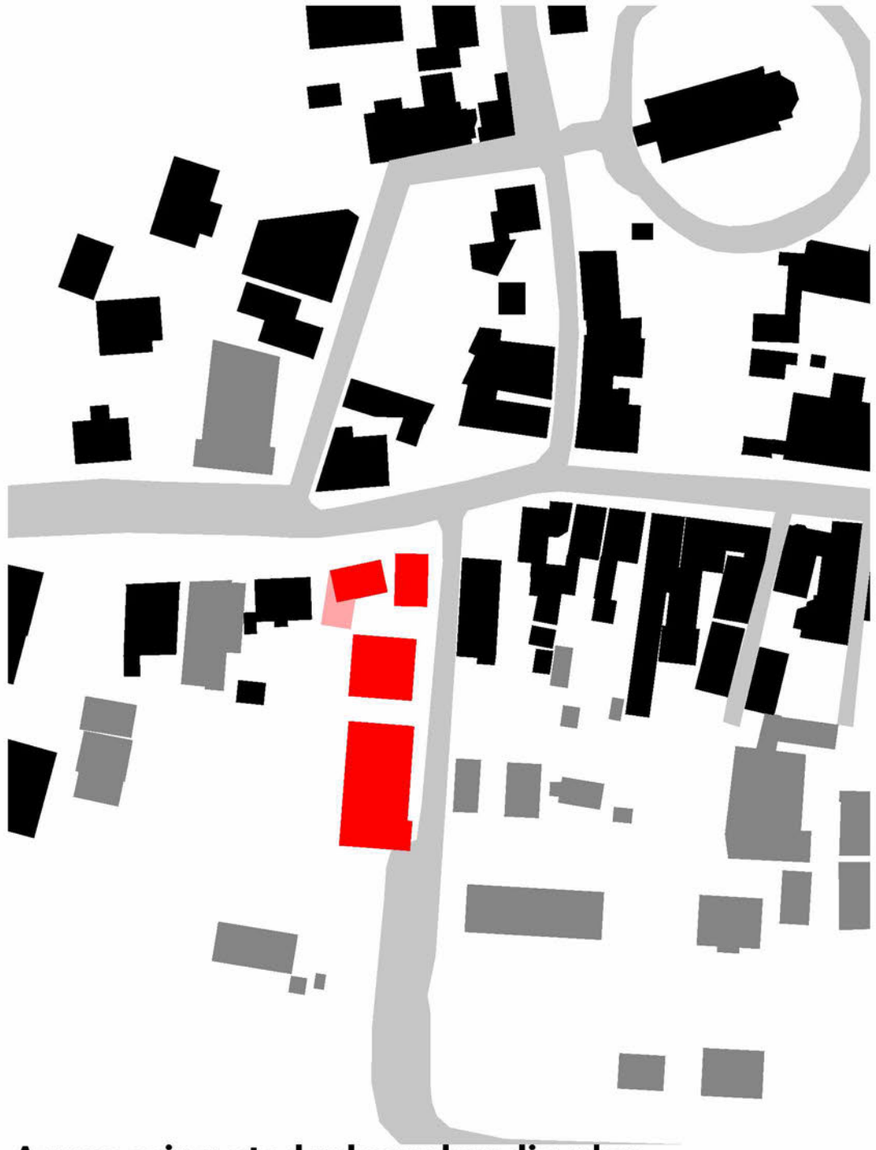
Stedenbouw

Variatie in stedenbouwkundige eenheden 5.1.2,e



Stedenbouwkundig plan

- Twee losse volumes aan 5.1.2,e
- Twee rijen van drie woningen aan 5.1.2,e -laan



Aanpassing stedenbouwkundig plan

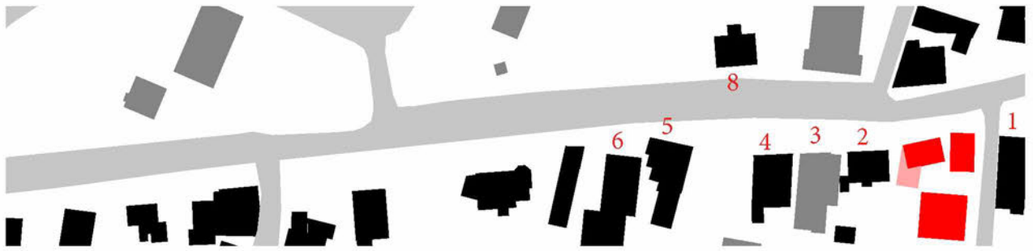
- Meer gevarieerd in 5.1.2,e door rijen van twee en vier
- Variatie in rooilijn

Afmaken van het lint

1



bebouwing links van de locatie



8



2



3



4



5



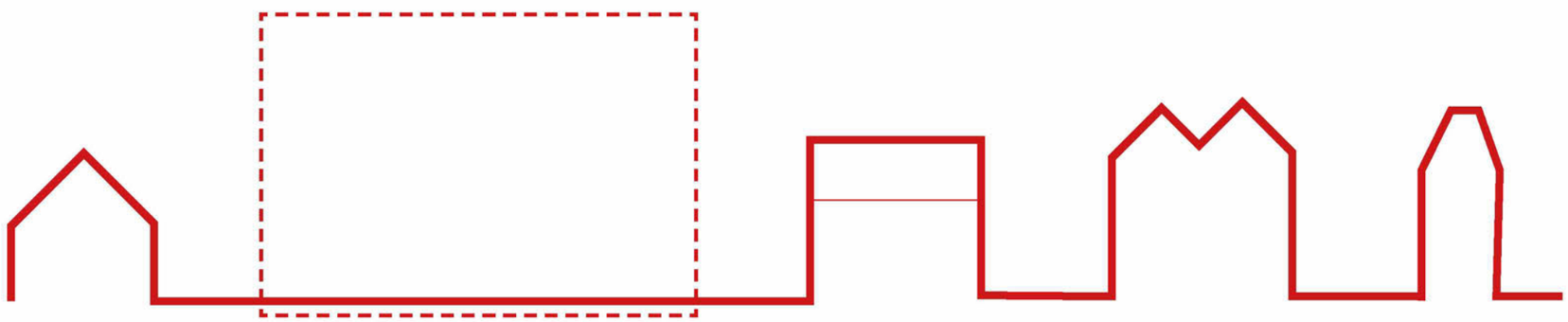
6



7



Bebouwing rechts van de locatie



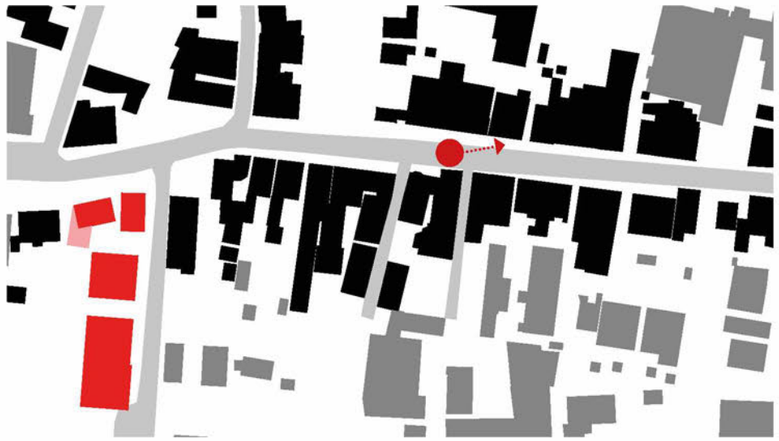
Kenmerken

- Losse volumes
- Onderlinge verschillen
- Veelal statig
- Symmetrische voorgevel
- Prominente daklijst

Dorpsbebouwing

Gevariëerd beeld









Hoofdkenmerken

- Variatie in schaal en hoogtes
- Wisselende kapvorm en richting
- Dicht op elkaar
- Organisch gegroeid ‘Rommelig’ beeld

Hierdoor ontstaat een spannend en gevarieerd beeld

Uitgangspunten materialisatie



Traditionele hoofdvorm ->
Eigentijdse invulling



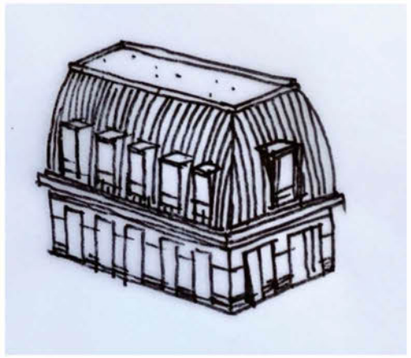
Dynamiek - gevel en dakvlak



Materiaalgebruik
Passend in historische context

Nieuwe bebouwing

5.1,2,e



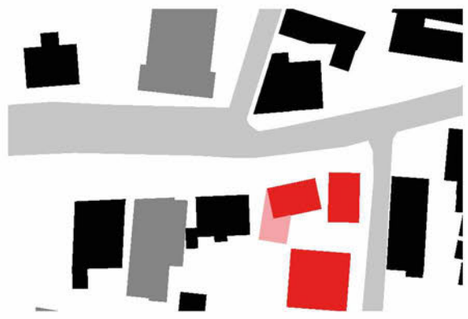
Twee vrijstaande unieke woningen

- Eigen kapvorm / verhouding
- Alzijdigheid
- Allure, symmetrie
- Eenheid door variatie in dakrand /goot hoogtes
- Aansluiting zoekend bij schaal omgeving



5.1,2,f





Nieuwe bebouwing

5.1,2,e



Beeld vanaf sloterweg
Gevarieerd en dynamisch



Dynamisch en gevarieerd straatbeeld

- Afwisseling in stedenbouwkundige eenheden
- Wisselende goothoogtes
- Wisselende kaprichtingen

Gevels

5.1.2,e





Gevels



5.1.2,e



Achtergevel

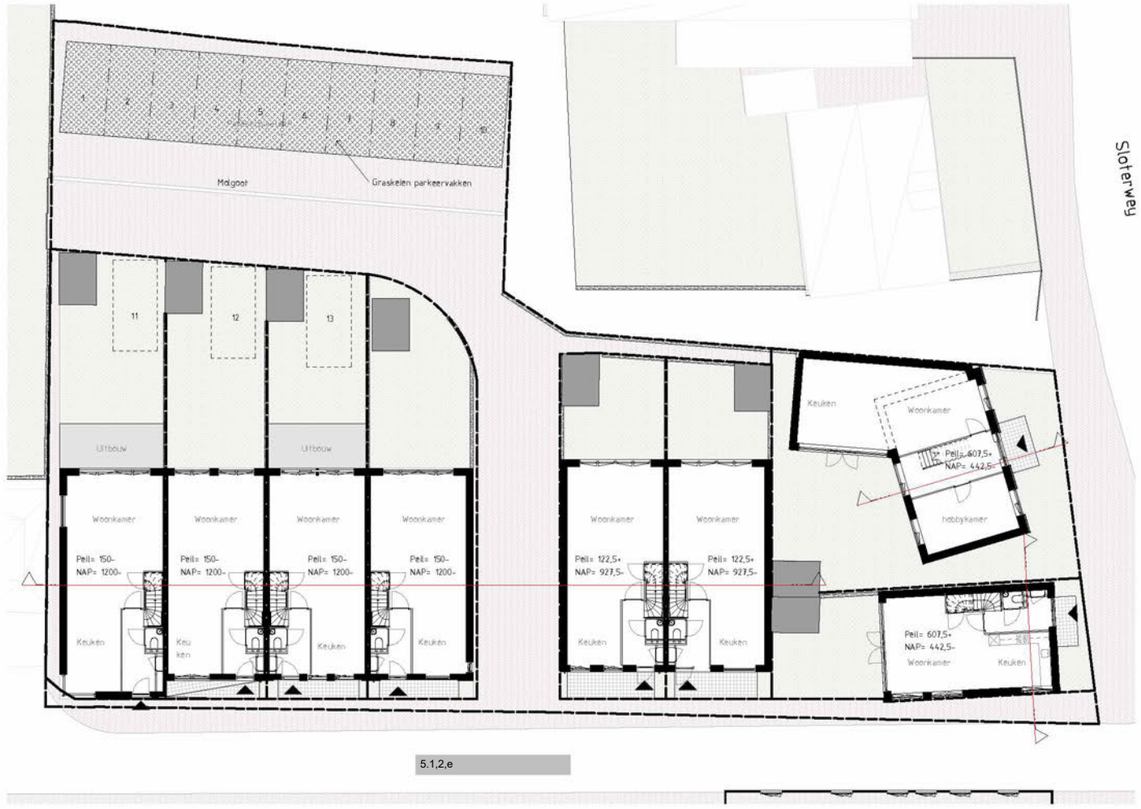
Nieuwe situatie



Situatie


Leilinde bomen
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
Molgoot
Graskeien parkeervakken
11
12
13
UP
5.1,2,e
5.1,2,e
N

Plattegronden

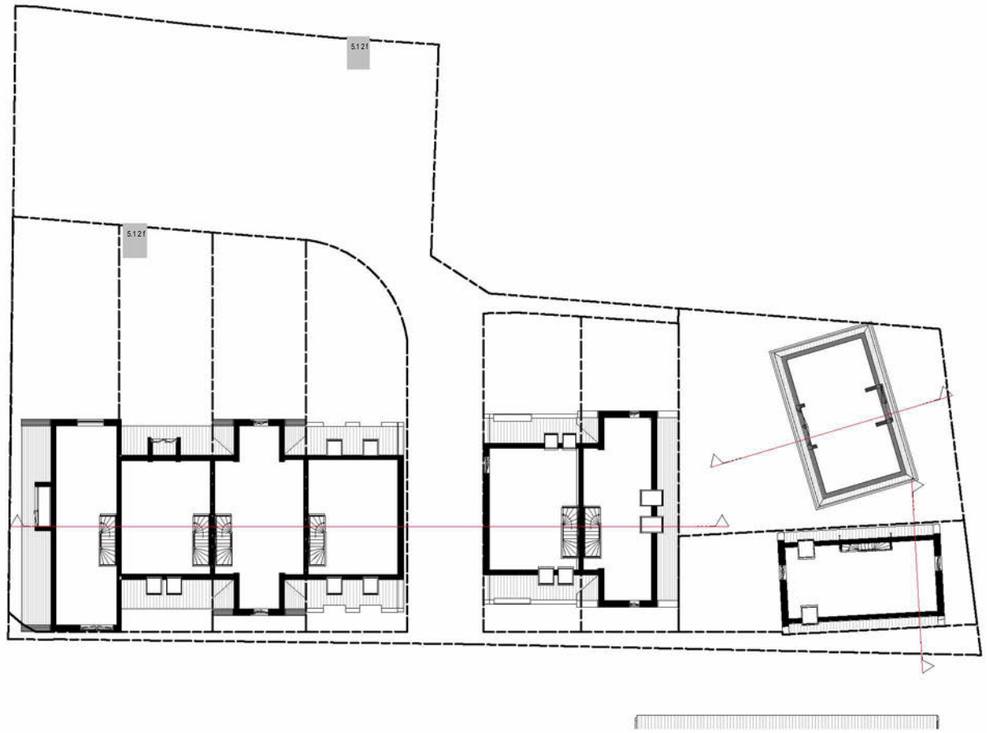


100 Begane grond 1-200

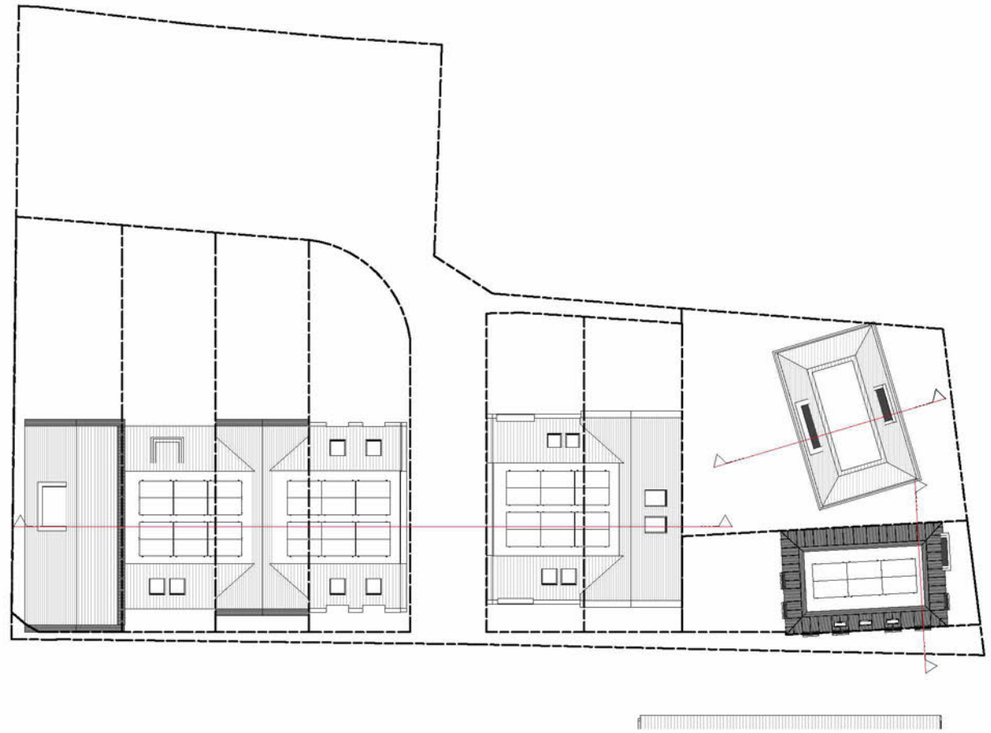


101 Verdieping 1 1-200

Plattegronden

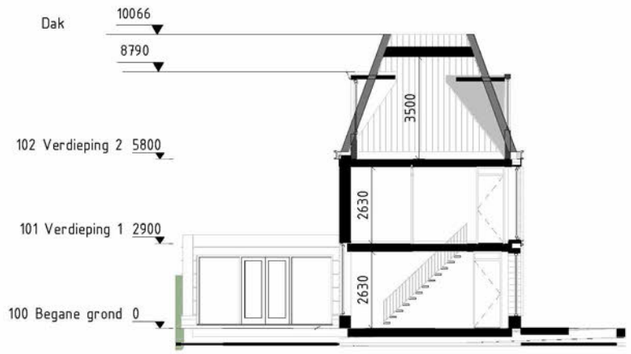


102 Verdieping 2 1-200

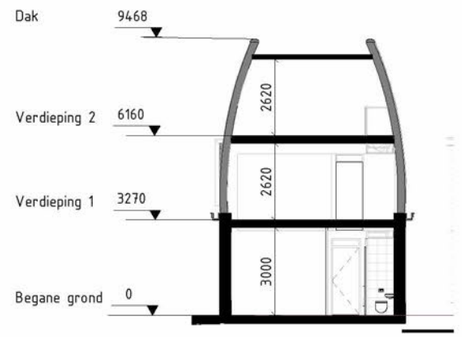


103 Dakvloer 1-200

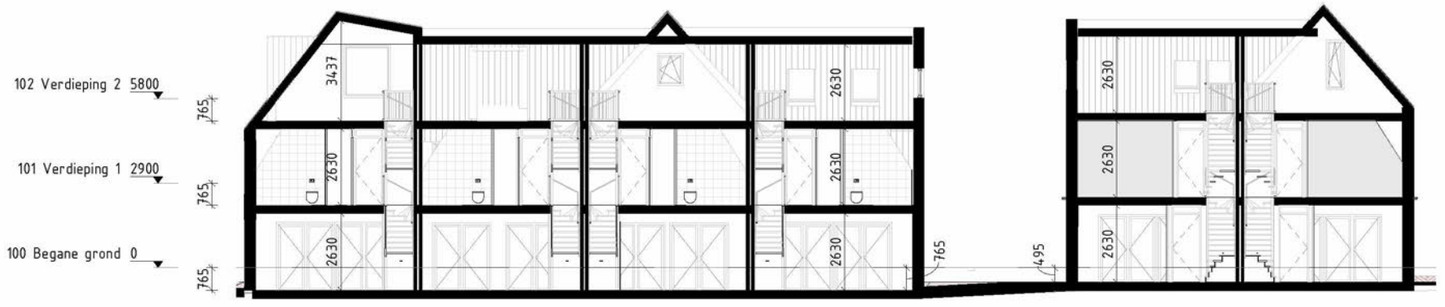
Doorsneden



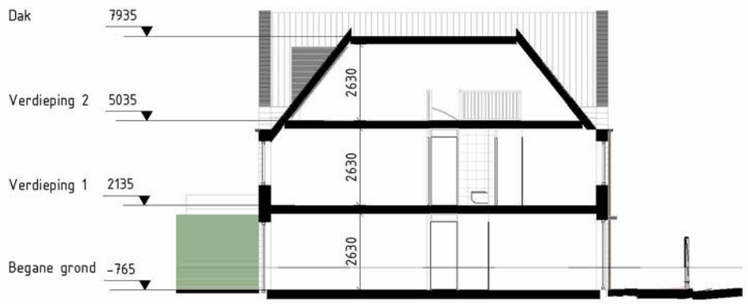
Doorsnede
bouwnummer 8



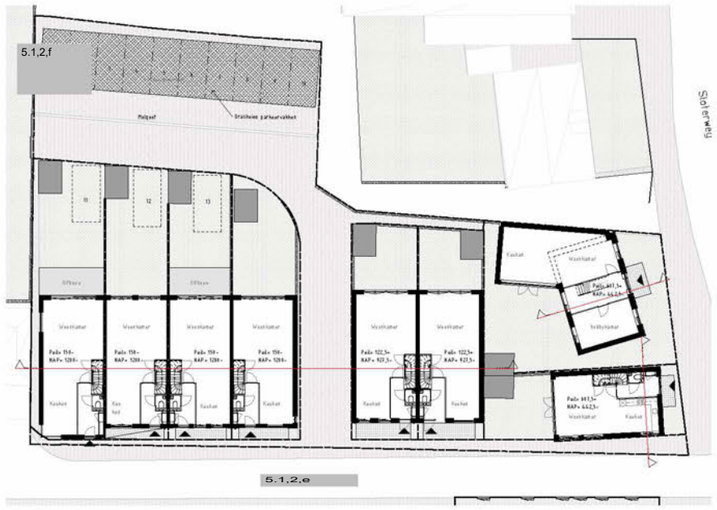
Doorsnede
bouwnummer 2



langsdoorsnede
bouwnummer 1-6



dwarsdoorsnede
bouwnummer 1-6



100 Begane grond 1-200

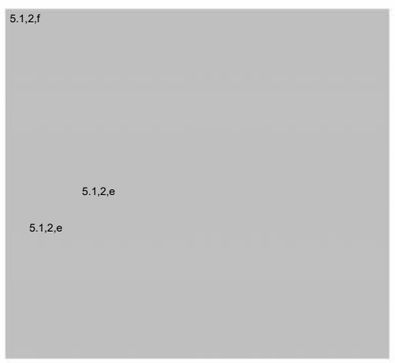
Nieuwe bebouwing

5.1,2,e



Colofon





Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 31 augustus 2020 14:29
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: Fwd: Overleg welstand nieuwbouw 5.1,2,e locatie
Bijlagen: 20200828_Presentatie Welstand.pdf

Ha 5.1,2,e Hierbij de stukken 5.1,2,f Gr

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @5.1,2,f .nl>
Datum: 29-08-20 10:09 (GMT+01:00)
Aan: " 5.1,2,e " <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Cc: 5.1,2,e 5.1,2,f , A169_KuykhofSloten <5.1,2,e @5.1,2,f >
Onderwerp: RE: Overleg welstand nieuwbouw 5.1,2,e locatie

Beste 5.1,2,e

Bij deze ontvangt u de aangepaste presentatie voor het overleg tussen de 5.1,2,e en de voorzitter van de welstandscommissie.

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

5.1,2,f

5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e Amsterdam
5.1,2,f
T: 5.1,2,e
M: 5.1,2,e
E-mail: 5.1,2,e t@5.1,2,f .

Vergaderruimte nodig? Bezoek: www.floor6.nl

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e @amsterdam.nl]
Verzonden: donderdag 27 augustus 2020 07:33

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @5.1.2,f nl>
Verzonden: woensdag 2 september 2020 10:54
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e @5.1.2,f
Onderwerp: Garage Kuykhoven - agendering welstand

Geachte 5.1.2,e

Graag vernemen we of we ons plan voor de locatie gararge 5.1.2,e voor de welstandszitting van volgende week op de agenda staat.
Alvast bedankt voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Senior Architect
5.1.2,f

5.1.2,e 5.1.2,e
5.1.2,e Amsterdam

T: 5.1.2,e 5.1.2,e
E: 5.1.2,e @5.1.2,f
W: 5.1.2,f
W: www.placemakingplus.com

Van: 5.1.2,e < 5.1.2,e :@ 5.1.2,f nl>
Verzonden: zaterdag 10 oktober 2020 11:33
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e (5.1.2,f nu; 5.1.2,e
Onderwerp: Update 8 woningen - kuykhoven locatie
Bijlagen: 20201009_acht-woningen-Kuykhoven.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste 5.1.2,e en 5.1.2,e

Bijgevoegd ontvangt u, ten behoeve voor het overleg met de voorzitter van de Commissie, een update voor de locatie Kuykhoven in Sloten.
Aanpassingen:
- "Notariswoning" in natuurlijker materiaal
- Kleur- en type metselwerk hoekwoning ten opzichte van naastgelegen woningen in de 5.1.2,e

Met vriendelijke groet,
5.1.2,e

5.1.2,f

5.1.2,e 5.1.2,e
5.1.2,e Amsterdam
5.1.2,f
T: 5.1.2,e
M: 5.1.2,e
E-mail: 5.1.2,e t@ 5.1.2,f .

Vergaderruimte nodig? Bezoek: www.floor6.nl



5.1.2.f

Kuykhof Sloten Amsterdam

Aanpassingen ten opzichte van 9 september 2020 - 9 oktober

Advies welstand

9 september 2020



5.1,2,e



5.1,2,e

Conclusie
De volumeopzet en de gevelarchitectuur van de woningen aan de 5.1,2,e hebben voldoende kwaliteit en sluiten beter aan op het dorpsbeeld. De woningen aan de 5.1,2,e zijn sterk verbeterd maar zullen in geveluitwerking en materiaalgebruik nog beter aan moeten sluiten op het dorpse karakter van de omgeving.

Onderbouwing
Door het opdelen van de rij woningen aan de 5.1,2,e naar een blokje van twee en van vier woningen, ontstaan er grotere schaalverschillen. Samen met meer differentiatie in geveluitwerking, heeft dit geresulteerd in een meer dynamisch en gevarieerd straatbeeld.
De aanpassingen aan het ontwerp van de hoekwoning die tijdens de vergadering zijn getoond, leveren een overtuigend beeld op. Het gevelontwerp en het materiaalgebruik is eigentijds maar sluit toch voldoende aan op de dorpse karakteristiek. De kleur en type baksteen zou echter afwijkend moeten zijn van de gemetselde woningen aan de 5.1,2,e om het zelfstandig karakter van het individuele woonhuis te benadrukken.

Het eigentijdse ontwerp voor de hiernaast gelegen notariswoning is qua geveluitwerking nog niet overtuigend. De knipoog naar het verleden, door te kiezen voor een type notariswoning, is goed mogelijk. Het vraagt echter wel om een natuurlijk materiaalgebruik en ambachtelijke detaillering vanwege de locatie binnen het beschermd dorpsgezicht.
De commissie ziet de verdere uitwerking met belangstelling tegemoet.

Passende uitwerking Notariswoning



Aanpassen
- Natuurlijk materiaalgebruik
- Ambachtelijke detaillering

Twee vrijstaande unieke woningen

- Eigen kapvorm / verhouding
- Alzijdigheid
- Allure, symmetrie
- Eenheid door variatie in dakrand /goot hoogtes
- Aansluiting zoekend bij schaal omgeving



Variatie metselwerk





metselwerk

kozijnen

dakpannen

Metalen dakbedekking

Voorgevels



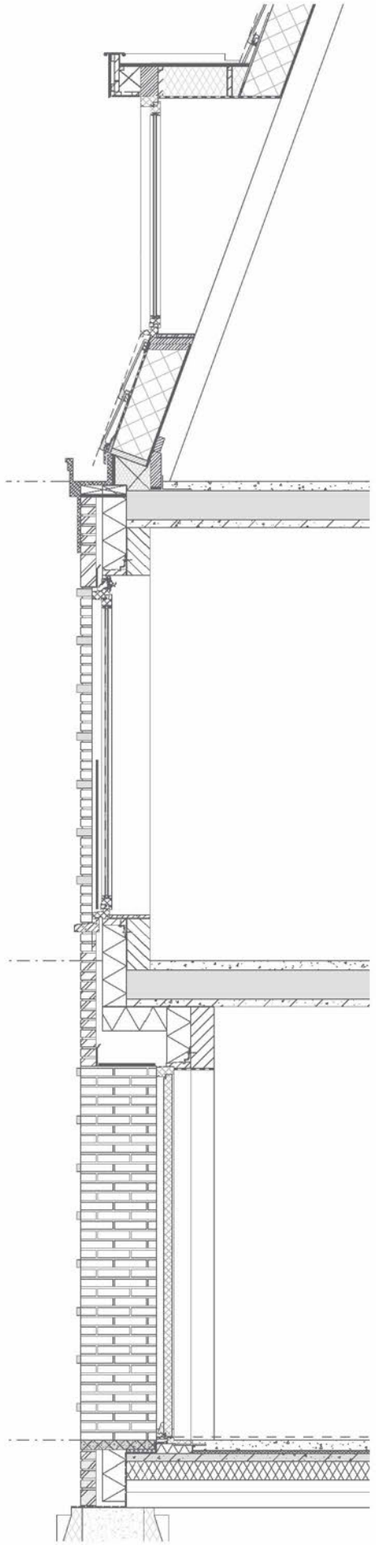
5.1,2,e



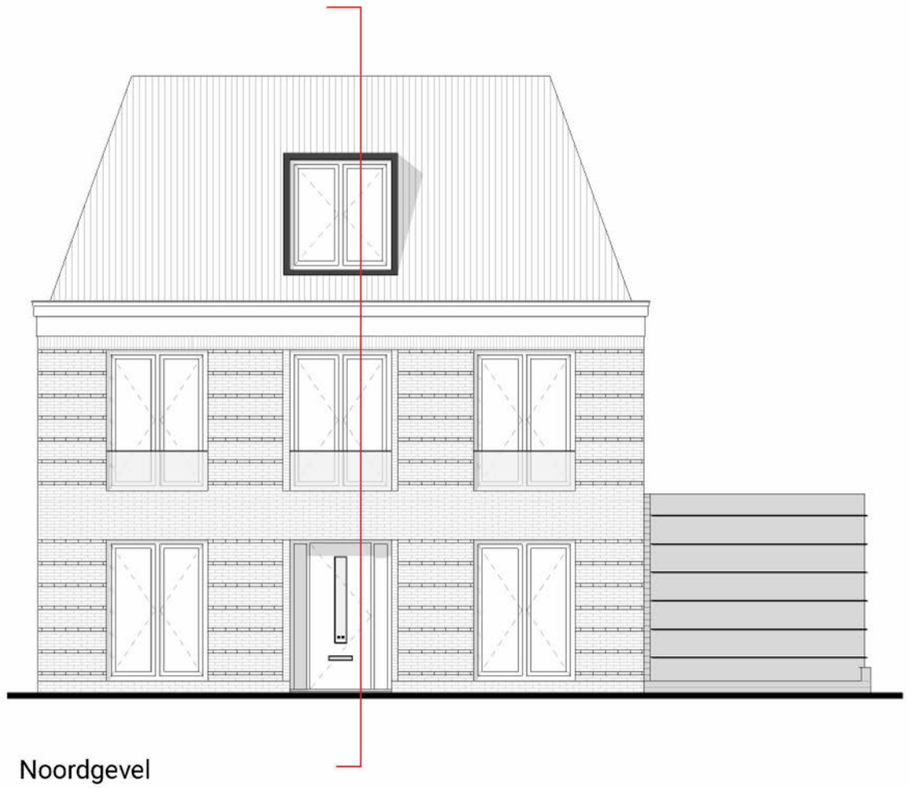
5.1,2,e



Woningtype A



Doorsneden

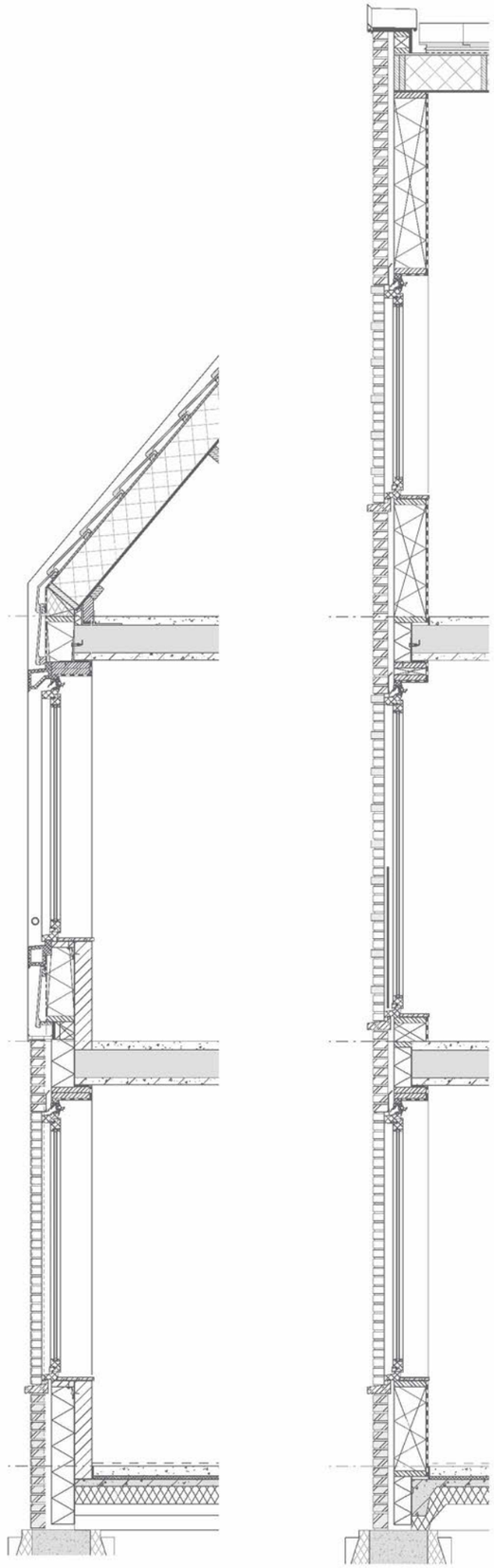


Noordgevel

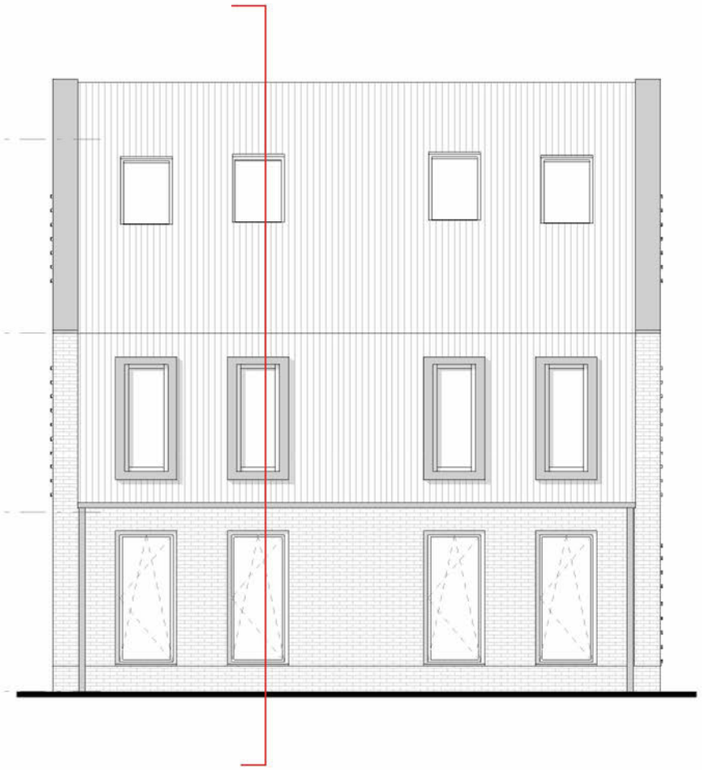




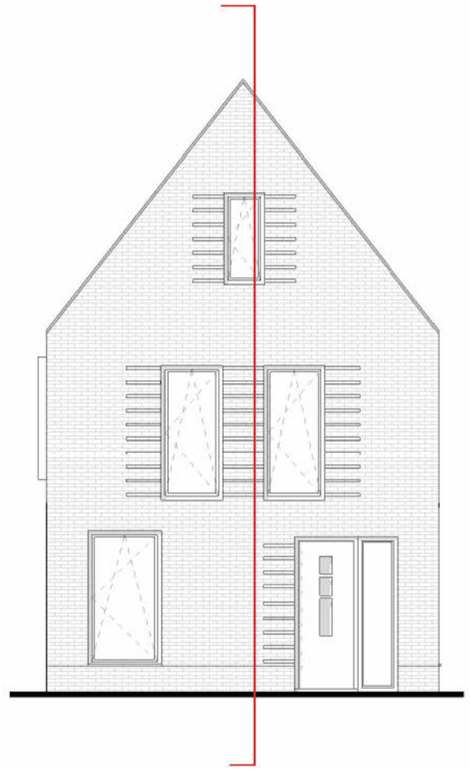
Woningtype B



Doorsneden



Oostgevel

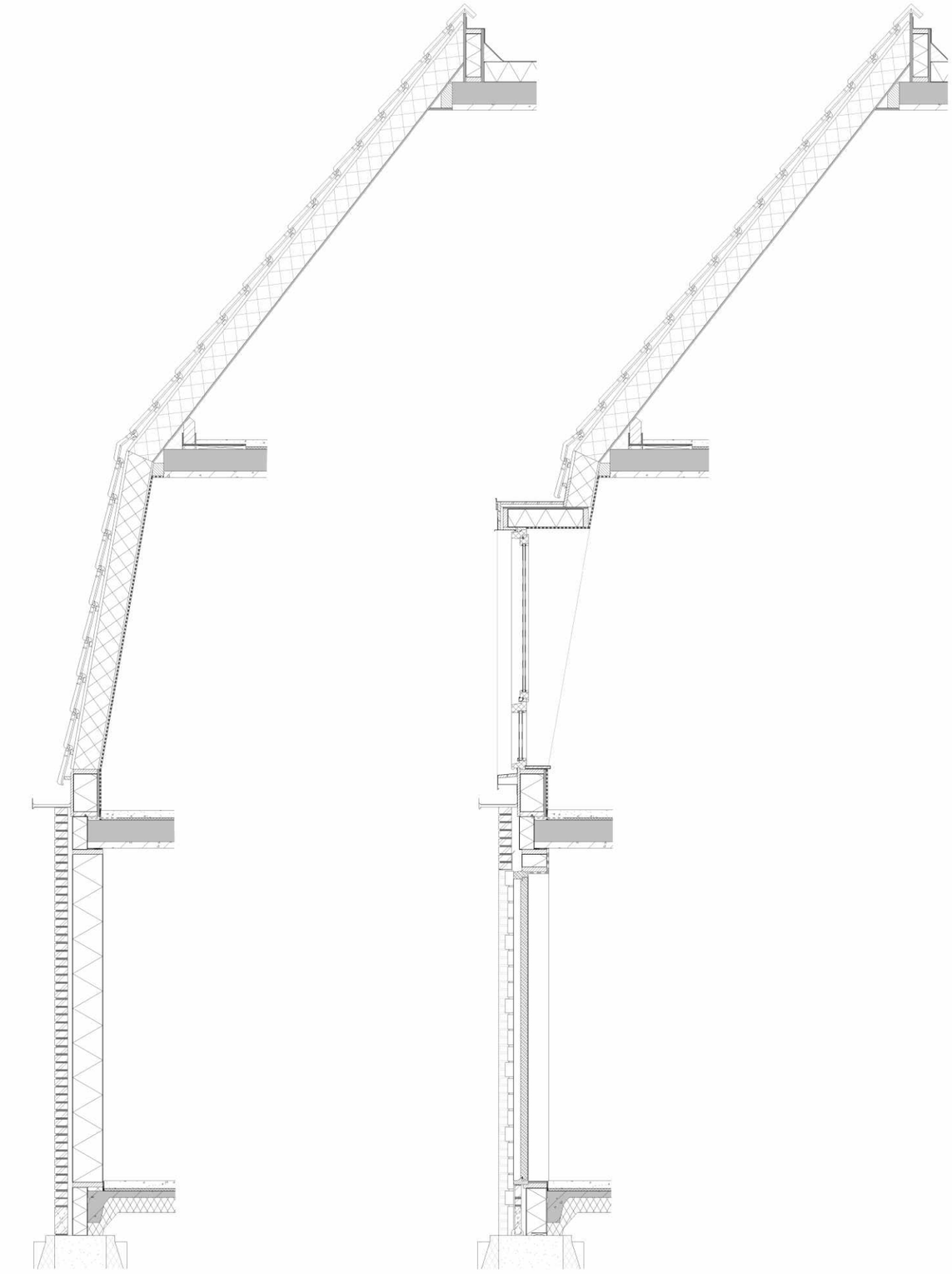


Noordgevel





Woningtypes C+D



Doorsneden

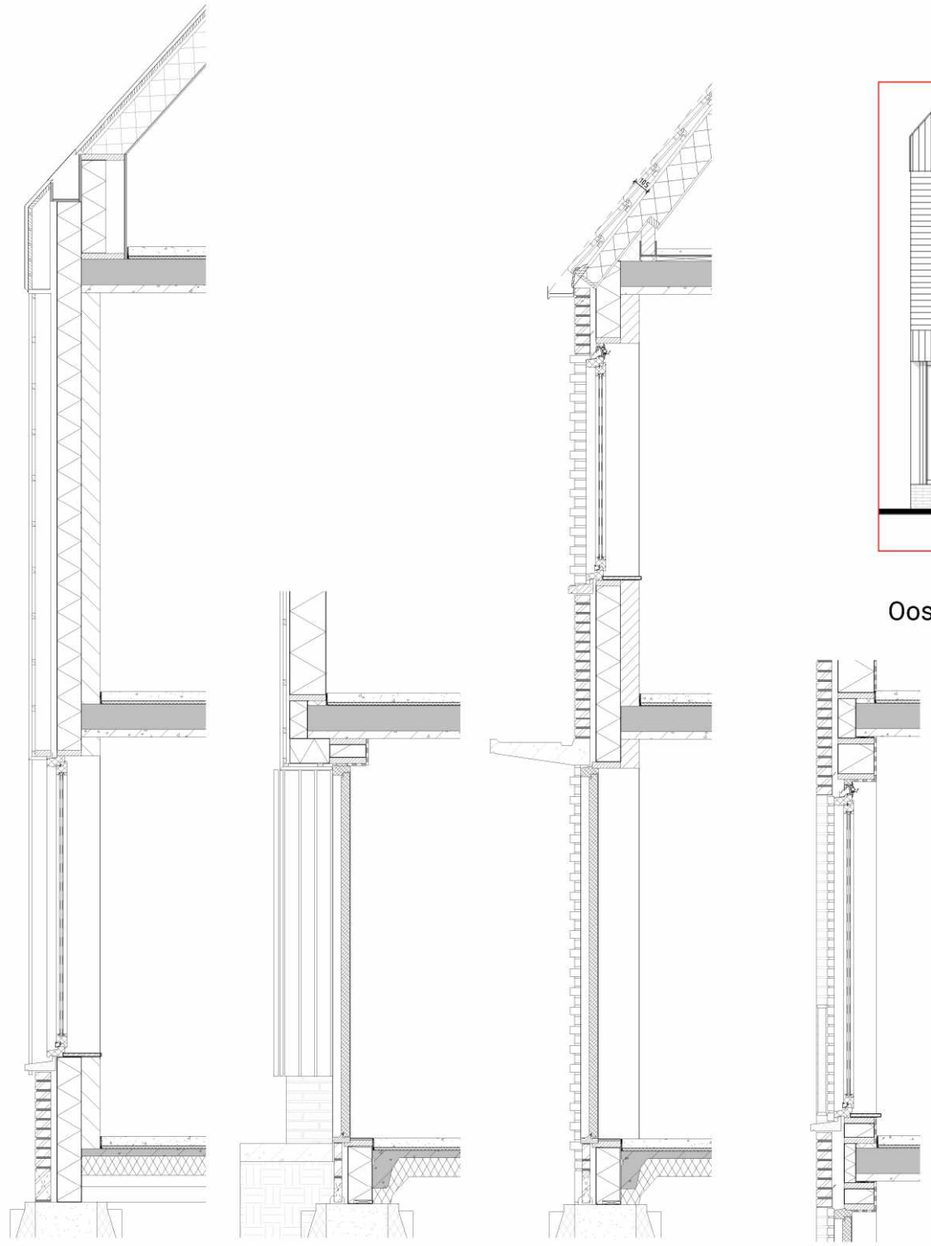


Oostgevel





Woningtype E+F+G+H



Doorsneden



Oostgevel



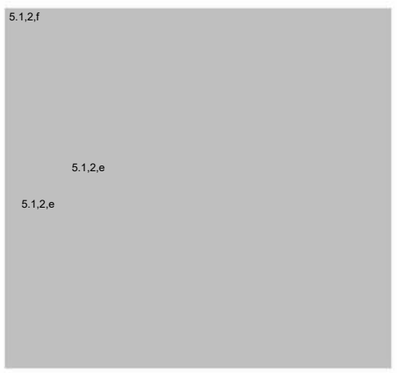




Colofon

In opdracht van:





Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 19 oktober 2020 14:35
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: sloterweg

Hoi 5.1,2,e
Ik keek in die deelzaak voor de 9 woningen sloterweg, maar daar zit iets geks in want ik zie geen gerelateerde zaken terwijl die er wel zijn.

In elk geval mis ik het adres, dat zat er bij de vorige behandeling wel bij. Toen heette het gewoon 5.1,2,e 1269. Kun je dat even rechttrekken? Dan keuren wij hem goed...

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

5.1,2,e
5.1,2,e
Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam

M 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.crk.amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do en vr (ochtend)

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 28 oktober 2020 18:24
Aan: '5.1,2,e'
Onderwerp: RE: Omschrijving conceptaanvraag

Beste 5.1,2,e Dat is prima. Heb ik aangepast.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e @ 5.1,2,f]
Verzonden: woensdag 28 oktober 2020 18:18
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e 5.1,2,f nu; 5.1,2,e
Onderwerp: Omschrijving conceptaanvraag

Beste 5.1,2,e

We zien in onderstaande omschrijving nog negen woningen staan. Zou je dat willen aanpassen naar acht?

Alvast bedankt,

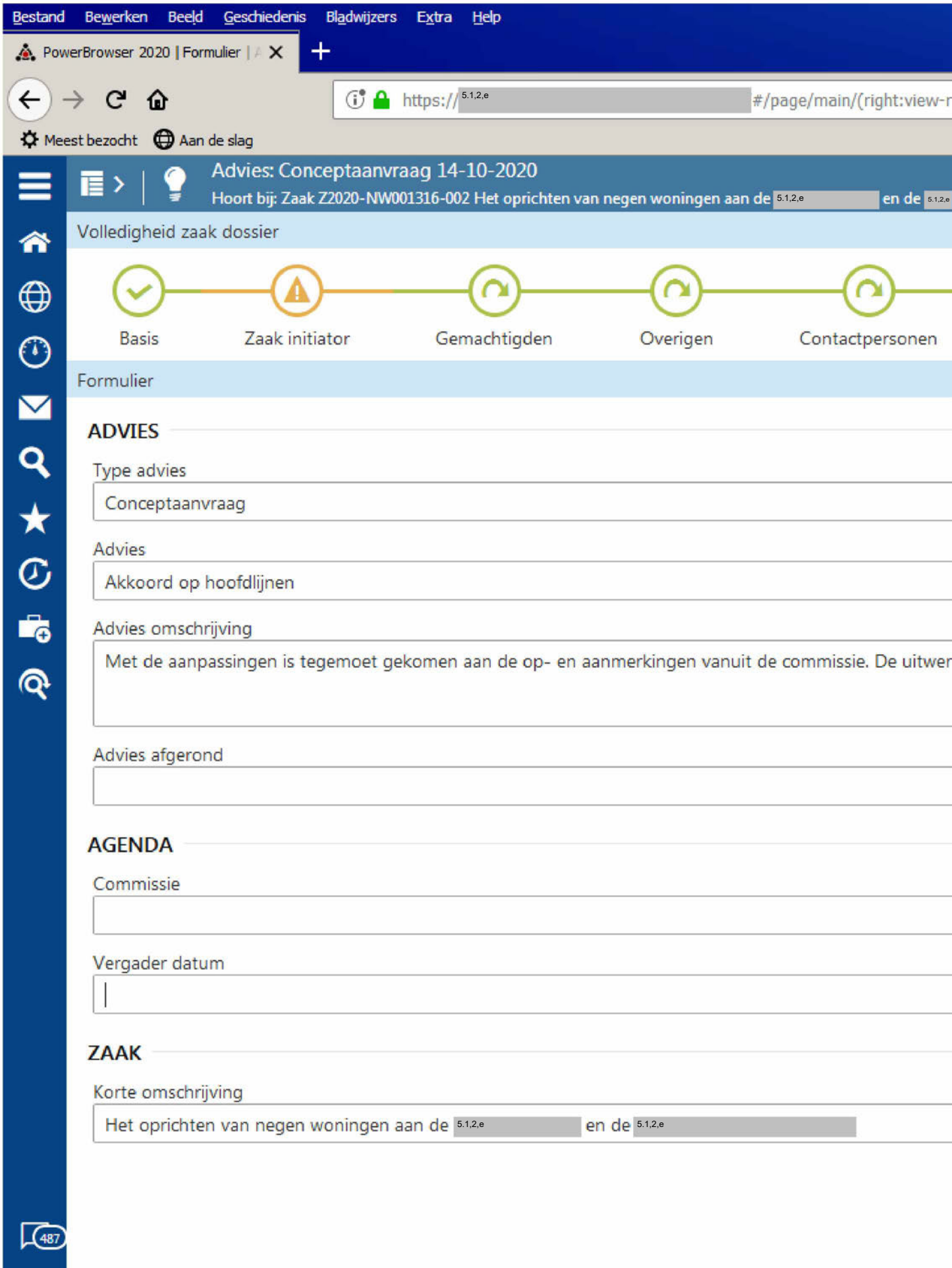
Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

5.1,2,f

5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e Amsterdam
5.1,2,f
T: 5.1,2,e
M: 5.1,2,e
E-mail: 5.1,2,e t@ 5.1,2,f

Vergaderruimte nodig? Bezoek: www.floor6.nl

Van: 5.1,2,e @amsterdam.nl]
Verzonden: woensdag 28 oktober 2020 15:11
Aan: 5.1,2,e < 5.1,2,e :(5.1,2,f nl>
Onderwerp:


Bestand Bewerken Beeld Geschiedenis Bladwijzers Extra Help
PowerBrowser 2020 | Formulier
https://5.1.2,e #/page/main/(right:view-r
Meest bezocht
Aan de slag
Advies: Conceptaanvraag 14-10-2020
Hoort bij: Zaak Z2020-NW001316-002 Het oprichten van negen woningen aan de 5.1.2,e en de 5.1.2,e
Volledigheid zaak dossier
Basis
Zaak initiator
Gemachtigden
Overigen
Contactpersonen
Formulier
ADVIES
Type advies
Conceptaanvraag
Advies
Akkoord op hoofdlijnen
Advies omschrijving
Met de aanpassingen is tegemoet gekomen aan de op- en aanmerkingen vanuit de commissie. De uitwer
Advies afgerond
AGENDA
Commissie
Vergader datum
ZAAK
Korte omschrijving
Het oprichten van negen woningen aan de 5.1.2,e en de 5.1.2,e
487

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

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.

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@5.1,2,f>
Verzonden: donderdag 19 november 2020 13:15
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: Aanpassing tekenwerk Sloten
Bijlagen: 20201118_Sloten_update.zip

Beste 5.1,2,e

Bijgaand alvast ter informatie en om een indruk te krijgen, de laatste tekeningenset.

Morgen om 14:30 uur kunnen we de procedure en wijze van indienen bespreken. O.a. kan dat dan nog volgens het bestaande OLO-nummer of komt er een nieuwe?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,f

5.1,2,f / 5.1,2,e 5.1,2,e / Amsterdam T 5.1,2,e / 5.1,2,e / F 5.1,2,e / KVK Amsterdam 5.1,2,e / E <mailto:pv@5.1,2,f>/ <http://www.abecovastgoedadvies.nl/>

De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Mocht de e-mail niet voor u bestemd zijn, dan verzoeken wij u vriendelijk de afzender daarvan op de hoogte te stellen (tel. 020-6613811) en deze e-mail te vernietigen. Dit bericht is gecontroleerd op bekende virussen. Helaas kunnen wij niet garanderen dat het bericht dat u ontvangt volledig en tijdig verzonden is, of tijdig ontvangen wordt en vrij is van virussen of aantasting door derden.
Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. Belangrijke afspraken of contracten dienen altijd door de daarvoor bevoegde personen te worden ondertekend.
Tenzij anders overeengekomen zijn de Voorwaarden van de NVM (2011) op onze werkzaamheden en overeenkomsten van toepassing.

Van: "5.1,2,e n" <5.1,2,e@5.1,2,f>
Datum: donderdag 19 november 2020 om 10:58
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@5.1,2,f>
Onderwerp: FW: Aanpassing tekenwerk Sloten

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@5.1,2,f>
Verzonden: woensdag 18 november 2020 22:02
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e 5.1,2,f nu>
Onderwerp: Aanpassing tekenwerk

Beste 5.1,2,e

Bijgevoegd ook nog een ge-update tekeningeset.
Hierin zijn een aantal extra peilhoogtes aangegeven.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,f

5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e Amsterdam
5.1,2,f
T: 5.1,2,e
M: 5.1,2,e
E-mail: 5.1,2,e t(5.1,2,f .

Vergaderruimte nodig? Bezoek: www.floor6.nl

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @5.1.2,f nl>
Verzonden: vrijdag 19 maart 2021 13:33
Aan: 5.1.2,e n; 5.1.2,e
Onderwerp: Fwd: [EXT] RE: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1.2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1.2,e

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Beste 5.1.2,e

Zie onderstaande vraag van 5.1.2,f ivm 5.1.2,e
5.1.2,e belt je ook nog om eea toe te lichten.

Met vriendelijke groet,
5.1.2,e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @5.1.2,f
Verzonden: vrijdag, maart 19, 2021 08:17
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e
Onderwerp: FW: [EXT] RE: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1.2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1.2,e

5.1.2,e

Ik heb bij de omgevingsdienst het verzoek neergelegd voor het berekenen van de geluidbelasting op het gewijzigde plan. Dit verzoek moet via de gemeente bij de omgevingsdienst binnenkomen. Ik weet niet wie jullie contact is bij de gemeente, de vorige keer was dit 5.1.2,e

Kun jij zorgen dat het verzoek via de juiste kanalen bij de omgevingsdienst komt? De omgevingsdienst heeft dus al wel alle benodigde informatie om de berekeningen uit te voeren.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Projectadviseur geluid, BU Meten, Inspectie & Advies
5.1.2,f
M 5.1.2,e

Afwezig op de woensdagen

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @odnzkg.nl>
Verzonden: vrijdag 19 maart 2021 08:02
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @5.1,2,f
Onderwerp: RE: [EXT] RE: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Goedemorgen 5.1,2,e

Zoals ik al schreef moet het verzoek door de gemeente bij de OD aangevraagd worden.
De collega's bij Amsterdam weten hoe dat werkt.
Ik heb het verzoek nog niet zien binnen komen.

Met vriendelijk groet

5.1,2,e
Adviseur Milieu

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Omgevingsdienst NZKG
5.1,2,e 5.1,2,f 5.1,2,e
Postbus 209, 5.1,2,e
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e a(5.1,2,f .
Verzonden: donderdag 18 maart 2021 12:32
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e n@odnzkg.nl>
Onderwerp: RE: [EXT] RE: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Dag 5.1,2,e

Ik ken het softwarepakket "Mozard" zo niet. Moet ik of mijn opdrachtgever nu nog actie ondernemen of heb je dit onderling met 5.1,2,e van de gemeente al geregeld?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Projectadviseur geluid, BU Meten, Inspectie & Advies

5.1,2,f

5.1,2,e 5.1,2,e

M 5.1,2,e

Afwezig op de woensdagen

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @odnzkg.nl>
Verzonden: donderdag 11 maart 2021 13:41
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e 5.1,2,f
Onderwerp: [EXT] RE: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Beste 5.1,2,e

Het verzoek moet formeel door Amsterdam via Mozard ingediend worden.
Dan is onze opdrachtgever geïnformeerd en komt de vraag ook in ons zaaksysteem.
Ik zal er vast naar kijken.

Met vriendelijke groet

5.1,2,e
Adviseur Milieu

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Omgevingsdienst NZKG
5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e
Postbus 209, 5.1,2,e
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @ 5.1,2,f
Verzonden: donderdag 11 maart 2021 12:53
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @odnzkg.nl>
CC: 5.1,2,e @amsterdam.nl
Onderwerp: FW: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Beste 5.1,2,e

In 2019 heb je advies uitgebracht voor een zoneadvies Schiphol oost voor de nieuwbouw aan de 5.1,2,e
Anno 2021 is het plan wat aangepast, één woning minder maar wel 3 bouwlagen. Destijds moest dit geloof ik vanuit

de gemeente geïnitieerd worden, maar dat weet ik niet meer zeker. Voor de zekerheid 5.1,2,e maar even in de cc gezet van deze mail.

Momenteel ben ik bezig met het actualiseren van het onderzoek van destijds. De bedoeling is dat dit eind maart wordt ingebracht bij het TAVGA voor beoordeling. In de bijlage vind je jouw toenmalige advies en een export uit Geomilieu met de nieuwe bebouwing en beoordelingspunten.

Zou je de berekeningen opnieuw willen uitvoeren en het advies aanpassen? Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Projectadviseur, BU Meten, Inspectie & Advies
5.1,2,f
M 5.1,2,e

Afwezig op de woensdagen

Van: Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied <5.1,2,e @odnzkg.nl>
Verzonden: maandag 15 april 2019 10:58
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @ 5.1,2,f
Onderwerp: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Beste 5.1,2,e

De zojuist door mij gestuurde email was niet volledig (te snel op verzenden gedrukt)
Vandaar even een nieuw bericht.

Bijgaand stuur ik je het geluidadvies t.b.v. de bouwlocatie 5.1,2,e te Amsterdam
Mocht je naar aanleiding van het advies nog vragen hebben dan hoor ik die graag.
In de cc stuur ik het advies ook aan 5.1,2,e van 5.1,2,f

Met vriendelijke groet.
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @5.1,2,f
Verzonden: maandag 22 maart 2021 12:10
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e
Bijlagen: advies geluid bouwlocatie 5.1,2,e ; 20210311 Export bebouwing met beoordelingspunten 5.1,2,e

Opvolgingsvlag: FollowUp
Vlagstatus: Met vlag

Beste 5.1,2,e

Wij hebben elkaar net telefonisch gesproken over het project 5.1,2,e Bij deze de mail van 11 maart jongst leden met het verzoek aan 5.1,2,e van de omgevingsdienst.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Projectadviseur geluid, BU Meten, Inspectie & Advies
5.1,2,f

M 5.1,2,e

Afwezig op de woensdagen

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 11 maart 2021 12:53
Aan: 5.1,2,e @odnzkg.nl
CC: 5.1,2,e @amsterdam.nl
Onderwerp: FW: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Beste 5.1,2,e

In 2019 heb je advies uitgebracht voor een zoneadvies Schiphol oost voor de nieuwbouw aan de 5.1,2,e Anno 2021 is het plan wat aangepast, één woning minder maar wel 3 bouwlagen. Destijds moest dit geloof ik vanuit de gemeente geïnitieerd worden, maar dat weet ik niet meer zeker. Voor de zekerheid 5.1,2,e maar even in de cc gezet van deze mail.

Momenteel ben ik bezig met het actualiseren van het onderzoek van destijds. De bedoeling is dat dit eind maart wordt ingebracht bij het TAVGA voor beoordeling. In de bijlage vind je jouw toenmalige advies en een export uit Geomilieu met de nieuwe bebouwing en beoordelingspunten.

Zou je de berekeningen opnieuw willen uitvoeren en het advies aanpassen? Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Projectadviseur, BU Meten, Inspectie & Advies
5.1.2,f
M 5.1.2,e

Afwezig op de woensdagen

Van: Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied <5.1.2,e @odnzkg.nl>
Verzonden: maandag 15 april 2019 10:58
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e @5.1.2,f
Onderwerp: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1.2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1.2,e

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beste 5.1.2,e

De zojuist door mij gestuurde email was niet volledig (te snel op verzenden gedrukt)
Vandaar even een nieuw bericht.

Bijgaand stuur ik je het geluidadvies t.b.v. de bouwlocatie 5.1.2,e te Amsterdam
Mocht je naar aanleiding van het advies nog vragen hebben dan hoor ik die graag.
In de cc stuur ik het advies ook aan 5.1.2,e van 5.1.2,f

Met vriendelijke groet.
5.1.2,e

Reageren via e-mail is mogelijk als u onderstaande referentie onderaan uw reactie laat staan:
5.1.2,e



Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 11 maart 2021 12:53
Aan: 5.1,2,e @odnzkg.nl
CC: 5.1,2,e @amsterdam.nl
Onderwerp: FW: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Beste 5.1,2,e

In 2019 heb je advies uitgebracht voor een zoneadvies Schiphol oost voor de nieuwbouw aan de 5.1,2,e
Anno 2021 is het plan wat aangepast, één woning minder maar wel 3 bouwlagen. Destijds moest dit geloof ik vanuit de gemeente geïnitieerd worden, maar dat weet ik niet meer zeker. Voor de zekerheid Gerwin van Laar maar even in de cc gezet van deze mail.

Momenteel ben ik bezig met het actualiseren van het onderzoek van destijds. De bedoeling is dat dit eind maart wordt ingebracht bij het TAVGA voor beoordeling. In de bijlage vind je jouw toenmalige advies en een export uit Geomilieu met de nieuwe bebouwing en beoordelingspunten.

Zou je de berekeningen opnieuw willen uitvoeren en het advies aanpassen? Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Projectadviseur, BU Meten, Inspectie & Advies

5.1,2,f

M 5.1,2,e

Afwezig op de woensdagen

Van: Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied <5.1,2,e @odnzkg.nl>
Verzonden: maandag 15 april 2019 10:58
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e 5.1,2,f
Onderwerp: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beste 5.1,2,e

De zojuist door mij gestuurde email was niet volledig (te snel op verzenden gedrukt)
Vandaar even een nieuw bericht.

Bijgaand stuur ik je het geluidadvies t.b.v. de bouwlocatie 5.1,2,e te Amsterdam
Mocht je naar aanleiding van het advies nog vragen hebben dan hoor ik die graag.
In de cc stuur ik het advies ook aan 5.1,2,e van 5.1,2,f

Met vriendelijke groet.
5.1,2,e

Reageren via e-mail is mogelijk als u onderstaande referentie onderaan uw reactie laat staan:
5.1,2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 24 maart 2021 09:02
Aan: 5.1.2,e
Onderwerp: FW: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - - 5.1.2,e - N.v.t. - Amsterdam -

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Ik zie dat Kuckhof erop staat voor 1 april.
Kan tweede stuk niet open maken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,f
Ruimte en Duurzaamheid
Senior juridisch planologisch beleidsmedewerker

Gemeente Amsterdam

Mobiel: 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl

Bezoekadres: Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam, 2e etage
Postbus: 2758, 1000 CT Amsterdam

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 24 maart 2021 7:38
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1.2,f <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - - 5.1.2,e - N.v.t. - Amsterdam -

Niet dat ik weet en ik bepaal de agenda.
Eerst volgende vergadering waarop het onderwerp geplaatst kan worden is 20 mei 2021.
Ik hoor graag z.s.m. of het onderwerp daarop geplaatst moet worden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,f
Ruimte en Duurzaamheid
Senior juridisch planologisch beleidsmedewerker

Gemeente Amsterdam

Mobiel: 5.1.2,e

5.1,2,e @amsterdam.nl

Bezoekadres: Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam, 2e etage
Postbus: 2758, 1000 CT Amsterdam

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 23 maart 2021 18:06
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Ha 5.1,2,e

Als het goed is staat voor volgende week ook de 5.1,2,e geagendeerd. Hierbij de stukken.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @5.1,2,f
Verzonden: maandag 22 maart 2021 12:10
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @BF-AS.NL>
Onderwerp: FW: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Beste 5.1,2,e

Wij hebben elkaar net telefonisch gesproken over het project 5.1,2,e Bij deze de mail van 11 maart jongst leden met het verzoek aan 5.1,2,e van de omgevingsdienst.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Projectadviseur geluid, BU Meten, Inspectie & Advies
5.1,2,f

M 5.1,2,e

Afwezig op de woensdagen



Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 11 maart 2021 12:53
Aan: 5.1,2,e @odnzkg.nl
CC: 5.1,2,e @amsterdam.nl
Onderwerp: FW: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Beste 5.1,2,e

In 2019 heb je advies uitgebracht voor een zoneadvies Schiphol oost voor de nieuwbouw aan de 5.1,2,e Anno 2021 is het plan wat aangepast, één woning minder maar wel 3 bouwlagen. Destijds moest dit geloof ik vanuit de gemeente geïnitieerd worden, maar dat weet ik niet meer zeker. Voor de zekerheid Gerwin van Laar maar even in de cc gezet van deze mail.

Momenteel ben ik bezig met het actualiseren van het onderzoek van destijds. De bedoeling is dat dit eind maart wordt ingebracht bij het TAVGA voor beoordeling. In de bijlage vind je jouw toenmalige advies en een export uit Geomilieu met de nieuwe bebouwing en beoordelingspunten.

Zou je de berekeningen opnieuw willen uitvoeren en het advies aanpassen? Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Projectadviseur, BU Meten, Inspectie & Advies

5.1,2,f

M 5.1,2,e

Afwezig op de woensdagen

Van: Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied <5.1,2,e <@odnzkg.nl>
Verzonden: maandag 15 april 2019 10:58
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @5.1,2,f

Onderwerp: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beste 5.1,2,e

De zojuist door mij gestuurde email was niet volledig (te snel op verzenden gedrukt)
Vandaar even een nieuw bericht.

Bijgaand stuur ik je het geluidadvies t.b.v. de bouwlocatie 5.1,2,e te Amsterdam
Mocht je naar aanleiding van het advies nog vragen hebben dan hoor ik die graag.
In de cc stuur ik het advies ook aan 5.1,2,e van 5.1,2,f

Met vriendelijke groet.
5.1,2,e

Reageren via e-mail is mogelijk als u onderstaande referentie onderaan uw reactie laat staan:
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 24 maart 2021 10:10
Aan: '5.1,2,e @5.1,2,f'
Onderwerp: FW: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e
Bijlagen: advies geluid bouwlocatie 5.1,2,e 1269.pdf; 20210311 Export bebouwing met beoordelingspunten 5.1,2,e 1269.gmf

Beste 5.1,2,e Bijlage II is door ons niet te openen. Is het mogelijk dit bestand in pdf document aan ons te overleggen?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 23 maart 2021 18:06
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Ha 5.1,2,e

Als het goed is staat voor volgende week ook de 5.1,2,e geagendeerd. Hierbij de stukken.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @5.1,2,f
Verzonden: maandag 22 maart 2021 12:10
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @BF-AS.NL>

Onderwerp: FW: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Beste 5.1,2,e

Wij hebben elkaar net telefonisch gesproken over het project 5.1,2,e Bij deze de mail van 11 maart jongst leden met het verzoek aan 5.1,2,e van de omgevingsdienst.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Projectadviseur geluid, BU Meten, Inspectie & Advies

5.1,2,f

M 5.1,2,e

Afwezig op de woensdagen

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 11 maart 2021 12:53
Aan: 5.1,2,e @odnzkg.nl
CC: 5.1,2,e @amsterdam.nl
Onderwerp: FW: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Beste 5.1,2,e

In 2019 heb je advies uitgebracht voor een zoneadvies Schiphol oost voor de nieuwbouw aan de 5.1,2,e Anno 2021 is het plan wat aangepast, één woning minder maar wel 3 bouwlagen. Destijds moest dit geloof ik vanuit de gemeente geïnitieerd worden, maar dat weet ik niet meer zeker. Voor de zekerheid 5.1,2,e maar even in de cc gezet van deze mail.

Momenteel ben ik bezig met het actualiseren van het onderzoek van destijds. De bedoeling is dat dit eind maart wordt ingebracht bij het TAVGA voor beoordeling. In de bijlage vind je jouw toenmalige advies en een export uit Geomilieu met de nieuwe bebouwing en beoordelingspunten.

Zou je de berekeningen opnieuw willen uitvoeren en het advies aanpassen? Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Projectadviseur, BU Meten, Inspectie & Advies

5.1,2,f

M 5.1,2,e

Afwezig op de woensdagen

Van: Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied <5.1,2,e k@odnzkg.nl>
Verzonden: maandag 15 april 2019 10:58
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e a(5.1,2,f .
Onderwerp: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beste 5.1,2,e

De zojuist door mij gestuurde email was niet volledig (te snel op verzenden gedrukt)
Vandaar even een nieuw bericht.

Bijgaand stuur ik je het geluidadvies t.b.v. de bouwlocatie 5.1,2,e te Amsterdam
Mocht je naar aanleiding van het advies nog vragen hebben dan hoor ik die graag.
In de cc stuur ik het advies ook aan 5.1,2,e van 5.1,2,f

Met vriendelijke groet.
5.1,2,e

Reageren via e-mail is mogelijk als u onderstaande referentie onderaan uw reactie laat staan:
5.1,2,e

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 23 maart 2021 18:06
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Ha 5.1,2,e

Als het goed is staat voor volgende week ook de 5.1,2,e geagendeerd. Hierbij de stukken.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e 5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @5.1,2,f
Verzonden: maandag 22 maart 2021 12:10
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @BF-AS.NL>
Onderwerp: FW: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Beste 5.1,2,e

Wij hebben elkaar net telefonisch gesproken over het project 5.1,2,e Bij deze de mail van 11 maart jongst leden met het verzoek aan 5.1,2,e van de omgevingsdienst.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Projectadviseur geluid, BU Meten, Inspectie & Advies

5.1,2,f

M 5.1,2,e

Afwezig op de woensdagen



Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 11 maart 2021 12:53
Aan: 5.1,2,e @odnzkg.nl
CC: 5.1,2,e @amsterdam.nl
Onderwerp: FW: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Beste 5.1,2,e

In 2019 heb je advies uitgebracht voor een zoneadvies Schiphol oost voor de nieuwbouw aan de 5.1,2,e Anno 2021 is het plan wat aangepast, één woning minder maar wel 3 bouwlagen. Destijds moest dit geloof ik vanuit de gemeente geïnitieerd worden, maar dat weet ik niet meer zeker. Voor de zekerheid Gerwin van Laar maar even in de cc gezet van deze mail.

Momenteel ben ik bezig met het actualiseren van het onderzoek van destijds. De bedoeling is dat dit eind maart wordt ingebracht bij het TAVGA voor beoordeling. In de bijlage vind je jouw toenmalige advies en een export uit Geomilieu met de nieuwe bebouwing en beoordelingspunten.

Zou je de berekeningen opnieuw willen uitvoeren en het advies aanpassen? Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Projectadviseur, BU Meten, Inspectie & Advies

5.1,2,f

M 5.1,2,e

Afwezig op de woensdagen

Van: Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied <5.1,2,e k@odnzkg.nl>
Verzonden: maandag 15 april 2019 10:58
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e a(5.1,2,f .
Onderwerp: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beste 5.1,2,e

De zojuist door mij gestuurde email was niet volledig (te snel op verzenden gedrukt)
Vandaar even een nieuw bericht.

Bijgaand stuur ik je het geluidadvies t.b.v. de bouwlocatie 5.1,2,e te Amsterdam
Mocht je naar aanleiding van het advies nog vragen hebben dan hoor ik die graag.
In de cc stuur ik het advies ook aan 5.1,2,e van 5.1,2,f

Met vriendelijke groet.
5.1,2,e

Reageren via e-mail is mogelijk als u onderstaande referentie onderaan uw reactie laat staan:
5.1,2,e

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.

5.1,2,e te Amsterdam 5.1,2,f

Ligging beoordelingspunten



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [Wegverkeerslawaai 2021 - Wegverkeer] , Geomilieu V2020.2 Licentiehouder: 5.1,2,f

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e t@5.1,2,f .nl>
Verzonden: donderdag 25 maart 2021 09:15
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: OLO 5688979 - Kuykhof Sloten - fase 1-fase 2

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Beste 5.1,2,e

Zou je onderstaande vraag die ik aan 5.1,2,e had gesteld willen beantwoorden?
Alvast bedankt,

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e



5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e Amsterdam
5.1,2,f
T: 5.1,2,e
M: 5.1,2,e
E-mail: mailto: 5.1,2,e t@ 5.1,2,f

Vergaderruimte nodig? Bezoek: www.floor6.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 15 maart 2021 17:16
Aan: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e @ 5.1,2,f
Onderwerp: OLO 5688979 - Kuykhof Sloten - fase 1-fase 2

Beste 5.1,2,e

Ik lees onderaan in de mailing die je met je collega's hebt gehad het volgende:

De aanvraag is opgedeeld in twee fasen:

- Fase 1: Activiteit "Handelen in strijd met bestemmingsplan"
- Fase 2 Activiteit "Bouwen"

Indien mogelijk zou ik graag een pre advies verzoek indienen op basis van de activiteit "Handelen in strijd met bestemmingsplan"

De aanvraag volgt de uitgebreide voorbereidingsprocedure uit de Wabo waarbij getoetst moet worden aan een goede ruimtelijke onderbouwing.
Vervolgens zal er op alle deeladviezen een project besluit genomen worden.
In fase 2 zal de aanvrager de definitieve stukken indienen en zal het bevoegd gezag toetsen aan het bouwbesluit 2012.

Ik neem aan dat je met de volgende fase het moment bedoelt dat we hiervoor een bouwvergunning voor aanvragen?

Met vriendelijke groet,
5.1.2,e

5.1,2,f

5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e Amsterdam
5.1,2,f
T: 5.1,2,e
M: 5.1,2,e
E-mail: 5.1,2,e @ 5.1,2,f

Vergaderruimte nodig? Bezoek: www.floor6.nl

Van: 5.1,2,f 5.1,2,e @amsterdam.nl]
Verzonden: dinsdag 9 maart 2021 16:43
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 @ 5.1,2,f >
Onderwerp: FW: Pre-advies verzoek - Aanvraag omgevingsvergunning OLO 5688979 | Realiseren van 8 grondgebonden woningen Kuykhof Amsterdam Nieuw/West

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

Hierbij de positieve terugkoppeling van de brandweer AA betreffende de bereikbaarheid.

Ik ontvang graag een terugkoppeling mb.t. stavaza integraal eind conclusie R&D.

Groet,

5.1,2,f

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e >
Verzonden: dinsdag 9 maart 2021 15:15

Aan: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Pre-advies verzoek - Aanvraag omgevingsvergunning OLO 5688979 | Realiseren van 8 grondgebonden woningen Kuykhof Amsterdam Nieuw/West

Hallo 5.1,2,e,

Ik heb de situatie van bereikbaarheid en bluswatervoorziening van het project intern besproken, ook in relatie tot de duivenvereniging.

Wij zijn akkoord met de aangegeven situatie.

Kun je even laten weten of je deze email goed hebt ontvangen? Als er aanvullend nog vragen zijn hoor ik het graag!

Vriendelijke groet,

5.1,2,e
Afdeling Risicobeheersing | Adviseur Omgevingsveiligheid

MA DI WO DO VR

5.1,2,e

BRANDWEER
Amsterdam-Amstelland

Brandweer Amsterdam-Amstelland
Kazerne Nico | IJ-tunnel 4 | 1011 TA | Amsterdam
www.brandweeraa.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 5 maart 2021 11:05
Aan: '5.1,2,e @amsterdam.nl' <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Pre-advies verzoek - Aanvraag omgevingsvergunning OLO 5688979 | Realiseren van 8 grondgebonden woningen Kuykhof Amsterdam Nieuw/West

Hallo 5.1,2,e

Ik ga de aanvulling intern afstemmen. Wordt vervolgd..

Vriendelijke groet,

5.1,2,e
Afdeling Risicobeheersing | Adviseur Omgevingsveiligheid

MA DI WO DO VR

5.1,2,e

Brandweer Amsterdam-Amstelland
Kazerne Nico | IJ-tunnel 4 | 1011 TA | Amsterdam
www.brandweeraa.nl

Van: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 4 maart 2021 16:08
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @brandweeraa.nl>
Onderwerp: RE: Pre-advies verzoek - Aanvraag omgevingsvergunning OLO 5688979 | Realiseren van 8 grondgebonden woningen Kuykhof Amsterdam Nieuw/West

Beste collega,

Naar aanleiding van het brandweer AA advies inzake vergunningsaanvraag OLO 5688979 wil ik graag hierbij het aanvullende document bereikbaarheid Brandweer met jullie delen. We vernemen hiermee graag of het eindadvies akkoord wordt bevonden.

In afwachting van een reactie.

Met vriendelijke groet,
5.1,2,f

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @brandweeraa.nl>
Verzonden: donderdag 25 februari 2021 14:01
Aan: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @brandweeraa.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @brandweeraa.nl>
Onderwerp: RE: Pre-advies verzoek - Aanvraag omgevingsvergunning OLO 5688979 | Realiseren van 8 grondgebonden woningen Kuykhof Amsterdam Nieuw/West

Beste collega,

Mijn collega heeft u per mail op 9 februari '21 advies verleent.
Zie kopie mail in de bijlage.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Serviceteam medewerker afdeling Risicobeheersing

5.1,2,e | werkdagen: ma, di, wo & do

BRANDWEER
Amsterdam-Amstelland

Brandweer Amsterdam-Amstelland
Kazerne Nico | IJ-Tunnel 4 | 1011 TA | Amsterdam
www.brandweeraa.nl | www.brandweer.nl/brandveiligheid

Van: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 25 februari 2021 13:56
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @brandweeraa.nl>
Onderwerp: RE: Pre-advies verzoek - Aanvraag omgevingsvergunning OLO 5688979 | Realiseren van 8 grondgebonden woningen Kuykhof Amsterdam Nieuw/West

Beste collega,

Op 1 februari heb ik een advies verzoek verstuurd aangaande bovenstaand project.
Graag verneem ik wat de stand van zaken is.

Verder blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing / uit oogpunt van de externe veiligheid dat de hoge druk gas leiding geen belemmering vormt aangaande het bouwproject.
Graag ontvang ik hiervan een schriftelijk bevestiging.

Ik hoor graag van jullie.

Alvast bedankt!

Groet,
5.1,2,f

Van: 5.1,2,f
Verzonden: maandag 1 februari 2021 16:01
Aan: '5.1,2,e @brandweeraa.nl' <5.1,2,e @brandweeraa.nl>
Onderwerp: Pre-advies verzoek - Aanvraag omgevingsvergunning OLO 5688979 | Realiseren van 8 grondgebonden woningen Kuykhof Amsterdam Nieuw/West

Beste collega,

Hierbij wil ik graag een pre advies verzoek indienen in het planologisch kader van de brandveiligheid voor bovenstaande aanvraag omgevingsvergunning inzake het realiseren van 8 grondgebonden woningen in Amsterdam Nieuw West.

De aanvraag is opgedeeld in twee fasen:

- Fase 1: Activiteit "Handelen in strijd met bestemmingsplan"
- Fase 2 Activiteit "Bouwen"

Indien mogelijk zou ik graag een pre advies verzoek indienen op basis van de activiteit "Handelen in strijd met bestemmingsplan"
De aanvraag volgt de uitgebreide voorbereidingsprocedure uit de Wabo waarbij getoetst moet worden aan een goede ruimtelijke onderbouwing.
Vervolgens zal er op alle deeladviezen een project besluit genomen worden.
In fase 2 zal de aanvrager de definitieve stukken indienen en zal het bevoegd gezag toetsen aan het bouwbesluit 2012.

Indien mogelijk zou ik graag het advies binnen een termijn van 3 weken ontvangen, dus **uiterlijk 22 februari 2021.**

Mochten er nog vragen of opmerkingen zijn, dan hoor ik dat graag.

In afwachting van een reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,f
Adviseur Omgevingsvergunningen

X Stadsdeel Nieuw-West
X Afdeling VTH
X Team Vergunningen

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

Plein '40-'45 nr. 1, 1064 SW Amsterdam
Werkdagen: ma, di, wo, do.

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.

*****DISCLAIMER*****

De informatie verzonden met dit e-mailbericht (en bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en zij die van de geadresseerde(n) toestemming kregen dit bericht te lezen. Gebruik door anderen dan geadresseerde(n) is verboden. De informatie in dit e-mailbericht (en bijlagen) kan vertrouwelijk van aard zijn en kan

binnen het bereik vallen van een geheimhoudingsplicht en een verschonings- recht.

Externe e-mail wordt door Brandweer Amsterdam-Amstelland niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

*****DISCLAIMER*****

De informatie verzonden met dit e-mailbericht (en bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en zij die van de geadresseerde(n) toestemming kregen dit bericht te lezen. Gebruik door anderen dan geadresseerde(n) is verboden. De informatie in dit e-mailbericht (en bijlagen) kan vertrouwelijk van aard zijn en kan binnen het bereik vallen van een geheimhoudingsplicht en een verschonings- recht.

Externe e-mail wordt door Brandweer Amsterdam-Amstelland niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen. Aan de inhoud van dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

Van: 5.1,2,f
Verzonden: woensdag 31 maart 2021 11:12
Aan: 5.1,2,e ; '5.1,2,e @odnzkg.nl'
CC: '5.1,2,e '; 5.1,2,e
Onderwerp: Actualisatie akoestisch onderzoek | FW: [EXT] FW: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e
Bijlagen: R001-1270018MJO-V02 conceptrapportage.pdf

Dag 5.1,2,e en 5.1,2,e

Hierbij de actualisatie akoestisch onderzoek 5.1,2,e voor de Tavga zitting van morgen 1 april 2021 om 15:10 uur t.b.v. bestemmingsplan wijziging voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met 2 bouwlagen en kap.

We zien met veel belangstelling de bevindingen van Omgevingsdienst tegemoet.

Tot morgen.

Met vriendelijke groet,
5.1,2,f

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e :(5.1,2,f nl>
Verzonden: woensdag 31 maart 2021 10:55
Aan: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: [EXT] FW: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

Beste 5.1,2,e

Bij deze de concept rapportage van 5.1,2,f

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

5.1,2,f

5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e Amsterdam
5.1,2,f
T: 5.1,2,e
M: 5.1,2,e
E-mail: 5.1,2,e @ 5.1,2,f

Vergaderruimte nodig? Bezoek: www.floor6.nl

Van: 5.1,2,e @ 5.1,2,f]
Verzonden: dinsdag 30 maart 2021 11:54
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @ 5.1,2,f >
Onderwerp: RE: [EXT] FW: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

5.1,2,e

Bij deze de concept rapportage. De geel gearceerde gebieden hebben betrekking op het geluidgezoneerde industrieterrein Schiphol Oost en de gecumuleerde geluidbelasting. Ik heb het er wel bewust in laten staan omdat ik niet verwacht dat het significant zal wijzigen ten opzichte van het onderzoek uit 2019.

Mochten er vragen zijn dan hoor ik dat uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Projectadviseur geluid, BU Meten, Inspectie & Advies

5.1,2,f

M 5.1,2,e

Afwezig op de woensdagen

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @ 5.1,2,f >
Verzonden: maandag 29 maart 2021 22:00
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @ 5.1,2,f ; 5.1,2,e <5.1,2,e @bf-as.nl>
Onderwerp: Re: [EXT] FW: Zaak 8905571 - OLO- - Geluid - Ruimtelijke ordening - 5.1,2,e - N.v.t. - Amsterdam - geluidsberekening 5.1,2,e

5.1,2,e

Ik zie een aantal mails langskomen, waar ik alleen uithaal dat er wat gebeurt. Maar het overzicht ben ik even kwijt.
Kan je me een update geven?
Donderdag Tavga overleg volgens mij.

Alvast bedankt,

5.1,2,f

5.1,2,f



Actualisatie akoestisch onderzoek 5.1,2,e te Amsterdam

ten behoeve van een bestemmingsplanwijziging

30 maart 2021

Concept

Verantwoording

Titel	Actualisatie akoestisch onderzoek 5.1,2,e te Amsterdam
Opdrachtgever	5.1,2,f
Projectleider	5.1,2,e
Auteur(s)	5.1,2,e
Tweede lezer	5.1,2,e
Projectnummer	1270018
Aantal pagina's	22
Datum	30 maart 2021
Handtekening	Ontbreekt in verband met digitale verwerking.
	Dit rapport is aantoonbaar vrijgegeven.

Colofon

5.1,2,f bv
Handelskade 37
Postbus 133
7400 AC Deventer
T 5.1,2,e
E info.deventer@5.1,2,f

Concept

Inhoud

1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Doelstelling van het onderzoek 5
1.3 Leeswijzer 6
2 Situatie 6
2.1 Bouwlocatie 6
2.2 Indeling plangebied 6
3 Wetgeving 7
3.1 Algemeen 7
3.2 Geluidzone wegverkeerslawaai 8
3.3 Gezoneerd industrieterrein 9
3.4 Onderzoek naar cumulatie 10
3.5 Ontheffingsmogelijkheden 10
3.6 Geluidbeleid Amsterdam 11
3.7 Amsterdamse praktijk 12
3.8 Toetsingskader bedrijvigheid 13
3.8.1 VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' 13
3.8.2 Geluidsvoorschriften bedrijven 13
4 Uitgangspunten 14
4.1 Tekeningen en documenten 14
4.2 Rekenmethode 14
4.3 Waarneempunten 14
4.4 Verkeersintensiteiten, wegdektype en snelheid 15
4.5 Geluidbelasting geluidgezoneerd industrieterrein Schiphol-oost 17
5 Resultaten en beschouwing 17
5.1 Resultaten wegverkeer 17
5.2 Resultaten en beschouwing bedrijvigheid 18
6 Onderzoek naar cumulatie 19
6.1 Uitgangspunten 19
6.1.1 Industrieterrein Schiphol-Oost 19

Concept

6.1.2 Wegverkeerslawaai 20
6.2 Rekenmethode 20
6.3 Rekenresultaten gecumuleerde geluidbelasting 20
7 Conclusie 21

Bijlage 1 Figuren rekenmodel
Bijlage 2 Invoergegevens rekenmodel
Bijlage 3 Advies omgevingsdienst geluidgezoneerd industrieterrein Schiphol Oost
Bijlage 4 Rekenresultaten wegverkeer
Bijlage 5 Rekenresultaten gecumuleerde geluidbelasting

Concept

1 Inleiding

In opdracht van 5.1,2,f is door 5.1,2,f een akoestisch onderzoek verricht voor het nieuwbouwproject van 9 woningen aan de 5.1,2,e te Amsterdam in verband met de vergunningsaanvraag voor de woningen.

1.1 Aanleiding

5.1,2,f heeft in 2014 een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het plangebied en de onderzoeksresultaten hiervan zijn beschreven in de rapportage 'Actualisatie Akoestisch onderzoek 5.1,2,e' met het kenmerk R001-1223483TMM-aao-V01-NL. Ten opzichte van het eerder uitgevoerde onderzoek is het bouwplan gelijk gebleven maar is de gebruikte rekensoftware gewijzigd, heeft de gemeente inmiddels een gewijzigd geluidbeleid en ook zijn de verkeersprognoses gewijzigd.

Het stadsdeel Nieuw-West van de gemeente Amsterdam wil dan ook in verband met het te nemen projectbesluit de akoestische situatie conform de huidige wet- en regelgeving inzichtelijk hebben.

In dit akoestisch onderzoek zijn de volgende onderdelen beschouwd:

- Wegverkeerslawaai ten gevolge van de omringende wegen nabij het nieuwbouwplan
- Industrielawaai ten gevolge van gezoneerde industrieterreinen, dit in verband met de Wet geluidhinder
- Industrielawaai ten gevolge van omliggende bedrijven, dit in het kader van de Wet milieubeheer

In dit akoestische onderzoek is met behulp van rekenmethode 2 van het Reken en meetvoorschrift geluid 2012 de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer bepaald. Daarnaast is de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer en industrielawaai berekend om deze te toetsen aan het gemeentelijke hogere waarde beleid. Deze berekende gecumuleerde geluidbelasting is ook toe te passen bij de bepaling van de benodigde gevelmaatregelen van de voorziene woningen.

1.2 Doelstelling van het onderzoek

De doelstelling van het onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer en het gezoneerde industrieterrein Schiphol-oost op de gevels van de geprojecteerde nieuwbouwwoningen en deze te toetsen aan de grenswaarden in de Wet geluidhinder en het gemeentelijke beleid. Daarnaast is met behulp van de publicatie bedrijven en milieuzonering bekeken of de ontwikkeling bedrijven in haar omgeving zou kunnen belemmeren in haar bedrijfsvoering.

Concept

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een korte omschrijving van de situatie weergegeven. De wetgeving is opgenomen in hoofdstuk 3 en vervolgens zijn de uitgangspunten in hoofdstuk 4 beschreven. De resultaten van het onderzoek zijn samengevat in hoofdstuk 5 en in hoofdstuk 6 wordt cumulatie behandeld. In hoofdstuk 7 zijn de conclusies weergegeven.

2 Situatie

2.1 Bouwlocatie

De bouwlocatie is gesitueerd op het perceel aan de 5.1,2,e In onderstaande figuur 2.1, is een overzicht opgenomen met daarin de situering van de woningbouwlocatie ten opzichte omliggende wegen.



Figuur 2.1 Situatietekening, het plangebied is rood gearceerd

2.2 Indeling plangebied

In figuur 2.2 zijn de woningen (1 tot en met 8) op de bouwlocatie weergegeven. De te bouwen woningen bestaan uit 2 verdieping en een kap.

Concept



Figuur 2.2 Overzicht bouwplan met bebouwingsnummers

3 Wetgeving

In dit hoofdstuk wordt een korte beschrijving van de Wet geluidhinder, de geluidzones, de geluidshindernormen en de ontheffingsmogelijkheden gegeven.

3.1 Algemeen

In de Wet geluidhinder zijn geluidhindernormen voor toelaatbare equivalente geluidsniveaus opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in buitennormen (geluidbelasting op de gevel) en binnennormen (binnenwaarde). De geluidhindernormen gelden voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen gelegen binnen de geluidzone van een (spoor)weg of gezoneerd industrieterrein. Een geluidzone is een aandachtsgebied aan weerszijden van een (spoor)weg waarbinnen de geluidhindernormen van de Wet geluidhinder van toepassing zijn.

Vanaf 1 juli 2012 is hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer (werknaam SWUNG-1) van kracht geworden. Voor bestemmingsplannen is de Wet geluidhinder nog van kracht en heeft de wetswijziging geen effect op het onderzoek. Wel zijn door de wetswijziging ligplaatsen voor woonboten en kinderdagverblijven geluidsgevoelig geworden.

Concept

Bij een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder dient als gevolg van deze nieuwe wetgeving in een akoestisch onderzoek te worden uitgegaan van de registergegevens voor rijksinfrastructuur zoals gepubliceerd op internet.

3.2 Geluidzone wegverkeerslawaai

Geluidszone wegverkeerslawaai

De in tabel 3.1 genoemde afstanden worden aan weerszijden van de weg gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook. De geluidbelasting als gevolg van een weg eindigt niet aan het uiteinde van een weg. Om die reden loopt de geluidzone aan het uiteinde van een weg verder door. De zone loopt door langs een lijn die is gelegen in het verlengde van de wegas over een afstand gelijk aan de zonebreedte van de weg. De zone behoudt de breedte die zij had ter hoogte van het einde van de weg.

Tabel 3.1 Breedte van geluidzones langs wegen[1]

Aantal rijstroken	Geluidzones buitenstedelijk gebied	Geluidzones stedelijk gebied (stedelijke wegen)
Weg met één of twee rijstroken	250 meter	200 meter
Weg met drie of vier rijstroken	400 meter	350 meter
Weg met vijf of meer rijstroken	600 meter	-

Het plangebied ligt niet binnen de geluidzone van een weg. Op de omliggende wegen, te weten 5.1,2,e Osdorperweg, Akerslootweg en de 5.1,2,e geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. Formeel hebben 30 km/uur-straten geen geluidzone, waardoor akoestisch onderzoek niet is vereist. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van 30 km/uur-straten wel gewenst en derhalve ook onderzocht.

Geluidnormen wegverkeerslawaai

De normstelling in de Wet geluidhinder is opgebouwd uit een voorkeursgrenswaarde en een maximaal vast te stellen ontheffingswaarde. In de Wet geluidhinder worden grenswaarden gesteld voor de dosismaat L_{den}. In tabel 3.2 zijn deze grenswaarden weergegeven voor een bestaande weg. Voor geluidsgevoelige objecten in het gebied beneden de voorkeursgrenswaarden bestaan geen belemmeringen voor de realisatie van de voorgenomen plannen. Voor geluidsgevoelige objecten in het gebied tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale grenswaarde kan onder voorwaarden een hogere toelaatbare geluidbelasting worden vastgesteld (hogere waarde procedure). In het gebied boven de maximaal toelaatbare grenswaarde is sprake van een onaanvaardbaar hoge geluidbelasting; hier is in principe geen woningbouw toegestaan zonder het treffen van maatregelen.

[1] Bron: artikel 74 Wet geluidhinder

Concept

Tabel 3.2 Geluidnormen voor bestaande en nieuwe geluidgevoelige bestemmingen en geluidgevoelige gebouwen Lden ten gevolge van een bestaande weg

Geluidgevoelig gebouw	Voorkeurs-grenswaarde [dB]	Maximaal toelaatbare geluidbelasting [dB]	
		Buitenstedelijke weg/autoweg	Stedelijke weg
Woningen, bestaand	48	58	68
Woningen, nieuwbouw	48	53	63
Vervangende nieuwbouw[1]	48	63	68

1) Vervangende nieuwbouw (nog te bouwen woningen die nog niet zijn geprojecteerd en dienen ter vervanging van bestaande woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen). Voor vervangende nieuwbouw gelden de aanvullende eisen dat vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur óf een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen

Aftrek vanwege het stiller worden van het verkeer in de toekomst

Op basis van artikel 110g Wet geluidhinder en artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012[2] mag er op de geluidbelasting vanwege een weg op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen of andere geluidgevoelige bestemmingen een aftrek worden toegepast in verband met het stiller worden van het verkeer in de toekomst.

De aftrek bedraagt voor wegen met een representatief te achten rijsnelheid voor lichte motorvoertuigen van 70 km/uur of meer bedraagt de aftrek op de berekende geluidbelasting:

- Bij een geluidbelasting van 56 dB bedraagt de aftrek 3 dB
- Bij een geluidbelasting van 57 dB bedraagt de aftrek 4 dB
- Bij een geluidbelasting anders dan 56 of 57 dB bedraagt de aftrek 2 dB

Voor rijsnelheden < 70 km/uur geldt een aftrek van 5 dB.

Voor de 30 km/uur wegen 5.1,2,e Osdorperweg en de Akerslootweg is een aftrek van 5 dB toegepast. Dit om de geluidbelasting die optreedt door deze wegen te kunnen vergelijken met de grenswaarden in de Wet geluidhinder. Bij gezoneerde wegen wordt namelijk de geluidbelasting inclusief aftrek getoetst aan de Wet geluidhinder, door de aftrek tevens toe te passen voor de 30 km/uur wegen ontstaat er een vergelijkbare situatie.

In het onderzoek is voor het bepalen van de gecumuleerde geluidbelasting geen aftrek toegepast conform het 'Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012'. Voor de beoordeling of de voorkeursgrenswaarde of maximale ontheffingswaarde wordt overschreden is de aftrek wel toegepast.

3.3 Gezoneerd industrieterrein

Het nieuwbouwplan valt binnen de geluidzone van het industrieterrein Schiphol-Oost. De omgevingsdienst noordzeekanaalgebied is de zonebeheerder van het industrieterrein. In tabel 3.3 zijn de geluidsnormen bij nieuwbouw weergegeven.

[2] Bron: Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012

Concept

Tabel 3.3 Geluidsnormen industrielawaai bij nieuwbouw Letmaal

Geluidsgevoelig gebouw	Voorkeurs-grenswaarde [dB(A)] Buitennorm	Maximaal toelaatbare geluidbelasting [dB (A)]	
		Buitennorm	Binnennorm
Woning	50	55	35

3.4 Onderzoek naar cumulatie

Wanneer een woning of ander geluidsgevoelig gebouw is gelegen binnen twee of meer aanwezige of toekomstige geluidzones, moet bij het akoestisch onderzoek dat op basis van de Wet geluidhinder moet worden uitgevoerd tevens onderzoek worden gedaan naar de effecten van de samenloop van de verschillende geluidbronnen. Daarbij moet tevens worden aangegeven op welke wijze met de samenloop rekening is gehouden bij de te treffen maatregelen (art. 110f Wgh). Eerst moet echter worden vastgesteld of sprake is van een relevante blootstelling door meerdere bronnen. Dit is het geval als de voorkeurswaarde van de onderscheiden bronnen wordt overschreden.

Op basis van artikel 1.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 is in hoofdstuk 2 van bijlage I een rekenmethode opgenomen voor de berekening van de gecumuleerde geluidbelasting. Hier wordt rekening gehouden met de verschillen in dosis-effectrelaties van de verschillende geluidbronnen.

3.5 Ontheffingsmogelijkheden

Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, kan binnen de systematiek van de Wet geluidshinder een hogere waarde (ontheffing op de geluidbelasting) worden verleend door de gemeente. Voorwaarde is dat het toepassen van maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zijn, of overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard een rol spelen. Het toepassen van maatregelen dient in volgorde van prioriteit gericht te zijn op bronmaatregelen (geluidsdempers, aanpassing wielen / spoor, aanpassing wegverharding en/of aangepaste rijsnelheden) en overdrachtsmaatregelen (geluidsschermen/geluidswallen).

Wanneer sprake is van meerdere relevante geluidsbronnen, kan de gemeente slechts een hogere waarde vaststellen voor zover de gecumuleerde geluidbelasting niet leidt tot een naar hun oordeel onaanvaardbare geluidbelasting (art. 110a lid 6 Wgh en artikel 1.5 Bgh). Verder dient, in het geval van ontheffing op de geluidbelasting, de binnenwaarde worden gewaarborgd door het eventueel toepassen van gevelmaatregelen (suskast, isolatie glas).

Concept

De definitie van een gevel (uitwendige scheidingsconstructie) in de Wgh maakt het mogelijk 'dove gevels' te creëren. Een dergelijke gevel heeft geen te openen delen in geluidsgevoelige ruimtes, waardoor toetsing aan de geluidsnormen niet is vereist. In situaties, waarbij de maximaal toelaatbare geluidbelasting wordt overschreden, kan een dove gevel worden toegepast om woningbouw toch mogelijk te maken.
De wenselijkheid van de compacte stad heeft geleid tot de ontwikkeling van de stad en milieu benadering. Verdichting en sterke vermenging van verschillende functies in een stedelijke omgeving brengt met zich mee dat niet aan alle milieu eisen kan worden voldaan. Het uitgangspunt van de stad en milieu benadering is een integrale gebiedsgerichte aanpak.
Met het doel een optimale leefkwaliteit te realiseren is het bijvoorbeeld mogelijk, te veel geluids- (overschrijdingen van de geluidsnormen uit de Wet geluidshinder) te compenseren door meer groen. Voordat de stad en milieu benadering kan worden toegepast dient de systematiek van de Wet geluidshinder geheel te zijn doorlopen.

3.6 Geluidbeleid Amsterdam

Het Amsterdams geluidbeleid 2016, versie 5 maart 2019, voegt het Amsterdams beleid "Vaststelling hogere grenswaarden Wet geluidhinder" en de verschillende uitvoeringsregels en -afspraken samen en vervangt deze stukken.

Het Amsterdams geluidbeleid 2016 maakt het geluidbeleid kenbaar, beschrijft het doel van het beleid en geeft de mogelijkheid rekening te houden met nieuwe situaties en nieuwe maatregelen.

Dit beleid wordt omschreven in onderstaande opsomming:

- Het Amsterdamse geluidbeleid wordt zowel in stadsdeelprojecten als in grootstedelijke projecten toegepast
- In het hogere waarden besluit wordt conform artikel 110a lid 5 van de Wet geluidhinder [3] gemotiveerd waarom geluidbeperkende maatregelen redelijkerwijs niet of in onvoldoende mate realiseerbaar zijn. Hoe groter de overschrijding, hoe uitgebreider de motivatie
- De nieuw te realiseren woningen dienen een stille zijde te hebben, in de zin dat de woning minimaal beschikt over een gevel of geveldeel waar de geluidbelasting voldoet aan de voorkeurswaarde en deze gevel of dit geveldeel grenst aan een geluidgevoelige ruimte en beschikt over een raam dat een zodanige spuiventilatie kent dat voldaan wordt aan de desbetreffende eisen van het Bouwbesluit 2012. De verplichting van een stille zijde geldt niet voor andere geluidgevoelige functies
- Indien het redelijkerwijs niet mogelijk is om maatregelen te treffen om de geluidbelasting te verlagen tot de voorkeurswaarde, is een stille zijde met een geringe overschrijding van de voorkeurswaarde ook acceptabel, mits voorzien van een deugdelijke motivering Deze verhoging ten opzichte van de voorkeurswaarde bedraagt maximaal 3 dB naar analogie van de verhoging die wordt gehanteerd bij cumulatie van het geluid van meerdere bronnen

[3] In artikel 110a lid 5 van de Wet geluidhinder is vermeld dat hogere grenswaarden pas kunnen worden vastgesteld indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugdringen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zal zijn of overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard

Concept

- Wanneer een woning wordt uitgevoerd met een dove gevel dient deze altijd te beschikken over een stille zijde
- Bij nieuwe woningen die beschikken over een buitenruimte ter plaatse van de stille zijde, is de buitenruimte bij voorkeur ook stil
- Plannen waarvoor hogere grenswaarden noodzakelijk zijn, worden voorgelegd aan het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA)[4]
- De reactie van het TAVGA en de verwerking van deze reacties in het bestemmingsplan worden vermeld in het Besluit vaststelling hogere grenswaarden
- Het bevoegd gezag dat de hogere grenswaarden vaststelt, zorgt voor de aanmelding bij het gemeentelijk kadaster
- Bij de vaststelling van een hogere waarde wordt rekening gehouden met de samenloop (cumulatie) van de geluidbelasting van verschillende bronnen

3.7 Amsterdamse praktijk

Er treedt een onaanvaardbare geluidbelasting op als de gecumuleerde waarde meer dan 3 dB hoger is dan dat de hoogste van de maximaal toegestane ontheffingswaarden; 3 dB komt overeen met een verhoging van de geluidbelasting die als significant hoger wordt ervaren. In die gevallen kan of niet gebouwd worden of er worden oplossingen gezocht met dove gevels. Naar verwachting is dit een theoretische situatie die zich in de praktijk vrijwel nooit zal voordoen.
Als de gecumuleerde geluidbelasting tenminste 2 dB hoger is dan de niet gecumuleerde geluidbelasting, wordt aanbevolen de gevel zodanig te dimensioneren dat het akoestisch binnenklimaat van 33 dB voor weg- en railverkeerlawaai respectievelijk 35 dB(A) voor industrielawaai wordt behouden. Dit kan reden zijn voor extra gevelisolatie.

Indien sprake is van cumulatie speelt de cumulatieve waarde op twee momenten een rol:

- Bij vaststellen van de hogere waarden. Met de cumulatieve waarde wordt beoordeeld of er sprake is van een onaanvaardbare geluidbelasting. Zoals in paragraaf 3.7 ‘Onderzoek naar cumulatie’ wordt beschreven is sprake van een onaanvaardbare geluidbelasting als die meer dan 3 dB hoger is dan de hoogste van de maximale ontheffingswaarden
- Bij het bepalen van de geluidisolatie van de gevel. Op grond van de Wet geluidhinder en het Bouwbesluit wordt de gevelisolatie van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen bepaald door de afzonderlijke geluidbelasting van wegverkeer, railverkeer, industrie of luchtvaart. Hiermee wordt voorbijgegaan aan het effect dat de samenloop van verschillende bronnen kan hebben. In de ruimtelijke plannen waarbij de cumulatieve waarde 2 dB of meer boven de niet gecumuleerde waarde ligt, moet bij het bepalen van de gevelisolatie hiermee rekening worden gehouden. Indien noodzakelijk wordt extra gevelisolatie toegepast om het effect van de samenloop te compenseren

De maximale toelaatbare cumulatieve geluidbelasting conform Amsterdams beleid is: maximale toelaatbare ontheffingswaarde 68 dB + 3 dB = 71 dB.

[4] Het TAVGA is een commissie waarin vertegenwoordigers van de Dienst Ruimtelijke Ordening, de Dienst Milieu en Bouwtoezicht en de Amsterdamse Planologische Commissie zitting hebben. Het voorzitterschap en het secretariaat van deze commissie worden verzorgd door de dienst Ruimtelijke Ordening

Concept

3.8 Toetsingskader bedrijvigheid

3.8.1 VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'

De VNG-publicatie 'Bedrijven en Zonering' biedt een handreiking voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving, of van gevoelige functies nabij bedrijven. Bij onder meer bestemmingsplanwijzigingen kan hiervan gebruik worden gemaakt om zo rekening te houden met mogelijke relevante milieuaspecten. De bedrijvenlijst in de publicatie geeft inzicht in de milieuhinder van nieuwe en bestaande bedrijven.

In situaties waarin wordt getwijfeld of de gewenste milieukwaliteiten wel worden gehaald, kan het noodzakelijk zijn om voor een goed afstemmingskader nadere informatie te verkrijgen. De nadere informatie is te verkrijgen via ondermeer de milieuvergunningen (aanvragen), meldingen en het Activiteitenbesluit milieubeheer (verder te noemen Activiteitenbesluit) van de relevante bedrijven.

3.8.2 Geluidsvoorschriften bedrijven

Voor de meeste bestaande bedrijven is de Wet milieubeheer van toepassing. Afhankelijk van de aard van het bedrijf kan er een vergunningsplicht (bijvoorbeeld IPPC-bedrijven en grote bedrijven) van toepassing zijn. In dat geval zijn in de vergunning ten aanzien van geluid grenswaarden opgenomen.

De meeste bedrijven vallen onder het Activiteitenbesluit. Ook in het Activiteitenbesluit zijn grenswaarden ten aanzien van geluid opgenomen. De grenswaarden zijn opgesteld ter bescherming van de leefomgeving tegen geluidshinderlijke bedrijfssituaties en geven bedrijven een bepaalde geluidsruimte. Het kan zijn dat de ontwikkelingen beperkend werken op de huidige geluidsruimte van de betreffende bedrijven. Anderzijds kan het zijn dat de door de bedrijven geproduceerde geluidsemissie leidt tot geluidhinder bij de nieuwe woningen. Deze mogelijke situaties dienen in het kader van de bestemmingsplanwijziging inzichtelijk te worden gemaakt voor de bedrijven die op grond van de VNG-publicatie relevant kunnen zijn. Relevante bedrijven zijn bedrijven met een afstandsklasse voor geluid (10, 30, 50, 100, 200, 300, 500, 700,1.000 of 1.500 meter). Aan de klasse worden de volgende geluidsniveaus toegekend:

- 45 dB(A) in de dagperiode
- 40 dB(A) in de avondperiode
- 35 dB(A) in de nachtperiode

Bovenstaande betekent bijvoorbeeld, dat een bedrijf met een afstandsklasse van 50 meter voor geluid de geluidsniveaus van 45 dB(A), 40 dB(A) en 35 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode op 50 meter veroorzaakt.

Concept

4 Uitgangspunten

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten besproken.

4.1 Tekeningen en documenten

In het onderzoek zijn de volgende tekeningen en documenten als uitgangspunt gehanteerd:

- Tekening; Situatietekening voorlopig ontwerp nieuwbouw 8 woningen 5.1,2,e en 5.1,2,e te Sloten met kenmerk A169 d.d. 01 maart 2021, verstrekt door de opdrachtgever
- Verkeersgegevens gemeentelijke wegen afkomstig van website http://www.verkeersprognoses.amsterdam.nl
- Akoestisch onderzoek 'Actualisatie Akoestisch onderzoek 5.1,2,e' met het kenmerk R001-1223483TMM-aao-V01-NL d.d. 9 mei 2014 uitgevoerd door 5.1,2,f
- Berekende geluidbelasting ten gevolgde van het gezoneerde industrieterrein Schiphol Oost op het plangebied door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, verstrekt op 15 april 2019
- VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009
- 5.1,2,f expertise

4.2 Rekenmethode

De geluidbelastingen ten gevolge van het verkeer over de wegen zijn berekend conform de bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Hiervoor is gebruik gemaakt van het softwarepakket Geomilieu versie V2020.2 van DGMR.

In het rekenmodel is uitgegaan van de volgende rekenparameters:

- Bodemfactor bodemgebieden: 1,0 (akoestisch zacht)
- Standaard bodemfactor: 0,0 (akoestisch hard)
- Zichthoek: 2 graden
- Maximaal aantal reflecties: 1
- Meteorologische correcties: standaard RMG2012 – SMR II
- Luchtdemping: standaard RMG2012 – SMR II

Volgens het Reken- en meetvoorschrift vindt de afronding van de geluidbelasting plaats op halve dB's naar het dichtstbijzijnde even getal.

4.3 Waarneempunten

Op de voorgenomen bouwblokken zijn beoordelingspunten op de verschillende verdiepingshoogten opgenomen. De geluidsniveaus worden invallend berekend per verdieping van 1,5, 4,5 en 7,5 meter. In figuur 4.1 is de ligging en de nummering van de beoordelingspunten weergegeven.

Concept



Figuur 4.1 Ligging beoordelingspunten

4.4 Verkeersintensiteiten, wegdektype en snelheid

Voor de verkeersgegevens van de gemeentelijke wegen is gebruik gemaakt van de gegevens op *Verkeersprognoses Amsterdam 3.1*. Op de website zijn verkeerprognoses voor de jaren 2020, 2025, 2030 en 2040 gegeven. Het verwachte realisatiejaar van het bouwplan is 2021/2022. In het akoestisch onderzoek is voor het maatgevende jaar van het zichtjaar 2040 gehanteerd.

Concept

De verkeersintensiteit van de Osdorperweg is evenredig verdeeld over de Akerslootweg en de Osdorperweg omdat voor de Akerslootweg geen verkeersgegevens bekend zijn en deze aansluit op de Osdorperweg. Het wegdek bestaat op alle beoordeelde wegvakken uit klinkers in keperverband. De 5.1,2,e betreft een doodlopende weg welke toegang geeft tot circa 40 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen worden voornamelijk gebruikt door bezoekers van de 5.1,2,f Het is niet aannemelijk dat hier in de nachtperiode verkeersbewegingen plaatsvinden. Naar verwachting wordt elke parkeerplaats op een zomerse dag circa 3 keer gebruikt. Per dag komen en gaan 120 lichte motorvoertuigen waarvan er circa 75 % procent in de dagperiode en 25 % procent in de avondperiode.

In de tabel 4.1 zijn de verkeersintensiteiten opgenomen voor de stedelijke wegen.

Tabel 4.1 Gehanteerde verkeersintensiteiten stedelijk verkeer in 2040 weekgemiddelde

	Gemiddeld daguur [mvt/uur]				Gemiddeld avonduur [mvt/uur]				Gemiddeld nachtuur [mvt/uur]			
Wegvak	MO	LV	MV	ZV	MO	LV	MV	ZV	MO	LV	MV	ZV
5.1,2,e (Slimmeweg–Osdorperweg)	0	51	1	0	0	31	0	0	0	12	0	0
5.1,2,e (Osdorperweg- Ditlaar)	0	24	0	0	0	15	0	0	0	6	0	0
Osdorperweg	0	27	1	0	0	16	0	0	0	6	0	0
Akerslootweg	0	27	1	0	0	16	0	0	0	6	0	0
5.1,2,e	0	15	0	0	0	15	0	0	0	0	0	0

MO = motoren; LV = lichte motorvoertuigen; MV = middelzware motorvoertuigen; ZV = zware motorvoertuigen

Concept

4.5 Geluidbelasting geluidgezoneerd industrieterrein Schiphol-oost

De geluidbelasting op nieuwbouwplan is berekend door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Ter plaatse treedt er nauwelijks lokale afscherming op voor het geluid afkomstig van het industrieterrein. De geluidbelasting is bedraagt ten hoogste 52 dB(A) op het nieuwbouwplan. In het advies van de omgevingsdienst wordt geadviseerd om voor alle woningen in het nieuwbouwplan een ontheffing aan te vragen van 55 dB(A). Wel beschikt elke woning over een geluidluwe gevel waarmee voldaan wordt aan het gemeentelijke geluidbeleid. Het advies van de omgevingsdienst staat in bijlage 3.

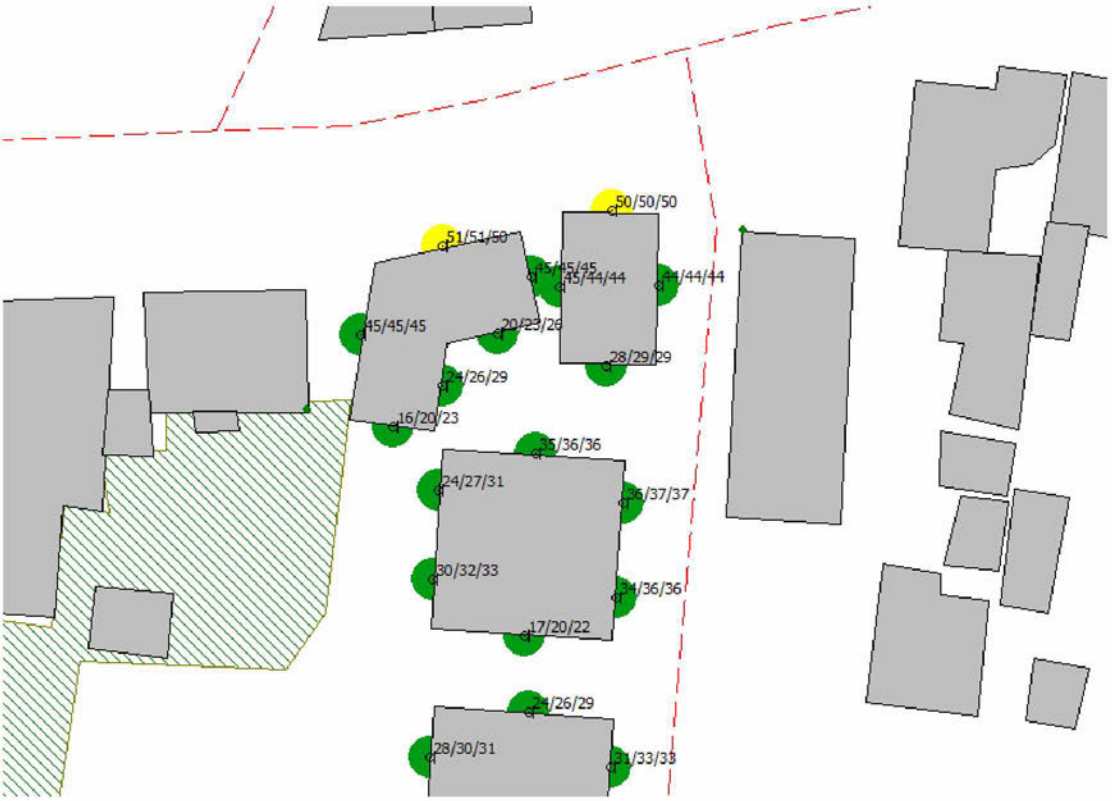
5 Resultaten en beschouwing

In de nabijheid van het nieuwbouwplan zijn alleen 30 km/uur wegen gelegen, Formeel hebben 30 km/uur-straten geen geluidzone, waardoor akoestisch onderzoek niet is vereist. Om de geluidbelasting die optreedt op de omringende wegen te kunnen vergelijken met de grenswaarden in de Wet geluidhinder is de geluidbelasting inclusief aftrek getoetst aan de Wet geluidhinder. Bij gezoneerde wegen wordt namelijk de geluidbelasting inclusief aftrek getoetst aan de Wet geluidhinder, door de aftrek tevens toe te passen voor de 30 km/uur wegen ontstaat er een vergelijkbare situatie. In bijlage 1 staan de figuren van het rekenmodel weergegeven en in bijlage 2 staan de invoergegevens in het rekenmodel.

5.1 Resultaten wegverkeer

De nieuwbouwlocatie ondervindt enkel een relevante geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de 5.1,2,e In figuur 5.1 staat een weergave van het plangebied weergegeven met de berekende geluidbelasting.

Concept



Figuur 5.1 Berekende geluidbelasting inclusief correctie 110g Wet geluidhinder ten gevolge van de 5.1,2,e *(groen onder voorkeursgrenswaarde, geel boven de voorkeursgrenswaarde)*

De maximale berekende geluidbelasting ten gevolge van de 5.1,2,e bedraagt 51 dB op de noordgevel van woning nummer 8 van het nieuwbouwplan. Op de noordgevel van woning nummer 7 is een geluidbelasting van 50 dB berekend. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hierdoor wel overschreden, echter de maximale grenswaarde niet. Omdat de 5.1,2,e ter hoogte van het nieuwbouwplan een 30 km/h weg betreft hoeft hiervoor geen hogere waarde te worden aangevraagd.

De geluidbelasting op alle overige woningen is onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Conform het Amsterdamse geluidbeleid beschikken de woningen waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden wel over een geluidluwe zijde.

Uitgebreide rekenresultaten van de onderzochte wegen en de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer is terug te vinden in bijlage 4.

5.2 Resultaten en beschouwing bedrijvigheid

Om het industrielawaai van het de omringende bedrijvigheid in kaart te brengen zijn de geluidszones van de aanwezige bedrijven geïnventariseerd. Dit is gebeurd aan de hand van de door het stadsdeel aangeleverde bedrijvenlijst en de SBI-codes uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' versie 2009. Uit deze inventarisatie blijkt dat zich in de nabije omgeving één

Concept

bedrijf een hindercontour voor geluid van 30 meter bevindt, namelijk 5.1,2,f en 5.1,2,f met een hindercontour voor geluid van 50 meter. Deze hindercontouren staan weergegeven in figuur 5.2.



Figuur 5.2 Overzicht hindercontouren aspect geluid tuinpark Sloten en 5.1,2,f De nieuwbouwlocatie is met oranje aangeduid

Uit figuur 5.2 blijkt dat de geluidhindercontouren van 5.1,2,f 5.1,2,f en de hockeyvereniging niet over het nieuwbouwplan vallen. In beide gevallen zijn er tevens woningen van derden tussen de inrichtingen en het nieuwbouwplan gelegen. Het plan vormt geen belemmering voor de in de nabijheid van het plan gelegen bestaande bedrijven.

6 Onderzoek naar cumulatie

6.1 Uitgangspunten

6.1.1 Industrieterrein Schiphol-Oost

Uit het advies van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het industrieterrein Schiphol-Oost ten hoogste 52 dB(A) bedraagt. De omgevingsdienst heeft de geplande bebouwing met ontvangerpunten geïmporteerd in het zonemodel. Hierdoor is de geluidbelasting bekend op dezelfde beoordelingspunten welke zijn gebruikt voor het onderdeel wegverkeerslawaai.

Concept

6.1.2 Wegverkeerslawaai

De gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer bedraagt maximaal 56 dB exclusief aftrek artikel 110 g Wgh. Ondanks dat volgens de Wgh 30 km/uur wegen geen geluidszone hebben, is bij de berekening van de gecumuleerde geluidbelasting vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening de geluidbelasting van de 30 km/uur wegen voor de cumulatie tevens beschouwd.

6.2 Rekenmethode

Met behulp van de rekenmethode cumulatieve geluidbelasting van hoofdstuk 2 van bijlage 1 van het RMG, is de gecumuleerde geluidbelasting berekend.

6.3 Rekenresultaten gecumuleerde geluidbelasting

Hieruit blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer en industrielawaai maximaal 56 dB bedraagt op de noordgevel van woning nummer 8. De resultaten van de berekeningen zijn opgenomen in bijlage 5.

In de Wet geluidhinder worden geen grenswaarden gesteld aan de gecumuleerde geluidbelasting. De gemeente Amsterdam heeft beleid opgesteld voor het vaststellen van hogere grenswaarden in het kader van de Wet geluidhinder. In dit beleid staat tevens opgenomen hoe de gemeente Amsterdam met de cumulatieve geluidbelasting wil omgaan.

Indien sprake is van cumulatie speelt de cumulatieve waarde op twee momenten een rol:

- Bij vaststellen van de hogere waarden. Met de cumulatieve waarde wordt beoordeeld of er sprake is van een onaanvaardbare geluidbelasting. Zoals in paragraaf 3.7 ‘Onderzoek naar cumulatie’ wordt beschreven is sprake van een onaanvaardbare geluidbelasting als die meer dan 3 dB hoger is dan de hoogste van de maximale ontheffingswaarden
- Bij het bepalen van de geluidsisolatie van de gevel. Op grond van de Wet geluidhinder en het Bouwbesluit wordt de gevelisolatie van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen bepaald door de afzonderlijke geluidbelasting van wegverkeer, railverkeer, industrie of luchtvaart. Hiermee wordt voorbijgegaan aan het effect wat de samenloop van verschillende bronnen kan hebben. In de ruimtelijke plannen waarbij de cumulatieve waarde 2 dB of meer boven de niet gecumuleerde waarde ligt, wordt bepaald dat bij het bepalen van de gevelisolatie hiermee rekening gehouden moet worden. Zonodig wordt extra gevelisolatie toegepast om het effect van de samenloop te compenseren

De maximale toelaatbare cumulatieve geluidbelasting conform Amsterdams beleid is: maximale toelaatbare ontheffingswaarde 63 dB + 3 dB = 66 dB. Uit de berekening volgt dat de cumulatieve geluidbelasting maximaal 56 dB bedraagt en ruimschoots voldoet aan het Amsterdams beleid.

Op een aantal gevels is de gecumuleerde geluidbelasting 2 dB of meer dan de geluidsniveaus ten gevolge van wegverkeerslawaai of industrielawaai afzonderlijk. Derhalve dient bij de geluidswering van de woningen de gecumuleerde geluidbelasting te worden gehanteerd.

Concept

7 Conclusie

In opdracht van 5.1,2,f is door 5.1,2,f een akoestisch onderzoek verricht voor het nieuwbouwproject 9 woningen aan de 5.1,2,e te Amsterdam dit in verband met de aanvraag van de vergunningsaanvraag voor de woningen.

5.1,2,f heeft in 2014 een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het plangebied, zoals weergegeven in de rapportage 'Actualisatie Akoestisch onderzoek 5.1,2,e' met het kenmerk R001-1223483TMM-aao-V01-NL. Ten opzichte van het eerder uitgevoerde onderzoek is het bouwplan en de gebruikte rekensoftware gewijzigd, tevens heeft de gemeente inmiddels een gewijzigd geluidbeleid en ook zijn de verkeersprognoses gewijzigd.

Het stadsdeel Nieuw-West van de gemeente Amsterdam wil in verband met het te nemen projectbesluit de akoestische situatie conform de huidige wet- en regelgeving inzichtelijk hebben.

In dit akoestisch onderzoek zijn de volgende onderdelen beschouwd:

- Wegverkeerslawaai ten gevolge van de omringende wegen nabij het nieuwbouwplan
- Industrielawaai ten gevolge van gezoneerde industrieterreinen, dit in verband met de Wet geluidhinder
- Industrielawaai ten gevolge van omliggende bedrijven, dit in het kader van de Wet milieubeheer

In de nabijheid van het nieuwbouwplan zijn alleen 30 km/uur wegen gelegen, Formeel hebben 30 km/uur-straten geen geluidzone, waardoor akoestisch onderzoek niet is vereist. Om de geluidbelasting die optreedt op de omringende wegen te kunnen vergelijken met de grenswaarden in de Wet geluidhinder is de geluidbelasting inclusief aftrek getoetst aan de Wet geluidhinder. Bij gezoneerde wegen wordt namelijk de geluidbelasting inclusief aftrek getoetst aan de Wet geluidhinder, door de aftrek tevens toe te passen voor de 30 km/uur wegen ontstaat er een vergelijkbare situatie.

De volgende conclusies worden getrokken in het onderzoek:

Wegverkeerslawaai
Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de geluidbelasting op het bouwplan maximaal 51 dB inclusief correctie voor het stiller worden van het wegverkeer bedraagt ten gevolge van het stedelijk wegverkeer over de 5.1,2,e Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. Echter omdat het hier een 30 km/h weg betreft dient er voor het stedelijke wegverkeer geen ontheffing te worden aangevraagd.

Concept

Gezoneerd industrieterrein Schiphol Oost

De geluidbelasting op nieuwbouwplan is berekend door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Ter plaatse treedt er nauwelijks lokale afscherming op voor het geluid afkomstig van het industrieterrein. De geluidbelasting is bedraagt ten hoogste 52 dB(A) op het nieuwbouwplan. In het advies van de omgevingsdienst wordt geadviseerd om voor alle woningen in het nieuwbouwplan een ontheffing aan te vragen van 55 dB(A). Wel beschikt elke woning over een geluidluwe gevel waarmee voldaan wordt aan het gemeentelijke geluidbeleid.

Overige bedrijven

Ten aanzien van het nieuwbouwplan wordt geen hinder verwacht van de in de nabijheid zijnde bedrijven. In de huidige situatie zijn bestaande woningen dichterbij gelegen. Het plan vormt ook geen belemmering voor de in de nabijheid bestaande bedrijven

Gecumuleerde geluidbelasting

De maximale toelaatbare cumulatieve geluidbelasting conform Amsterdams beleid is: maximale toelaatbare ontheffingswaarde 63 dB + 3 dB = 66 dB. Uit de berekening volgt dat de cumulatieve geluidbelasting maximaal 58 dB bedraagt en voldoet aan het Amsterdams beleid.

Op een aantal gevels is de gecumuleerde geluidbelasting 2 dB of meer dan de geluidsniveaus ten gevolge van wegverkeerslawaai of industrielawaai afzonderlijk. Derhalve dient bij de geluidswering van de woningen de gecumuleerde geluidbelasting te worden gehanteerd.

Concept

Bijlage 1 Figuren rekenmodel

Concept

Bijlage 2 Invoergegevens rekenmodel

Concept

Bijlage 3 Advies omgevingsdienst geluidgezoneerd industrieterrein Schiphol Oost

Concept

Bijlage 4 Rekenresultaten wegverkeer

Concept

Bijlage 5 Rekenresultaten gecumuleerde geluidbelasting

Concept

Van: 5.1.2,e
Verzonden: maandag 4 oktober 2021 14:10
Aan: 5.1.2,f
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e van
Onderwerp: RE: 5.1.2,e
Bijlagen: Zienswijze 5.1.2,f Sloten1.pdf; Zienswijze 5.1.2,f Sloten2.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Hoi 5.1.2,e

Heb je dan aub ook de definitieve ontwerpomgevingsvergunning + het RO-advies + de ruimtelijke onderbouwing behorend bij de aanvraag voor mij? Dit is nogal lang geleden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1.2,e

Van: 5.1.2,f <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 4 oktober 2021 13:33
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: 5.1.2,e

Beste 5.1.2,e

Hierbij het verzoek om op bovenstaande zienswijze te reageren betreffende ontwerpbesluit 5.1.2,e OLO 5688979 / handelen in strijd met BP.
Betreft een ontwerpbesluit met de activiteit handelen in strijd BP waar 5.1.2,e destijds op heeft geadviseerd.
Graag ontvang ik de RO reactie uiterlijk 14 oktober retour.
Tot slot hoor ik graag of we de zienswijze kunnen doorsturen naar de initiatiefnemer van het bouwplan.

Ik hoor het graag.

Met vriendelijke groet,
5.1.2,f

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 4 oktober 2021 10:51
Aan: 5.1.2,f <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: 5.1.2,e

Graag oppakken.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Medewerker Administratie Procesuitvoering
Afdeling Vergunningen,Toezicht & Handhaving
Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

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

Plein '40-'45 nr. 1, 5.1,2,e
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

Werkdagen:ma, di,do en vr

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @telfort.nl>
Verzonden: maandag 4 oktober 2021 10:44
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: 5.1,2,e

Beste mensen,

Hierbij – zoals door u verzocht – nogmaals mijn zienswijze (2 pagina's) maar nu als pdf files.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

This email has been scanned by BullGuard antivirus protection.
For more info visit www.bullguard.com

Betreft: Zienswijze OLO nummer: 5688979 5.1.2,e / 5.1.2,e
Datum: Amsterdam-Sloten, 30 september 2021

Geachte DB van stadsdeel Nieuw-West,

Als eigenaar/bewoner van het pand precies tegenover de locatie 5.1.2,e / 5.1.2,e op het adres 5.1.2,e maken wij bezwaar tegen het voorgenomen bouwplan. Hierna zullen wij uitleggen waarom.

Hoogte
Ons eerste bezwaar richt zich tegen de hoogte van de woningen. Van de stedenbouwkundige begrijpen wij dat de projectontwikkelaar in zijn recht staat om deze hoogte op alle panden op deze kavel te mogen voeren. Immers, zo zegt hij: "We nemen het hoogste punt van de vroegere bebouwing, 5.1.2,f en dat hoogste punt mag gelden voor de hele kavel. Wij vinden dit een wonderlijke redenering, omdat de nu voorgestelde hoogte eerder alleen op het midden van de kavel behaald werd en nu aan de randen. Dat betekent dat de lichtinval bij alle - aan drie kanten véél lagere bebouwing - sterkt afneemt. Als dit bouwplan gerealiseerd wordt, dan zorgt dat voor een flinke waardedaling van al onze omringende woningen, maar nog belangrijk: Als dit bouwplan op deze wijze wordt uitgevoerd, dan zal ons woonplezier voor altijd verminderen.

Afwijken van bestemmingsplan/toegestane bouwhoogte
De stedenbouwkundige meldt ook dat deze hoogte nu eenmaal is toegestaan en dat de gemeente hier dus zijn medewerking aan verleent. Alsof de gemeente niet anders zou kunnen, maar wij weten inmiddels dat dát niet waar is. Eerder stond de gemeente herhaaldelijk toe dat er in strijd met het bestemmingsplan in de dorpskern van Sloten werd gebouwd, met als verdrietig dieptepunt het appartementencomplex op de 5.1.2,e 5.1.2,e / 5.1.2,f Ook een project van de huidige projectontwikkelaar 5.1.2,f Toen maakte iedereen ook bezwaar, maar werden die bezwaren overruled door een zogenaamd 'politiek besluit'. Nou, dat kunt u hier best nog een keer herhalen. Wij verzoeken u onderbouwd, zie hieronder, geen toestemming te verlenen aan dit veel te grote en hoge bouwplan in het hart van het oude dorp Sloten. U kunt dat doen; ook nu kan het een politiek besluit worden. In dit geval maakt de politiek het dorp dan niet, zoals bij het vorige 5.1.2,f kapot, maar gaat de politiek voor de bescherming van het dorp. Wij weten helaas uit ervaring dat het geen zin heeft om tegen een politiek besluit in bezwaar of beroep te gaan bij de rechter. Wij hebben dat indertijd als dorp geprobeerd, maar toen bleek: Een rechter kan het bezwaar nog zo redelijk vinden, tegen een politiek besluit kun je het nooit winnen. Dus ook als 5.1.2,f in bezwaar mocht gaan tegen uw afwijzing van dit bouwplan, zult u dit altijd 'winnen'. Echter, wat wij hopen is dat 5.1.2,f na afwijzing over zal gaan tot het indienen van een passend bouwplan dat goed op deze plek past en dat een verrijking voor de Slotense dorpskern zal zijn. Want voor alle duidelijkheid: Wij zijn niet tegen bebouwing van deze kavel. In tegendeel. Maar, wat er komt moet wél goed in het dorp passen. Ook al zou iets volgens het mogen, dat is nog geen reden om dit als gemeente - in het algemeen belang - ook toe te staan.

Rechtsongelijkheid
De gemeente investeert fors in het behoud van zijn unieke cultuurhistorische erfgoed. Dat geldt dan niet alleen voor strenge regels die worden toegepast op verbouwingen aan bestaande bebouwing, maar zeker ook voor nieuwe bebouwing in de dorpskern! Als u dit bouwplan met deze hoogte in deze vorm toestaat, meet u met twee maten en is er sprake van rechtsongelijkheid. Dan wekt u de schijn de rijke projectontwikkelaar om onduidelijke redenen geen strobreed in de weg te leggen, maar individuele eigenaren van oude woningen wel aan beperkende regels te houden. Wij ondersteunen het feit dat Sloten een Beschermd Dorpsgezicht is en accepteren dat dit zorgt voor beperkingen, maar dan moeten die beperkingen wel voor iedereen gelden. En al helemaal voor nieuwbouw!

Aflopende bouwhoogte/cultuurhistorische verkenning
In de cultuurhistorische verkenning staat dat nieuwbouw wat betreft maatvoering, ontwerp en materiaal moet passen bij de bestaande bebouwing. Daarnaast moet er sprake blijven van open doorzicht en mag nieuwbouw geen 'dorp in een dorp' zijn. Daarnaast geldt ook dat de bouwhoogte verder weg van de 5.1.2,e steeds lager moet zijn. In dit project is het wel zo dat er geen sprake is van ophoging van de bebouwing, maar is er sprake van bouw op maaiveld-niveau. Dat is goed. Echter, wie goed naar de tekeningen kijkt, ziet dat de woningen langs de 5.1.2,e 5.1.2,e allemaal even hoog zijn, ook als ze verder van de 5.1.2,e in zuidelijke richting liggen. Dat is strijdig

met de cultuurhistorische verkenning. Niet alleen moet het maaiveld in zuidelijke richting lager worden; ook de nokhoogte van de woningen in zuidelijke richting dient telkens lager te zijn.

Materiaal woningen
Het gaat er dus om dat de te bouwen woningen goed moeten aansluiten bij de bestaande bebouwing in de dorpskern. Dat de woningen qua stijl afwijken, is prima. Immers, binnen de dorpskern van Sloten staan allemaal verschillende woningen. Zolang de nieuw te bouwen acht woningen op deze kavel maar niet allemaal hetzelfde zijn en daardoor een 'dorp in een dorp' gaan vormen is dat in orde. Echter, wij maken wel bezwaar tegen het voorgestelde gebruikte materiaal. Kies nou gewoon voor rode bakstenen. En niet voor moderne kleuren. Als de nieuwe huizen uit rode baksteen zijn opgetrokken en de raampartijen verticaal georiënteerd zijn, dan zorg je ervoor dat de woningen goed in het dorp passen.

Beschermd Dorpsgezicht
Het voorliggende bouwplan is zo hoog en massief dat de balans met de omringende bebouwing compleet ontbreekt. De omliggende woningen zullen, nadat dit complex is gebouwd, 'wegvallen', omdat dit complex zo groot en hoog is. Het opgetelde bouwvolume van de acht woningen is te groot. De verhouding met het dorp is zoek. Sloten is een gemeentelijk Beschermd Dorpsgezicht. Dat betekent dat nieuwe bouwplannen zorgvuldig moeten worden ingepast in het geheel. Dat betekent dat het nieuwe bouwplan zich moet voegen naar de bestaande omringende bebouwing.

Wat wel zou passen
Wij zijn niet van die mensen die alles altijd maar tegen willen houden. Als deze kavel in de dorpskern weer bebouwd wordt, zou dat goed zijn, maar dan wel zo dat het niet storend is; dat het goed aansluit bij de omringende bebouwing binnen het Beschermde Dorpsgezicht. Dat betekent: De huizen moeten niet uit twee woonlagen en een kap bestaan, maar net als álle omliggende bebouwing uit één woonlaag en een kap. Door hiervan uit te gaan, kan ook goed aan alle eisen van het bouwbesluit worden voldaan. Dergelijke woningen passen verhoudingsgewijs hier in het dorp. Deze woningen worden dan kleiner, maar ook voor deze woningen is zeker een markt.
De projectontwikkelaar heeft zelf de grond midden in deze oude dorpskern gekocht, weten dat de bouweisen hier hoog zijn. De verantwoordelijkheid of de projectontwikkelaar al dan niet winst maakt op dit project is de zijne en niet van de gemeente. Mogelijk maakt de ontwikkelaar straks verlies op dit bouwproject. Het zij zo. Bekend is dat deze zelfde ontwikkelaar rond het Osdorpplein en elders in Nieuw-West wel goed boert. Dat deze op dit project hier winst zou moeten maken, dat het anders niet haalbaar zou zijn, mag geen argument zijn. De projectontwikkelaar zou er ook anders in kunnen staan en denken: "Ik maak goede winst elders in Nieuw-West en beschouw dit bouwproject in Sloten als mijn visitekaartje om te laten zien dat wij zo'n project ook mooi en passend kunnen afleveren".

Resumerend; het bouwplan op deze kavel zou:

- uit twee bouwlagen moeten bestaan: begane grond en kap;
- wat betreft hoogte moeten aansluiten bij de bestaande bebouwing aan de oost, zuid- en westzijde;
- moeten worden opgetrokken uit rode bakstenen;
- met verticale raampartijen ontworpen moeten worden;
- met behoud van doorzicht tussen de woningen door naar het achterland;
- aflopende bouwhoogte naarmate de bebouwing meer richting het achterland gaat.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e @tiscali.nl
5.1,2,f

Van: 5.1,2,f
Verzonden: dinsdag 5 oktober 2021 13:13
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Start bouw woningen 5.1,2,e

Ga ik doen.

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 5 oktober 2021 9:56
Aan: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Start bouw woningen 5.1,2,e

Ha 5.1,2,e Zou jij deze collega willen informeren over de stand van zaken aangaande deze aanvraag.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,f @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 4 oktober 2021 9:47
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Start bouw woningen 5.1,2,e

Beste 5.1,2,e

Ik zal mij even kort voorstellen. Per 1 september 2021 ben ik de nieuwe adviseur van Nieuw-West. 5.1,2,e en 5.1,2,e begeleiden mij.

Van 5.1,2,e heb ik begrepen dat ik contact met jou kan opnemen wat betreft informatie over de laatste stand van zaken van de bouw van negen woningen aan de 5.1,2,e
Ruim 2 jaar geleden (juni 2019) is er een adviesverzoek ingediend betreffende Wabo bouw 9 woningen 5.1,2,e
Heb jij enig idee of de bouw inmiddels is begonnen? De aanvraag voor de bouw schijnt al sinds 2008 te lopen..
In data.amsterdam.nl kan ik het adres niet vinden. Ook zie ik geen nieuwbouwprojecten voor het adres.

Hoor het graag van je.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Adviseur Parkeren
Straatparkeren

Gemeente Amsterdam

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

Daniel Goedkoopstraat 7, 1096 BD Amsterdam
www.amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo en do

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 11 oktober 2021 15:15
Aan: 5.1,2,f
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: zienswijze op Dossier Z2020-NW017979

Hoi 5.1,2,e

Welke reactie van aanvrager? De aanvrager staat in principe los van de beantwoording van de zienswijzen.

Groet,
5.1,2,e

Van: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 11 oktober 2021 15:07
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: zienswijze op Dossier Z2020-NW017979

Ok duidelijk,
Wil je ook de reactie van de aanvrager nog afwachten?

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e k@amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 11 oktober 2021 14:22
Aan: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: zienswijze op Dossier Z2020-NW017979
Urgentie: Hoog

Hoi 5.1,2,e

ABSOLUUT NOOIT een definitieve omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) afgeven zonder dat de beantwoording op de zienswijzen daarin is meegenomen!

Groet,
5.1,2,e

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1,2,f <5.1,2,e >
Verzonden: maandag 11 oktober 2021 12:41
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e >
Onderwerp: RE: zienswijze op Dossier Z2020-NW017979

Dank voor je reactie.
Moet ik hierop wachten of kan ik alvast besluit omgevingsvergunning verlenen?

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 11 oktober 2021 10:47
Aan: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: zienswijze op Dossier Z2020-NW017979

Hoi 5.1,2,e

Nee dat gaat nog wel een week of 2 duren vrees ik.

Groet,
5.1,2,e

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 11 oktober 2021 9:51
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: zienswijze op Dossier Z2020-NW017979

Goedemorgen 5.1,2,e

Bijgaand nog een zienswijze op het ontwerpbesluit 5.1,2,e
Kun jij hier voor 14 oktober op reageren?

Ik hoor het graag.
Groet,
5.1,2,e

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 11 oktober 2021 9:45
Aan: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: zienswijze op Dossier Z2020-NW017979

Graag oppakken.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Medewerker Administratie Procesuitvoering Afdeling Vergunningen,Toezicht & Handhaving Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

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

Plein '40-'45 nr. 1, 1064 SW AMSTERDAM
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

Werkdagen:ma, di,do en vr

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1.2,e @inter.nl.net < 5.1.2,e @inter.nl.net>
Verzonden: zaterdag 9 oktober 2021 11:10
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: zienswijze op Dossier Z2020-NW017979

Geacht Team Vergunningen - Nieuw-West,
Bijgaand mijn Zienswijze op Dossier Z2020-NW017979.
Toegevoegd ook het Word-document (2 p.) ivm de handtekening!
Met vriendelijke groet,
5.1.2,e

Zienswijze op Dossier Z2020-NW017979
OLO nummer: 5688979

Betreft: nieuwbouw 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 'Kuykhof'

per mail naar: : 5.1.2,e @amsterdam.nl

Mijn naam:
5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e Amsterdam
Tel. 5.1.2,e
5.1.2,e @inter.nl.net

Aan:
Het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West t.a.v. team Vergunningen

Amsterdam, 9 oktober 2021

Geachten,
Vanuit mijn achtertuin op 5.1.2,e heb ik zicht op het te bebouwen perceel, achter de huizen op nummers 5.1.2,f en 5.1.2,f langs.

In mijn zienswijze wil ik het 'beschermd dorpsgezicht' benadrukken. Gezien de recente nieuwbouw verder terug op de 5.1.2,e vrees ik voor te moderne en te massieve bouw op deze kavel(s)! 5.1.2,e valt onder het 'beschermd dorpsgezicht'.

De naastliggende arbeidershuisjes aan de 5.1.2,e zijn laag. De woning op 5.1.2,e is vrijstaand met veel tuin/groen eromheen en staat 'dwars op de weg'. De tegenoverliggende woningen op de 5.1.2,e
(5.1.2,e) zijn ook niet hoog. Als over het gehele perceel de maximale

(toegestane) bouwhoogte wordt aangehouden, steken deze nieuwe woningen te hoog uit ten opzichte van de omgeving! De bestaande bouw in Sloten heeft vaak twee woonlagen en een vliering (géén stahoogte). Is dat ook mogelijk bij moderne bouw?

Verder zou zo historiserend mogelijk gebouwd moeten worden! Geen moderne zwarte, gele of lichte bakstenen, maar iets rood- of bruinachtigs. Bij daken, daklijsten, ramen, metselwerk zou ook gekozen kunnen worden voor een passend ontwerp. Geen 'lelijk', modern ontwerp dus. Wat kan daarvan nog aangepast worden?

Verder, hoeveel groen komt er terug? Een paar jaar geleden heeft 5.1,2,f alvast (zonder werkelijke vergunning, 'bouwrijp maken' heette dat) de bomen gekapt op het terrein. Komen er bomen terug, of is dat de verantwoordelijkheid van de kopers/bewoners!?

N.B. https://5.1,2,f /woningbouwproject-nieuw-sloten/
De website van 5.1,2,f spreekt bij 'Kuykhof' nog over 9 woningen...

Ik ben bereid mijn standpunt indien nodig verder, mondeling toe te lichten.
Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 12 november 2021 11:50
Aan: 5.1,2,f
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Voorstel tot beantwoording 6 zienswijzen ontwerpbesluit 5.1,2,e / 5.1,2,f
Bijlagen: Beantwoording ZW (versie 3)(def.).docx

Urgentie: Hoog

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi 5.1,2,e

Bijgaand mijn voorstel tot beantwoording naar aanleiding van de 6 zienswijzen die ik van jou heb ontvangen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 18 oktober 2021 16:26
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Zienswijze ontwerpbesluit 5.1,2,e

Hoi 5.1,2,e

Op het ontwerpbesluit 5.1,2,e hebben we drie zienswijze ontvangen.
Graag ontvangen we uiterlijk vrijdag 12 november 2021 een reactie.
Mocht je nog vragen / opmerkingen hebben dan hoor ik het graag.

Groet,
5.1,2,e

Met vriendelijke groet,

5.1,2,f
Adviseur Omgevingsvergunningen

X Stadsdeel Nieuw-West
X Afdeling VTH
X Team Vergunningen

M 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Werkdagen: ma, di, wo, do.

1. Reactie [redacted]

Argumenten adressant

Adressant vat zijn zienswijze, gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning van 3 september 2021 (kenmerk: Z2020-NW017979 / 5688979), samen tot de volgende punten:

a) De bebouwing moet uit twee bouwlagen bestaan, te weten een begane grond en een kap;

b) Wat betreft hoogte moet worden aangesloten bij de bestaande bebouwing aan de oost, zuid- en westzijde. De voorgenomen bouwhoogte zal zorgen voor een sterk verminderde lichtinval en daardoor verminderd woonplezier en een waardedaling van de omliggende woningen;

c) De bebouwing moeten worden opgetrokken uít rode bakstenen en met verticale raampartijen worden ontworpen;

d) Het doorzicht tussen de woningen door naar het achterland moet worden behouden;

e) De bouwhoogte dient af te lopen naarmate de bebouwing meer ríchting het achterland gaat.

Reactie Gemeente:

De ontwerpomgevingsvergunning van 3 september 2021 waartegen onderhavige zienswijze zich richt ziet op de bouw van 8 grondgebonden woningen ter plaatse van de [redacted] te Amsterdam (het perceel kadastraal bekend als de gemeente [redacted] kadastrale sectie F, kadastraal perceelnummer STN F 1473 / STN F 891 / STN F 889 / STN F 890 / STN F 2538 / STN F 1437 / STN F 3144 / STN F 2537). Het gaat om de locatie van de voormalige garage Kuykhoven. De door adressant aangedragen gronden zien op stedenbouwkundige aspecten en welstandsaspecten. Richtinggevend voor de beoordeling van deze aspecten is het cultuurhistorische karakter van Dorp Sloten. Wel is het zo dat de welstandsaspecten formeel nog niet aan de orde zijn in voorliggende ontwerpomgevingsvergunning ter afwijking van het bestemmingsplan. De welstandscommissie zal hierover pas definitief adviseren in het kader van de nog in te dienen aanvraag omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteit 'bouwen'.
De gronden van adressant worden als volgt beantwoord:

Ad a en b) In de *Cultuurhistorische Verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg* (2007) (hierna: CHV) worden, inzake de bouwhoogte en het aantal bouwlagen, enkele richtlijnen gegeven voor het behoud van het aanwezige cultuurhistorische karakter in Dorp Sloten. Uitgangspunt binnen de dorpskern aan de [redacted] is een bouwhoogte van 2 lagen + kap en aan de stegen en op de achtererven 1 laag + kap.
Voor onderhavig project wordt uitgegaan van de realisatie van bebouwing in twee lagen plus een kap zowel aan de zijde van de [redacted] als aan de zijde van de [redacted]
De hoogte aan de zijde van de [redacted] is dus hoger dan genoemd uitgangspunt.
De Liesbakhuyzenlaan loopt in hoogte af vanaf de [redacted] en is een toegangsroute naar de tuindersvereniging. Vanuit het bestemmingsplan heeft deze locatie een gemengde bestemming en was hier al een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan . Om de woningen voldoende kwaliteit en leefbaarheid te geven is het oorspronkelijke bouwplan uit 2009 herzien en aangepast. Aanvankelijk ging men uit van een maximale bouwhoogte van 8 meter. Mede door de strengere bouw-, isolatie-, en duurzaamheidseisen zijn de woningen hoger geworden. Desondanks is de hoogte van 9,5 meter gezien de locatie in relatie tot de cultuurhistorische waarde en het beschermd dorpsgezicht passend. De woningen liggen circa 3,5 a 4 meter terug ten opzichten van de straat en komen daarmee voldoende terug te liggen van de bestaande bebouwing. Tevens ligt de nokhoogte lager dan bij de bebouwing aan de [redacted] De bebouwing aan de [redacted] in het achtergebied van de [redacted] is daardoor nog steeds van ondergeschikt

karakter en als een passend ruimtelijk element te beschouwen, ook vanwege het aflopende maaiveld. Door de verschillende kapvormen en gevelbeelden draagt de hoogte tevens bij aan een divers straatbeeld en een goede ruimtelijke kwaliteit. De stedenbouwkundige structuur en begeleiding van de straat met diverse architectonische verschijningsvormen worden door de zes achtergelegen woningen voortgezet en maken de 5.1,2,e af.
Wat betreft de twee vrijstaande woningen aan de 5.1,2,e deze zorgen voor een aanheling aan de bestaande schaalgrootte van de stedenbouwkundige structuur. De volumes aan deze route verschillen in zowel hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar. Dat is ook kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de 5.1,2,e sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend bij de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig zijn. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de 5.1,2,e
Daarnaast wordt gewezen op de bebouwingshoogtezonekaart die onderdeel is van de CHV en die aangeeft welke maximale bouwhoogte de bebouwing mag hebben gelet op de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden in Dorp Sloten. Voor het bebouwingslint aan de 5.1,2,e waar onderhavig project onderdeel van is, bedraagt deze hoogte maximaal 10,5 meter gemeten vanaf het maaiveld. In de planvorming wordt uitgegaan van de bouw van 8 woningen waarbij de maximale bouwhoogte 10 meter aan de 5.1,2,e bedraagt, gemeten vanaf het omliggende maaiveld. Voor de 5.1,2,e wordt uitgegaan van een hoogte van circa 9,50 meter. De gekozen bouwhoogte sluit om bovengenoemde redenen voldoende aan op de overwegende bouwhoogte van de omliggende woningen.
Tenslotte kan worden opgemerkt dat een bouwhoogte van 10 meter aan de 5.1,2,e en 9,5 meter aan de 5.1,2,e ook aansluit op de maximum bouwhoogte die geldt voor de bestaande bebouwing binnen de bestemming Gemengd (artikel 8) van het geldende bestemmingsplan.
Ten aanzien van de lichtinval en het door adressant gestelde verminderde woonplezier wordt verwezen naar de uitgevoerde bezonningsstudie (zoals ook visueel is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning). Er is sprake van een lichte toename van schaduwwerking ten opzichte van de bestaande situatie met name in de ochtendsituatie rond 9u en in de middag vanaf 15u. Weliswaar neemt de schaduwwerking toe maar de effecten van de nieuwbouw op de bezonning van omliggende percelen is in vergelijking met de voormalige situatie (5.1,2,f) beperkt en leidt niet tot een onevenredige verslechtering. De kans dat dit een waardedaling van de omliggende woningen tot gevolg heeft is nihil, overigens staat het adressant vrij om een verzoek tot vergoeding van planschade in te dienen conform de eisen van de Wet ruimtelijke ordening.

Ad c) De kleur van de bakstenen en de vormgeving van de raampartijen zijn welstandsaspecten die pas bij de omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteit 'bouwen' zullen worden beoordeeld en geen onderdeel zijn van voorliggende ontwerpomgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.
Wel wordt over de welstandsaspecten alvast het volgende aangegeven. In het dorp Sloten heeft vrijwel elke woning, een aantal uitzonderingen daargelaten, zijn eigen verschijningsvorm. Zo is ook met deze ontwikkeling omgegaan, waardoor er geen seriematige woningbouw ontstaat. Er ontstaat een woningbouwontwikkeling waarbij elke woning een eigen identiteit krijgt en zich voegt naar de omgeving. De twee vrijstaande woningen aan de 5.1,2,e zorgen voor een aanheling aan de bestaande stedenbouwkundige structuur en de kleine korrel die aan deze weg ligt. Verschillende volumes staan aan deze route die zowel in hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar verschillen. Dat is kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de 5.1,2,e sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend in de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig is. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de 5.1,2,e

De zes achtergelegen woningen aan de 5.1,2,e maken deze straat af. Waarbij de verschillende gevelbeelden de kleine korrel laten zien die in de omgeving aanwezig is. De nok- en hoogte is passend voor de plek, ook door het aflopend maaiveld. De onderbreking tussen de eerste twee woningen en de vier woningen daarachter zorgt voor een onderbreking in de straat, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het wordt geen gesloten wand, maar opent de straat.

Ad d) De bestaande doorzichten vanaf de 5.1,2,e worden door dit bouwplan niet belemmerd aangezien de bestaande perceelsgrenzen niet zijwaarts worden overschreden. Wat de woningen langs de 5.1,2,e betreft is geen sprake van een gesloten wand. De onderbreking tussen de eerste twee woningen en de vier woningen daarachter zorgt voor een onderbreking in de straat, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt.

Ad e) De bouwhoogte langs de 5.1,2,e bedraagt circa 9,5 meter vanaf maaiveld. Doordat dit maaiveld afloopt is in voldoende mate sprake van een aflopende bouwhoogte richting het achterland.

2. Reactie 5.1,2,e

Argumenten adressant
Adressant geeft in hoofdzaak aan de volgende bezwaren te hebben tegen het bouwplan.

Gevreesd wordt voor te moderne en te massieve bouw op dit kavel. 5.1,2,e valt onder het 'beschermd dorpsgezicht'. Er dient daarom zo historiserend mogelijk te worden gebouwd. De naastliggende arbeidershuisjes aan de 5.1,2,e zijn laag.
De woning op 5.1,2,e is vrijstaand met veel tuin/groen eromheen en staat 'dwars op de weg'. De tegenoverliggende woningen op de 5.1,2,e (5.1,2,e) zijn ook niet hoog. Als over het gehele perceel de maximale (toegestane) bouwhoogte wordt aangehouden, steken deze nieuwe woningen te hoog uit ten opzichte van de omgeving. De bestaande bouw in Sloten heeft vaak twee woonlagen en een vliering (géén stahoogte). Adressant wenst eenzelfde opzet bij onderhavig bouwplan.

Bij de materialisering zouden geen moderne zwarte, gele of lichte bakstenen, maar een rood- of bruinachtige baksteen gebruikt moeten worden. Voor de daken, daklijsten, ramen, metselwerk wordt verzocht om een passend niet-modern ontwerp.

Verder vraagt adressant zich af hoeveel groen er terugkomt. Een paar jaar geleden zijn de bomen gekapt op het terrein.

Reactie gemeente
De locatie ligt inderdaad binnen dorp Sloten en het beschermd dorpsgezicht, daar waar voorheen een garage heeft gestaan. De nieuwbouw dient dan ook passend te zijn binnen de geldende cultuurhistorische waarden voor deze plek. In de *Cultuurhistorische Verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg* (2007) (hierna: CHV) worden, inzake de bouwhoogte en het aantal bouwlagen, enkele richtlijnen gegeven voor het behoud van het aanwezige cultuurhistorische karakter in Dorp Sloten. Uitgangspunt binnen de dorpskern aan de 5.1,2,e is een bouwhoogte van 2 lagen + kap en aan de stegen en op de achtererven 1 laag + kap.
Voor onderhavig project wordt uitgegaan van de realisatie van bebouwing in twee lagen plus een kap zowel aan de zijde van de 5.1,2,e als aan de zijde van de 5.1,2,e
De hoogte aan de zijde van de 5.1,2,e is dus hoger dan genoemd uitgangspunt.
De Liesbakhuyzenlaan loopt in hoogte af vanaf de 5.1,2,e en is een toegangsroute naar de tuindersvereniging. Vanuit het bestemmingsplan heeft deze locatie een gemengde bestemming en was hier al een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan . Om de woningen voldoende kwaliteit en leefbaarheid te geven is het oorspronkelijke bouwplan uit 2009 herzien en aangepast.

Aanvankelijk ging men uit van een maximale bouwhoogte van 8 meter. Mede door de strengere bouw-, isolatie-, en duurzaamheidseisen zijn de woningen hoger geworden. Desondanks is de hoogte van 9,5 meter gezien de locatie in relatie tot de cultuurhistorische waarde en het beschermd dorpsgezicht passend. De woningen liggen circa 3,5 a 4 meter terug ten opzichten van de straat en komen daarmee voldoende terug te liggen van de bestaande bebouwing. Tevens ligt de nokhoogte lager dan bij de bebouwing aan de 5.1,2,e De bebouwing aan de 5.1,2,e 5.1,2,e in het achtergebied van de 5.1,2,e is daardoor nog steeds van ondergeschikt karakter en als een passend ruimtelijk element te beschouwen, ook vanwege het aflopende maaiveld. Door de verschillende kapvormen en gevelbeelden draagt de hoogte tevens bij aan een divers straatbeeld en een goede ruimtelijke kwaliteit. De stedenbouwkundige structuur en begeleiding van de straat met diverse architectonische verschijningsvormen worden door de zes achtergelegen woningen voortgezet en maken de 5.1,2,e af.
Wat betreft de twee vrijstaande woningen aan de 5.1,2,e deze zorgen voor een aanheling aan de bestaande schaalgrootte van de stedenbouwkundige structuur. De volumes aan deze route verschillen in zowel hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar. Dat is ook kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de 5.1,2,e sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend bij de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig zijn. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de 5.1,2,e
Daarnaast wordt gewezen op de bebouwingshoogtezonekaart die onderdeel is van de CHV en die aangeeft welke maximale bouwhoogte de bebouwing mag hebben gelet op de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden in Dorp Sloten. Voor het bebouwingslint aan de 5.1,2,e waar onderhavig project onderdeel van is, bedraagt deze hoogte maximaal 10,5 meter gemeten vanaf het maaiveld. In de planvorming wordt uitgegaan van de bouw van 8 woningen waarbij de maximale bouwhoogte 10 meter aan de 5.1,2,e bedraagt, gemeten vanaf het omliggende maaiveld. Voor de 5.1,2,e wordt uitgegaan van een hoogte van circa 9,50 meter. De gekozen bouwhoogte sluit om bovengenoemde redenen voldoende aan op de overwegende bouwhoogte van de omliggende woningen.
Tenslotte kan worden opgemerkt dat een bouwhoogte van 10 meter aan de 5.1,2,e en 9,5 meter aan de 5.1,2,e ook aansluit op de maximum bouwhoogte die geldt voor de bestaande bebouwing binnen de bestemming Gemengd (artikel 8) van het geldende bestemmingsplan.

De kleur van de bakstenen en de vormgeving van daken, daklijsten, ramen, metselwerk zijn welstandsaspecten die pas bij de omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteit 'bouwen' zullen worden beoordeeld en geen onderdeel zijn van voorliggende ontwerpomgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.
Wel kan over de welstandsaspecten het volgende worden aangegeven. In het dorp Sloten heeft vrijwel elke woning, een aantal uitzonderingen daargelaten, zijn eigen verschijningsvorm. Zo is ook met deze ontwikkeling omgegaan, waardoor er geen seriematige woningbouw ontstaat. Er ontstaat een woningbouwontwikkeling waarbij elke woning een eigen identiteit krijgt en zich voegt naar de omgeving. De twee vrijstaande woningen aan de 5.1,2,e zorgen voor een aanheling aan de bestaande stedenbouwkundige structuur en de kleine korrel die aan deze weg ligt. Verschillende volumes staan aan deze route die zowel in hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar verschillen. Dat is kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de 5.1,2,e sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend in de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig is. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de 5.1,2,e
De zes achtergelegen woningen aan de 5.1,2,e maken deze straat af. Waarbij de verschillende gevelbeelden de kleine korrel laten zien die in de omgeving aanwezig is. De nok- en hoogte is passend voor de plek, ook door het aflopend maaiveld. De onderbreking tussen de

eerste twee woningen en de vier woningen daarachter zorgt voor een onderbreking in de straat, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het wordt geen gesloten wand, maar opent de straat.

Ten aanzien van het groen kan worden opgemerkt dat op het parkeerterrein een open verharding zal worden toegepast door middel van grastegels. Langs het parkeerterrein komen een aantal bomen (Leilinde) te staan alsmede opgaand groen bij de erfafscheidingen.

3.Reactie J. Dijkstra

Argumenten adressant

Adressant geeft in hoofdzaak aan de volgende bezwaren te hebben tegen het bouwplan.

Bouwvolume

a) De beoogde woningen worden veel hoger dan de omliggende gebouwen. Dit komt vooral doordat er 3 verdiepingen gepland zijn. De omliggende woningen zijn allemaal maar 2 lagen. Ook de algemene hoogte van de woningen is veel meer dan de hoogte in de rest van dit stuk 5.1,2,e / 5.1,2,e Hierdoor wordt dit een heel groot/massief blok wat helemaal niet in de omgeving past

b) Doordat de woningen zo hoog zijn zal er in de 5.1,2,e na het middaguur nog maar erg weinig zonlicht schijnen. De hele straat zal dan in de schaduw van deze hoge woningen liggen. Dit is in het verleden nooit zo geweest, aangezien de nokken van de gebouwen die er ooit stonden veel verder naar achteren lagen, en er dus veel langer en meer zonlicht op de laan viel.

c) Adressant maakt bezwaar tegen de hoeveelheid woningen. Dit zou de toch al aanwezige hoge verkeersdrukte niet ten goede komen. Adressant heeft nu ook al last van tegenliggers en foutparkeerders waardoor hij niet altijd zijn garage kan bereiken.

Reactie gemeente

Ad a) In de *Cultuurhistorische Verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg* (2007) (hierna: CHV) worden, inzake de bouwhoogte en het aantal bouwlagen, enkele richtlijnen gegeven voor het behoud van het aanwezige cultuurhistorische karakter in Dorp Sloten. Uitgangspunt binnen de dorpskern aan de 5.1,2,e is een bouwhoogte van 2 lagen + kap en aan de stegen en op de achtererven 1 laag + kap.
Voor onderhavig project wordt uitgegaan van de realisatie van bebouwing in twee lagen plus een kap zowel aan de zijde van de 5.1,2,e als aan de zijde van de 5.1,2,e
De hoogte aan de zijde van de 5.1,2,e is dus hoger dan genoemd uitgangspunt.
De Liesbakhuyzenlaan loopt in hoogte af vanaf de 5.1,2,e en is een toegangsroute naar de tuindersvereniging. Vanuit het bestemmingsplan heeft deze locatie een gemengde bestemming en was hier al een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan . Om de woningen voldoende kwaliteit en leefbaarheid te geven is het oorspronkelijke bouwplan uit 2009 herzien en aangepast. Aanvankelijk ging men uit van een maximale bouwhoogte van 8 meter. Mede door de strengere bouw-, isolatie-, en duurzaamheidseisen zijn de woningen hoger geworden. Desondanks is de hoogte van 9,5 meter gezien de locatie in relatie tot de cultuurhistorische waarde en het beschermd dorpsgezicht passend. De woningen liggen circa 3,5 a 4 meter terug ten opzichten van de straat en komen daarmee voldoende terug te liggen van de bestaande bebouwing. Tevens ligt de nokhoogte lager dan bij de bebouwing aan de 5.1,2,e De bebouwing aan de 5.1,2,e 5.1,2,e in het achtergebied van de 5.1,2,e is daardoor nog steeds van ondergeschikt karakter en als een passend ruimtelijk element te beschouwen, ook vanwege het aflopende maaiveld. Door de verschillende kapvormen en gevelbeelden draagt de hoogte tevens bij aan een divers straatbeeld en een goede ruimtelijke kwaliteit. De stedenbouwkundige structuur en begeleiding van de straat met diverse architectonische verschijningsvormen worden door de zes achtergelegen woningen voortgezet en maken de 5.1,2,e af.

Wat betreft de twee vrijstaande woningen aan de 5.1,2,e deze zorgen voor een aanheling aan de bestaande schaalgrootte van de stedenbouwkundige structuur. De volumes aan deze route verschillen in zowel hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar. Dat is ook kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de 5.1,2,e sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend bij de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig zijn. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de 5.1,2,e
Daarnaast wordt gewezen op de bebouwingshoogtezonekaart die onderdeel is van de CHV en die aangeeft welke maximale bouwhoogte de bebouwing mag hebben gelet op de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden in Dorp Sloten. Voor het bebouwingslint aan de 5.1,2,e waar onderhavig project onderdeel van is, bedraagt deze hoogte maximaal 10,5 meter gemeten vanaf het maaiveld. In de planvorming wordt uitgegaan van de bouw van 8 woningen waarbij de maximale bouwhoogte 10 meter aan de 5.1,2,e bedraagt, gemeten vanaf het omliggende maaiveld. Voor de 5.1,2,e wordt uitgegaan van een hoogte van circa 9,50 meter. De gekozen bouwhoogte sluit om bovengenoemde redenen voldoende aan op de overwegende bouwhoogte van de omliggende woningen.
Tenslotte kan worden opgemerkt dat een bouwhoogte van 10 meter aan de 5.1,2,e en 9,5 meter aan de 5.1,2,e ook aansluit op de maximum bouwhoogte die geldt voor de bestaande bebouwing binnen de bestemming Gemengd (artikel 8) van het geldende bestemmingsplan.

Ad b) Ten aanzien van de lichtinval en het door adressant gestelde verminderde woonplezier wordt verwezen naar de uitgevoerde bezonningsstudie (zoals ook visueel is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning). Er is sprake van een lichte toename van schaduwwerking ten opzichte van de bestaande situatie met name in de ochtendsituatie rond 9u en in de middag vanaf 15u. Weliswaar neemt de schaduwwerking toe maar de effecten van de nieuwbouw op de bezonning van omliggende percelen is in vergelijking met de voormalige situatie (5.1,2,f) beperkt en leidt niet tot een onevenredige verslechtering van het woongenot.

Ad c) Het aantal woningen op deze plek is niet onevenredig groot. In de in het geldende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt reeds uitgegaan van maximaal 9 grondgebonden woningen. Het parkeren wordt conform het Amsterdamse parkeerbeleid op eigen terrein opgelost (13 parkeerplekken) zodat de parkeerdruk in de openbare ruimte niet significant zal toenemen. Voor wat betreft de verkeersgeneratie zullen de 8 woningen zelfs iets minder verkeer genereren (51 tot 58 voertuigen per etmaal) dan de huidige planologische situatie op grond van het bestemmingsplan (53 tot 66 voertuigen per etmaal).

4. B. v.d. Heuvel

Argumenten adressant

a) Adressant geeft in hoofdzaak aan dat woongenot zal worden verminderd doordat het bouwplan ervoor zorgt dat de lichtinval sterk verminderd.
b) Daarnaast stelt adressant dat het bouwplan afbreuk doet aan de cultuurhistorische kwaliteiten van Dorp Sloten.

Reactie gemeente

Ad a) Ten aanzien van de lichtinval en het door adressant gestelde verminderde woonplezier wordt verwezen naar de uitgevoerde bezonningsstudie (zoals ook visueel is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning). Er is sprake van een lichte toename van schaduwwerking ten opzichte van de bestaande situatie met name in de ochtendsituatie rond 9u en in de middag vanaf 15u. Weliswaar neemt de schaduwwerking toe

maar de effecten van de nieuwbouw op de bezonning van omliggende percelen is in vergelijking met de voormalige situatie (5.1.2,f) beperkt en leidt niet tot een onevenredige verslechtering van het woongenot.

Ad b) In de *Cultuurhistorische Verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg* (2007) (hierna: CHV) worden, inzake de bouwhoogte en het aantal bouwlagen, enkele richtlijnen gegeven voor het behoud van het aanwezige cultuurhistorische karakter in Dorp Sloten. Uitgangspunt binnen de dorpskern aan de 5.1.2,e is een bouwhoogte van 2 lagen + kap en aan de stegen en op de achtererven 1 laag + kap.
Voor onderhavig project wordt uitgegaan van de realisatie van bebouwing in twee lagen plus een kap zowel aan de zijde van de 5.1.2,e als aan de zijde van de 5.1.2,e
De hoogte aan de zijde van de 5.1.2,e is dus hoger dan genoemd uitgangspunt.
De Liesbakhuyzenlaan loopt in hoogte af vanaf de 5.1.2,e en is een toegangsroute naar de tuindersvereniging. Vanuit het bestemmingsplan heeft deze locatie een gemengde bestemming en was hier al een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan . Om de woningen voldoende kwaliteit en leefbaarheid te geven is het oorspronkelijke bouwplan uit 2009 herzien en aangepast. Aanvankelijk ging men uit van een maximale bouwhoogte van 8 meter. Mede door de strengere bouw-, isolatie-, en duurzaamheidseisen zijn de woningen hoger geworden. Desondanks is de hoogte van 9,5 meter gezien de locatie in relatie tot de cultuurhistorische waarde en het beschermd dorpsgezicht passend. De woningen liggen circa 3,5 a 4 meter terug ten opzichten van de straat en komen daarmee voldoende terug te liggen van de bestaande bebouwing. Tevens ligt de nokhoogte lager dan bij de bebouwing aan de 5.1.2,e De bebouwing aan de 5.1.2,e 5.1.2,e in het achtergebied van de 5.1.2,e is daardoor nog steeds van ondergeschikt karakter en als een passend ruimtelijk element te beschouwen, ook vanwege het aflopende maaiveld. Door de verschillende kapvormen en gevelbeelden draagt de hoogte tevens bij aan een divers straatbeeld en een goede ruimtelijke kwaliteit. De stedenbouwkundige structuur en begeleiding van de straat met diverse architectonische verschijningsvormen worden door de zes achtergelegen woningen voortgezet en maken de 5.1.2,e af.
Wat betreft de twee vrijstaande woningen aan de 5.1.2,e deze zorgen voor een aanheling aan de bestaande schaalgrootte van de stedenbouwkundige structuur. De volumes aan deze route verschillen in zowel hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar. Dat is ook kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de 5.1.2,e sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend bij de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig zijn. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de 5.1.2,e
Daarnaast wordt gewezen op de bebouwingshoogtezonekaart die onderdeel is van de CHV en die aangeeft welke maximale bouwhoogte de bebouwing mag hebben gelet op de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden in Dorp Sloten. Voor het bebouwingslint aan de 5.1.2,e waar onderhavig project onderdeel van is, bedraagt deze hoogte maximaal 10,5 meter gemeten vanaf het maaiveld. In de planvorming wordt uitgegaan van de bouw van 8 woningen waarbij de maximale bouwhoogte 10 meter aan de 5.1.2,e bedraagt, gemeten vanaf het omliggende maaiveld. Voor de 5.1.2,e wordt uitgegaan van een hoogte van circa 9,50 meter. De gekozen bouwhoogte sluit om bovengenoemde redenen voldoende aan op de overwegende bouwhoogte van de omliggende woningen.
Tenslotte kan worden opgemerkt dat een bouwhoogte van 10 meter aan de 5.1.2,e en 9,5 meter aan de 5.1.2,e ook aansluit op de maximum bouwhoogte die geldt voor de bestaande bebouwing binnen de bestemming Gemengd (artikel 8) van het geldende bestemmingsplan.

5. Reactie 5.1,2,e

Argumenten adressant

a) Adressant stelt dat de nieuwbouw te hoog is en afwijkt van de omgeving. Om te kunnen aansluiten bij de cultuurhistorische waarden van de omgeving zouden slechts 2 bouwlagen moeten zijn toegestaan (waarbij de tweede bouwlaag als kap is uitgevoerd).

b) De bebouwing moeten worden opgetrokken uít traditionele bouwmaterialen, bij voorkeur rode bakstenen.

c) De woningen zijn te groot, Dorp Sloten heeft juist behoefte aan kleinere en goedkopere woningen.

Reactie gemeente

Ad a) In de *Cultuurhistorische Verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg* (2007) (hierna: CHV) worden, inzake de bouwhoogte en het aantal bouwlagen, enkele richtlijnen gegeven voor het behoud van het aanwezige cultuurhistorische karakter in Dorp Sloten. Uitgangspunt binnen de dorpskern aan de 5.1,2,e is een bouwhoogte van 2 lagen + kap en aan de stegen en op de achtererven 1 laag + kap.
Voor onderhavig project wordt uitgegaan van de realisatie van bebouwing in twee lagen plus een kap zowel aan de zijde van de 5.1,2,e als aan de zijde van de 5.1,2,e
De hoogte aan de zijde van de 5.1,2,e is dus hoger dan genoemd uitgangspunt.
De Liesbakhuyzenlaan loopt in hoogte af vanaf de 5.1,2,e en is een toegangsroute naar de tuindersvereniging. Vanuit het bestemmingsplan heeft deze locatie een gemengde bestemming en was hier al een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan . Om de woningen voldoende kwaliteit en leefbaarheid te geven is het oorspronkelijke bouwplan uit 2009 herzien en aangepast. Aanvankelijk ging men uit van een maximale bouwhoogte van 8 meter. Mede door de strengere bouw-, isolatie-, en duurzaamheidseisen zijn de woningen hoger geworden. Desondanks is de hoogte van 9,5 meter gezien de locatie in relatie tot de cultuurhistorische waarde en het beschermd dorpsgezicht passend. De woningen liggen circa 3,5 a 4 meter terug ten opzichten van de straat en komen daarmee voldoende terug te liggen van de bestaande bebouwing. Tevens ligt de nokhoogte lager dan bij de bebouwing aan de 5.1,2,e De bebouwing aan de 5.1,2,e 5.1,2,e in het achtergebied van de 5.1,2,e is daardoor nog steeds van ondergeschikt karakter en als een passend ruimtelijk element te beschouwen, ook vanwege het aflopende maaiveld. Door de verschillende kapvormen en gevelbeelden draagt de hoogte tevens bij aan een divers straatbeeld en een goede ruimtelijke kwaliteit. De stedenbouwkundige structuur en begeleiding van de straat met diverse architectonische verschijningsvormen worden door de zes achtergelegen woningen voortgezet en maken de 5.1,2,e af.
Wat betreft de twee vrijstaande woningen aan de 5.1,2,e deze zorgen voor een aanheling aan de bestaande schaalgrootte van de stedenbouwkundige structuur. De volumes aan deze route verschillen in zowel hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar. Dat is ook kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de 5.1,2,e sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend bij de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig zijn. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de 5.1,2,e
Daarnaast wordt gewezen op de bebouwingshoogtezonekaart die onderdeel is van de CHV en die aangeeft welke maximale bouwhoogte de bebouwing mag hebben gelet op de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden in Dorp Sloten. Voor het bebouwingslint aan de 5.1,2,e waar onderhavig project onderdeel van is, bedraagt deze hoogte maximaal 10,5 meter gemeten vanaf het maaiveld. In de planvorming wordt uitgegaan van de bouw van 8 woningen waarbij de maximale bouwhoogte 10 meter aan de 5.1,2,e bedraagt, gemeten vanaf het omliggende maaiveld. Voor de 5.1,2,e wordt uitgegaan van een hoogte van circa 9,50

meter. De gekozen bouwhoogte sluit om bovengenoemde redenen voldoende aan op de overwegende bouwhoogte van de omliggende woningen.
Tenslotte kan worden opgemerkt dat een bouwhoogte van 10 meter aan de 5.1,2,e en 9,5 meter aan de 5.1,2,e ook aansluit op de maximum bouwhoogte die geldt voor de bestaande bebouwing binnen de bestemming Gemengd (artikel 8) van het geldende bestemmingsplan.

Ad b) De kleur van de bakstenen en de vormgeving van daken, daklijsten, ramen, metselwerk zijn welstandsaspecten die pas bij de omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteit 'bouwen' zullen worden beoordeeld en geen onderdeel zijn van voorliggende ontwerpomgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.
Wel kan over de welstandsaspecten het volgende worden aangegeven. In het dorp Sloten heeft vrijwel elke woning, een aantal uitzonderingen daargelaten, zijn eigen verschijningsvorm. Zo is ook met deze ontwikkeling omgegaan, waardoor er geen seriematige woningbouw ontstaat. Er ontstaat een woningbouwontwikkeling waarbij elke woning een eigen identiteit krijgt en zich voegt naar de omgeving. De twee vrijstaande woningen aan de 5.1,2,e zorgen voor een aanheling aan de bestaande stedenbouwkundige structuur en de kleine korrel die aan deze weg ligt. Verschillende volumes staan aan deze route die zowel in hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar verschillen. Dat is kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de 5.1,2,e sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend in de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig is. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de 5.1,2,e
De zes achtergelegen woningen aan de 5.1,2,e maken deze straat af. Waarbij de verschillende gevelbeelden de kleine korrel laten zien die in de omgeving aanwezig is. De nok- en hoogte is passend voor de plek, ook door het aflopend maaiveld. De onderbreking tussen de eerste twee woningen en de vier woningen daarachter zorgt voor een onderbreking in de straat, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het wordt geen gesloten wand, maar opent de straat.

Ad c) Ten aanzien van het woningtype is de gemeente van mening dat deze juist goed aansluit op de omgeving van 5.1,2,e zie ook hetgeen is opgemerkt ten aanzien van de cultuurhistorische waarden. Wat de vraag naar goedkopere woningen betreft wordt opgemerkt dat het Amsterdamse beleid zich daarvoor niet richt op dit soort relatief kleine bouwprojecten (onder de 10 woningen). Pas boven de 10 woningen is het gemeentelijke 40-40-20-beleid van toepassing. Dat wil zeggen 40% sociale huur, 40% middeldure huur en 20% vrije sector.

6. Reactie 5.1,2,e 5.1,2,e / 5.1,2,f

a) Adressant stelt dat de nieuwbouw te hoog is en afwijkt van de omgeving. Hierdoor vermindert het woongenot vanwege de verminderde lichtinval en zal ook waardedaling van de woning van adressant optreden. Om te kunnen aansluiten bij de cultuurhistorische waarden van de omgeving zouden slechts 2 bouwlagen moeten zijn toegestaan (waarbij de tweede bouwlaag als kap is uitgevoerd).

b) De bebouwing moeten worden opgetrokken uit traditionele bouwmaterialen, bij voorkeur rode bakstenen.

Reactie Gemeente
Ad a) In de *Cultuurhistorische Verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg* (2007) (hierna: CHV) worden, inzake de bouwhoogte en het aantal bouwlagen, enkele richtlijnen gegeven voor het behoud van het aanwezige cultuurhistorische karakter in Dorp Sloten. Uitgangspunt binnen de dorpskern aan de 5.1,2,e is een bouwhoogte van 2 lagen + kap en aan de stegen en op de achtererven 1 laag + kap.

Voor onderhavig project wordt uitgegaan van de realisatie van bebouwing in twee lagen plus een kap zowel aan de zijde van de 5.1,2,e als aan de zijde van de 5.1,2,e
De hoogte aan de zijde van de 5.1,2,e is dus hoger dan genoemd uitgangspunt.
De Liesbakhuyzenlaan loopt in hoogte af vanaf de 5.1,2,e en is een toegangsroute naar de tuindersvereniging. Vanuit het bestemmingsplan heeft deze locatie een gemengde bestemming en was hier al een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan . Om de woningen voldoende kwaliteit en leefbaarheid te geven is het oorspronkelijke bouwplan uit 2009 herzien en aangepast. Aanvankelijk ging men uit van een maximale bouwhoogte van 8 meter. Mede door de strengere bouw-, isolatie-, en duurzaamheidseisen zijn de woningen hoger geworden. Desondanks is de hoogte van 9,5 meter gezien de locatie in relatie tot de cultuurhistorische waarde en het beschermd dorpsgezicht passend. De woningen liggen circa 3,5 a 4 meter terug ten opzichten van de straat en komen daarmee voldoende terug te liggen van de bestaande bebouwing. Tevens ligt de nokhoogte lager dan bij de bebouwing aan de 5.1,2,e De bebouwing aan de 5.1,2,e 5.1,2,e in het achtergebied van de 5.1,2,e is daardoor nog steeds van ondergeschikt karakter en als een passend ruimtelijk element te beschouwen, ook vanwege het aflopende maaiveld. Door de verschillende kapvormen en gevelbeelden draagt de hoogte tevens bij aan een divers straatbeeld en een goede ruimtelijke kwaliteit. De stedenbouwkundige structuur en begeleiding van de straat met diverse architectonische verschijningsvormen worden door de zes achtergelegen woningen voortgezet en maken de 5.1,2,e af.
Wat betreft de twee vrijstaande woningen aan de 5.1,2,e deze zorgen voor een aanheling aan de bestaande schaalgrootte van de stedenbouwkundige structuur. De volumes aan deze route verschillen in zowel hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar. Dat is ook kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de 5.1,2,e sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend bij de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig zijn. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de 5.1,2,e
Daarnaast wordt gewezen op de bebouwingshoogtezonekaart die onderdeel is van de CHV en die aangeeft welke maximale bouwhoogte de bebouwing mag hebben gelet op de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden in Dorp Sloten. Voor het bebouwingslint aan de 5.1,2,e waar onderhavig project onderdeel van is, bedraagt deze hoogte maximaal 10,5 meter gemeten vanaf het maaiveld. In de planvorming wordt uitgegaan van de bouw van 8 woningen waarbij de maximale bouwhoogte 10 meter aan de 5.1,2,e bedraagt, gemeten vanaf het omliggende maaiveld. Voor de 5.1,2,e wordt uitgegaan van een hoogte van circa 9,50 meter. De gekozen bouwhoogte sluit om bovengenoemde redenen voldoende aan op de overwegende bouwhoogte van de omliggende woningen.
Tenslotte kan worden opgemerkt dat een bouwhoogte van 10 meter aan de 5.1,2,e en 9,5 meter aan de 5.1,2,e ook aansluit op de maximum bouwhoogte die geldt voor de bestaande bebouwing binnen de bestemming Gemengd (artikel 8) van het geldende bestemmingsplan.
Ten aanzien van de lichtinval en het door adressant gestelde verminderde woonplezier wordt verwezen naar de uitgevoerde bezonningsstudie (zoals ook visueel is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning). Er is sprake van een lichte toename van schaduwwerking ten opzichte van de bestaande situatie met name in de ochtendsituatie rond 9u en in de middag vanaf 15u. Weliswaar neemt de schaduwwerking toe maar de effecten van de nieuwbouw op de bezonning van omliggende percelen is in vergelijking met de voormalige situatie (5.1,2,f) beperkt en leidt niet tot een onevenredige verslechtering. De kans dat dit een waardedaling van de omliggende woningen tot gevolg heeft is nihil, overigens staat het adressant vrij om een verzoek tot vergoeding van planschade in te dienen conform de eisen van de Wet ruimtelijke ordening.

Ad b) De kleur van de bakstenen en de vormgeving van daken, daklijsten, ramen, metselwerk zijn welstandsaspecten die pas bij de omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteit 'bouwen' zullen worden beoordeeld en geen onderdeel zijn van voorliggende ontwerpomgevingsvergunning voor

het afwijken van het bestemmingsplan.
Wel kan over de welstandsaspecten het volgende worden aangegeven. In het dorp Sloten heeft vrijwel elke woning, een aantal uitzonderingen daargelaten, zijn eigen verschijningsvorm. Zo is ook met deze ontwikkeling omgegaan, waardoor er geen seriematige woningbouw ontstaat. Er ontstaat een woningbouwontwikkeling waarbij elke woning een eigen identiteit krijgt en zich voegt naar de omgeving. De twee vrijstaande woningen aan de 5.1,2,e zorgen voor een aanheling aan de bestaande stedenbouwkundige structuur en de kleine korrel die aan deze weg ligt. Verschillende volumes staan aan deze route die zowel in hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar verschillen. Dat is kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de 5.1,2,e sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend in de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig is. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de 5.1,2,e
De zes achtergelegen woningen aan de 5.1,2,e maken deze straat af. Waarbij de verschillende gevelbeelden de kleine korrel laten zien die in de omgeving aanwezig is. De nok- en hoogte is passend voor de plek, ook door het aflopend maaiveld. De onderbreking tussen de eerste twee woningen en de vier woningen daarachter zorgt voor een onderbreking in de straat, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het wordt geen gesloten wand, maar opent de straat

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 15 november 2021 13:37
Aan: 5.1,2,f
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Voorstel tot beantwoording 6 zienswijzen ontwerpbesluit 5.1,2,e / 5.1,2,f

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi 5.1,2,e
Graag gedaan, ik ontvang trouwens graag een pdf. van de omgevingsvergunning tzt. Het is bijna niet te geloven dat dit dossier na 12 jaar richting een omgevingsvergunning gaat.....maar er zal nog wel beroep worden ingesteld vermoed ik.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 15 november 2021 13:20
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Voorstel tot beantwoording 6 zienswijzen ontwerpbesluit 5.1,2,e 5.1,2,f

Duidelijk, dan laat ik het besluit door een collega controleren en gaan we over tot vergunning verlenen.
Dank voor alles.

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 15 november 2021 13:11
Aan: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Voorstel tot beantwoording 6 zienswijzen ontwerpbesluit 5.1,2,e 5.1,2,f

Hoi 5.1,2,e

Ik neem aan dat de termijn voor zienswijzen reeds is verlopen. De fase na de ontwerpfase/zienswijzenfase is simpelweg verlening van de definitieve omgevingsvergunning voor de activiteit strijdig gebruik.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam

M: 5.1.2,e

Van: 5.1.2,f <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 15 november 2021 12:40
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Voorstel tot beantwoording 6 zienswijzen ontwerpbesluit 5.1.2,e 5.1.2,f

Hoi 5.1.2,e

Dank voor het voorstel nota van beantwoording op de zienswijzen.
Ik lees dat er in deze eerste fase geen gegronde redenen zijn om het project aan te passen, klopt dat, en wat is de volgende procedure stap?
Bijgaand alvast het concept besluit omgevingsvergunning.
Tot slot heb ik de nota van beantwoording toegevoegd in de bijlage van het besluit.

Ik hoor het graag.
Dank je wel alvast.

Groet,
5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 12 november 2021 11:50
Aan: 5.1.2,f <5.1.2,e @amsterdam.nl>
CC: 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: RE: Voorstel tot beantwoording 6 zienswijzen ontwerpbesluit 5.1.2,e 5.1.2,f
Urgentie: Hoog

Hoi 5.1.2,e

Bijgaand mijn voorstel tot beantwoording naar aanleiding van de 6 zienswijzen die ik van jou heb ontvangen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1.2,e

Van: 5.1.2,f <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 18 oktober 2021 16:26
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Zienswijze ontwerpbesluit 5.1.2,e

Hoi 5.1.2,e

Op het ontwerpbesluit 5.1,2,e hebben we drie zienswijze ontvangen.
Graag ontvangen we uiterlijk vrijdag 12 november 2021 een reactie.
Mocht je nog vragen / opmerkingen hebben dan hoor ik het graag.

Groet,
5.1,2,e

Met vriendelijke groet,

5.1,2,f
Adviseur Omgevingsvergunningen

X Stadsdeel Nieuw-West
X Afdeling VTH
X Team Vergunningen

M 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Werkdagen: ma, di, wo, do.

Van: 5.1,2,f
Verzonden: woensdag 17 november 2021 12:09
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: HW besluit 5.1,2,e
Bijlagen: Ontwerpbesluit HW 5.1,2,e 5.1,2,e

Urgentie: Hoog

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi 5.1,2,e

Bedankt voor het meedenken.
Ondertussen heb ik het ontwerpbesluit HW gevonden in de mailbox.
Zoals afgesproken ga ik juridisch advies inwinnen bij 5.1,2,e en het HW besluit ter inzage leggen.
Ik houd je op de hoogte.

Groet,
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 21 juni 2021 12:54
Aan: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: HW besluit 5.1,2,e
Urgentie: Hoog

Advies TAVGA stond 2x keer vermeld.
Di is de juiste.
Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Ruimte en Duurzaamheid
Senior juridisch planologisch beleidsmedewerker

Gemeente Amsterdam

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

Bezoekadres: Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam, 2e etage
Postbus: 2758, 1000 CT Amsterdam

Gemeente Amsterdam

Versie 1
mei 2021

ontwerpbesluit hogere waarden Wet Geluidhinder, omgevingsvergunning

5.1,2,e



Colofon

Opdrachtgever	gemeente Amsterdam
Datum	Mei 2021

TOELICHTING

Inleiding

De Wet geluidhinder geeft aan welke geluidbelasting aanvaardbaar is. Deze normen moeten bij het vaststellen van een bestemmingsplan in acht worden genomen. Indien de voorkeursgrenswaarden worden overschreden en geluidsbeperkende maatregelen niet of onvoldoende mogelijk zijn, biedt de Wet geluidhinder de mogelijkheid om hogere waarden vast te stellen.

De opdrachtgever heeft het voornemen om 8 grondgebonden woningen te realiseren aan de 5.1,2,e Het plan wijkt af van het geldende bestemmingsplan. Voor het plan zal een omgevingsvergunning worden gevoerd.
De beoogde woningen zijn een geluidgevoelige functie in de zin van de Wet geluidhinder en wordt beschermd door de Wet geluidhinder.

Resultaten onderzoek

5.1,2,f heeft akoestische onderzoeken uitgevoerd naar het plangebied en de onderzoeksresultaten beschreven in de rapportage 'Actualisatie Akoestisch onderzoek 5.1,2,e met het kenmerk R001-1223483TMM-aao-V01-NL d.d. 2014 en gewijzigd d.d. 22 april 2021.
Het wettelijke kader hierbij wordt gevormd door de Wet geluidhinder (Wgh), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet ruimtelijk ordening (Wro).

De doelstelling van het onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer en het gezoneerde industrieterrein Schiphol-oost op de gevels van de geprojecteerde nieuwbouwwoningen en deze te toetsen aan de grenswaarden in de Wet geluidhinder en het gemeentelijke beleid.
Het plangebied ligt niet binnen de geluidzone van een weg. Op de omliggende wegen, te weten 5.1,2,e Osdorperweg, Akerslootweg en de 5.1,2,e geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. Formeel hebben 30 km/uur-straten geen geluidzone, waardoor akoestisch onderzoek niet is vereist. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van 30 km/uur-straten wel onderzocht in het akoestisch rapport.

Het plangebied ligt binnen de geluidzones van het industrieterrein Schiphol-Oost.
De hogere waarde wordt gevraagd voor het industrieterrein Schiphol-Oost.

De resultaten zijn als volgt:

Wegverkeerslawaai
Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de maximale berekende geluidbelasting ten gevolge van de 5.1,2,e bedraagt 51 dB op de noordgevel van woning nummer 8 van het nieuwbouwplan. Op de noordgevel van woning nummer 7 is een geluidbelasting van 50 dB berekend. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hierdoor wel overschreden, de maximale grenswaarde wordt niet overschreden.
Echter omdat het hier een 30 km/h weg betreft dient er voor het stedelijke wegverkeer geen

ontheffing te worden aangevraagd.

Gezoneerd industrieterrein Schiphol Oost
De geluidbelasting op nieuwbouwplan is berekend door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Ter plaatse treedt er nauwelijks lokale afscherming op voor het geluid afkomstig van het industrieterrein. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 52 dB(A) op het nieuwbouwplan. In het advies van de omgevingsdienst wordt geadviseerd om voor alle woningen in het nieuwbouwplan een ontheffing aan te vragen van 55 dB(A).

Het nieuwbouwplan valt binnen de geluidzone van het industrieterrein Schiphol-Oost. De omgevingsdienst noordzeekanaalgebied is de zonebeheerder van het industrieterrein. De voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai bedraagt 50 dB(A). De waarde wordt overschreden tot de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A).

Amsterdams geluidbeleid
Het Amsterdams geluidbeleid 2016, versie 5 maart 2019, voegt het Amsterdams beleid "Vaststelling hogere grenswaarden Wet geluidhinder" en de verschillende uitvoeringsregels en -afspraken samen en vervangt deze stukken.
Het Amsterdams geluidbeleid maakt het geluidbeleid kenbaar, beschrijft het doel van het beleid en geeft de mogelijkheid rekening te houden met nieuwe situaties en nieuwe maatregelen.
Dit beleid wordt omschreven in onderstaande opsomming:
• Het Amsterdamse geluidbeleid wordt zowel in stadsdeelprojecten als in grootstedelijke projecten toegepast
• In het hogere waarden besluit wordt conform artikel 110a lid 5 van de Wet geluidhinder 3 gemotiveerd waarom geluidbeperkende maatregelen redelijkerwijs niet of in onvoldoende mate realiseerbaar zijn. Hoe groter de overschrijding, hoe uitgebreider de motivatie
• De nieuw te realiseren woningen dienen een stille zijde te hebben, in de zin dat de woning minimaal beschikt over een gevel of geveldeel waar de geluidbelasting voldoet aan de voorkeurswaarde en deze gevel of dit geveldeel grenst aan een geluidgevoelige ruimte en beschikt over een raam dat een zodanige spuiventilatie kent dat voldaan wordt aan de desbetreffende eisen van het Bouwbesluit 2012. De verplichting van een stille zijde geldt niet voor andere geluidgevoelige functies
• Indien het redelijkerwijs niet mogelijk is om maatregelen te treffen om de geluidbelasting te verlagen tot de voorkeurswaarde, is een stille zijde met een geringe overschrijding van de voorkeurswaarde ook acceptabel, mits voorzien van een deugdelijke motivering Deze verhoging ten opzichte van de voorkeurswaarde bedraagt maximaal 3 dB naar analogie van de verhoging die wordt gehanteerd bij cumulatie van het geluid van meerdere bronnen
• Wanneer een woning wordt uitgevoerd met een dove gevel dient deze altijd te beschikken over een stille zijde
• Bij nieuwe woningen die beschikken over een buitenruimte ter plaatse van de stille zijde, is de buitenruimte bij voorkeur ook stil
• Plannen waarvoor hogere grenswaarden noodzakelijk zijn, worden voorgelegd aan het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA)4
• De reactie van het TAVGA en de verwerking van deze reacties in het bestemmingsplan worden vermeld in het Besluit vaststelling hogere grenswaarden
• Het bevoegd gezag dat de hogere grenswaarden vaststelt, zorgt voor de aanmelding bij het

gemeentelijk kadaster
• Bij de vaststelling van een hogere waarde wordt rekening gehouden met de samenloop (cumulatie) van de geluidbelasting van verschillende bronnen.

Stille zijde
Niet alle woningen in het plan hebben een stille zijde. Bij de woningen die niet over een stille zijde beschikken, kan gemotiveerd afgeweken worden. Een motivatie om af te wijken is dat bij de prognose van de 5.1,2,e van 2040 géén rekening gehouden is met het autoluw maken van dit gedeelte van de 5.1,2,e In de praktijk zal de geluidbelasting ten gevolge van de 5.1,2,e dus lager zijn dan in voorliggend rapport is berekend. Daarnaast is de overschrijding aanvaardbaar, mede omdat de geluidbelasting door het industrieterrein Schiphol-Oost niet altijd aanwezig zal zijn. De slaapkamer op de derde verdieping zal aan de achterzijde, de geluidsluwe zijde gecreëerd worden.

Maatregelen
Bij het bepalen van benodigde maatregelen is onderscheid gemaakt tussen:
– maatregelen aan de bron;
– maatregelen in het overdrachtsgebied;
– maatregelen aan de ontvangzijde.

Algemeen
In onderhavige situatie zijn maatregelen om de geluidbelasting te reduceren niet realistisch vanwege bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. In dit geval gaat het om industrielawaai dat van alle kanten komt.

Maatregelen aan de bron
Onder bronmaatregelen worden maatregelen verstaan die het geluid veroorzaakt door de bronzelf reduceren. Hierbij valt te denken aan het verminderen van de hoeveelheid verkeer, het verlagen van de rijsnelheid, het vergroten van de afstand tussen de bebouwing en de weg of het toepassen van geluidreducerend asfalt. Ten behoeve van industrielawaai zal deze toepassingen geen reductie geven.

Maatregelen in het overdrachtsgebied
Overdrachtsmaatregelen zijn maatregelen die voorkomen dat het geluid de ontvanger bereikt. Onder andere geluidwallen en -schermen zijn overdrachtsmaatregelen.
Het toepassen van geluidschermen of geluidwallen wordt in een stedelijk woongebied niet doelmatig en reëel geacht. Geluidschermen ten aanzien van industrielawaai is weinig succesvol en niet wenselijk.

Maatregelen aan de ontvangzijde
Binnen het Amsterdams geluidbeleid geldt als voorwaarde voor het verlenen van hogere waarden het in principe aanwezig zijn van een geluidsluwe zijde voor iedere woning. Gevels met een geluidbelasting van 48 dB of lager kunnen direct als geluidsluwe zijden worden aangewezen. Woningen dienen zoveel als mogelijk direct aan een geluidsluwe zijde gelegen te zijn. Voor woningen, die niet over een geluidsluwe zijde beschikken zijn gebouwmaatregelen mogelijk, zoals balkons en loggia's die zo nodig verglaasd zijn. Met deze

maatregelen wordt bereikt dat de gevel aan een dergelijk balkon of loggia als geluidsluwe zijde kan worden aangemerkt. Verder dient bij de aanvraag omgevingsvergunning, in het geval van ontheffing op de geluidsbelasting, de binnenwaarde van 33 dB te worden gewaarborgd door het eventueel toepassen van gevelmaatregelen.

Gecumuleerde geluidbelasting
Wanneer een geluidgevoelig gebouw een geluidbelasting ten gevolge van meerdere geluidbronnen ondervindt, worden bij het akoestisch onderzoek ook de effecten van de samenloop van de verschillende geluidbronnen onderzocht.
De gecumuleerde geluidbelasting wordt bepaald door rekening te houden met de verschillen in dosis-effectrelaties van de verschillende geluidbronnen. Conform deze rekenmethode dient de geluidbelasting bekend te zijn van ieder van de bronnen, berekend volgens het voorschrift dat voor die bronsoort geldt. In dit geval worden wegverkeer en industrielawaai gecumuleerd.
Uit het advies van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het industrieterrein Schiphol-Oost ten hoogste 52 dB(A) bedraagt. De omgevingsdienst heeft de geplande bebouwing met ontvangerpunten geïmporteerd in het zonemodel. Hierdoor is de geluidbelasting bekend op dezelfde beoordelingspunten welke zijn gebruikt voor het onderdeel wegverkeerslawaai.
De gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer bedraagt maximaal 58 dB exclusief aftrek artikel 110 g Wgh. Ondanks dat volgens de Wgh 30 km/uur wegen geen geluidszone hebben, is bij de berekening van de gecumuleerde geluidbelasting vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening de geluidbelasting van de 30 km/uur wegen voor de cumulatie tevens beschouwd.
De gecumuleerde geluidbelasting is maximaal 58 dB. In de Wet geluidhinder is opgenomen dat de gecumuleerde geluidbelasting niet mag leiden tot een onaanvaardbare geluidbelasting.
De maximale toelaatbare cumulatieve geluidbelasting conform Amsterdams beleid is: maximale toelaatbare ontheffingswaarde 63 dB + 3 dB = 66 dB. Uit de berekening volgt dat de cumulatieve geluidbelasting maximaal 58 dB bedraagt en ruimschoots voldoet aan het Amsterdams beleid.

De volgende hogere waarden zijn noodzakelijk ten gevolge van geluid afkomstig van:

- Gezoneerd industrieterrein Schiphol Oost: 55 dB(A);

Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden wordt gelijktijdig met het ontwerp van de omgevingsvergunning ter inzage gelegd.

Advies TAVGA
Het voornemen tot vaststellen van hogere waarden is besproken in het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluid Amsterdam (TAVGA) van 1 april 2021 (verslag van 12 april 2021).

Het TAVGA adviseert als volgt:
Conclusie en Advies TAVGA:

a. Het TAVGA adviseert om voor alle woningen in het nieuwbouwplan een ontheffing aan te vragen van 55 dB(A);
b. Er is vanwege de 5.1,2,e een beperkte overschrijding van de luwe zijde van 3 dB van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Maatregelen zijn niet effectief. Deze overschrijding is aanvaardbaar;
c. Het TAVGA geeft mee de feitelijke verkeerssituatie van de 5.1,2,e te bekijken. Nader kan ook bekeken worden de verkeersprognoses 20/40 en het autoluw maken van de 5.1,2,e;
d. Het gecorrigeerde rapport toezenden aan het secretariaat van TAVGA, 5.1,2,e @amsterdam.nl;
e. Met inachtneming van het bovenstaande, is TAVGA akkoord.

Het aangepaste akoestisch rapport is akkoord bevonden door het TAVGA.

BESLUIT

Burgemeester en Wethouders van gemeente Amsterdam hebben besloten in te stemmen met voorliggend besluit tot de vaststelling van de navolgende hogere waarden voor het industrielawaai, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

5.1,2,e

- Gezoneerd industrieterrein Schiphol Oost: 55 dB(A);

Kadastrale gegevens

5.1,2,e 5.1,2,f

De hogere waarden worden vastgesteld ten behoeve van het kadastrale perceel bekend,

kadastrale gemeente: Sloten Noord-Holland. Met kadastrale onderlegger BL23, STN02-F-891, STN02-F-890, STN02-F-889, STN02-F-1473, STN02-F-2538, en STN02 - F- 3144.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1,2,e
Teammanager
Vergunningen Nieuw -
West

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 29 november 2021 11:42
Aan: 5.1,2,f ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: bouwplan kuykhoven
Bijlagen: ZW 5.1,2,f Sloten1.pdf; ZW 5.1,2,f Sloten2.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi 5.1,2,e

De zienswijze van 5.1,2,f is toch beantwoord (zie bijlage)? Of heb ik iets gemist? In ieder geval heb ik mijn voorstel tot beantwoording naar jou verstuurd. Zoals ik het zie kunnen ze dus in ieder geval beroep bij de rechtbank aantekenen (bij uitgebreide procedure is er voor zover ik weet geen bezwaar aan de orde). Voor het overige is het niet aan mij om te bepalen hoe met onderstaande mail wordt omgegaan. Ik zie puur op basis van onderstaande mail geen reden voor intrekking van de omgevingsvergunning. Ik ontvang trouwens graag een pdf. van de definitieve vergunning inclusief de beantwoording van de zienswijzen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 29 november 2021 10:53
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>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: bouwplan kuykhoven

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

We hebben een klacht ontvangen inzake bouwplan Kuykhoven op de locatie 5.1,2,e
Hoe kunnen we hier het beste hierop reageren?

Groet,
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 29 november 2021 10:45
Aan: 5.1,2,f <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 <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: bouwplan kuykhoven

Zie mail ter info.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Medewerker Administratie Procesuitvoering
Afdeling Vergunningen,Toezicht & Handhaving
Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,f @amsterdam.nl

Plein '40-'45 nr. 1, 5.1.2,e
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

Werkdagen:ma, di,do en vr

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e l@tiscali.nl>
Verzonden: zondag 28 november 2021 12:26
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: bouwplan kuykhoven

Geachte
Heer/Mevrouw

Amsterdam 28 November 2021

Tot onze ontzetting zagen wij gisteren in onze mail dat het bouwplan met het zaaknummer; Z2020-NW017979 en OLO nummer; 5688979 op de locatie van de voormalige 5.1.2,f is goedgekeurd.

Onze – om het vriendelijk te zeggen – verbazing is zo groot, omdat er door ons en nog zeven andere omwonende en dus ontvankelijke bezwaarmakers, tijdig bezwaar is ingediend tegen dit bouwplan. Het is procedureel onmogelijk dat u het bouwplan goedkeurt voordat u onze bezwaren hebt behandeld. Eerst dient u tenminste een hoorzitting te organiseren en vervolgens moet de politiek-op basis van het besprokene tijdens deze hoorzitting- hier dan een politiek besluit over nemen.

Nu ik u toch mail, wil ik er voor de zekerheid op wijze dat niet alle bezwaarmakers, zoals ik, digitaal kunnen communiceren.
Daarom gaan wij er als bezwaarmakers van uit dat u alsnog-overdag- met de coronaregels in acht nemend, een fysieke hoorzitting gaat organiseren.

Voor nu het meest urgente dat u er voor zorgdraagt dat het genomen besluit zo spoedig mogelijk wordt ingetrokken.
Wij willen dat u de ontvangst van deze mail per omgaande bevestigt en dat u aangeeft dat de procedure tot het intrekken van dit besluit onmiddellijk in gang wordt gezet én dat u de projectontwikkelaar in kwestie over deze fout informeert zodat deze hiervan meteen al op de hoogte is en geen acties gaat inplannen om de bouw van deze acht woningen voor te bereiden.

Als we ons gelijk in deze zaak krijgen, kan de projectontwikkelaar dan tenminste geen financiele claims bij de gemeente indienen(en vergoed krijgen) dat hij kosten heeft gemaakt door fouten van de gemeente.

In afwachting van uw spoedige reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e en 5.1,2,e
5.1,2,e Amsterdam-Sloten
5.1,2,e @tiscali.nl
Tel. 5.1,2,e

This email has been scanned by BullGuard antivirus protection.
For more info visit www.bullguard.com

Van: 5.1,2,f
Verzonden: maandag 29 november 2021 12:26
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: bouwplan kuykhoven

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi 5.1,2,e

Bedankt voor jouw uitvoerige toelichting.
In de download link het besluit met bijbehorende stukken incl. Nota van beantwoording.
Ik zal een reageren op de mail dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure geldt en dat bezwaarmakers rechtstreek beroep kunnen indienen.

Groet,
5.1,2,e

Download link (buiten adw openen)
https://we.tl/t-dj4Fzrc8lR

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 29 november 2021 11:42
Aan: 5.1,2,f <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>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: bouwplan kuykhoven

Hoi 5.1,2,e

De zienswijze van 5.1,2,f is toch beantwoord (zie bijlage)? Of heb ik iets gemist? In ieder geval heb ik mijn voorstel tot beantwoording naar jou verstuurd. Zoals ik het zie kunnen ze dus in ieder geval beroep bij de rechtbank aantekenen (bij uitgebreide procedure is er voor zover ik weet geen bezwaar aan de orde). Voor het overige is het niet aan mij om te bepalen hoe met onderstaande mail wordt omgegaan. Ik zie puur op basis van onderstaande mail geen reden voor intrekking van de omgevingsvergunning. Ik ontvang trouwens graag een pdf. van de definitieve vergunning inclusief de beantwoording van de zienswijzen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1.2,f <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 29 november 2021 10:53
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>; 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: bouwplan kuykhoven

Hoi 5.1.2,e en 5.1.2,e

We hebben een klacht ontvangen inzake bouwplan Kuykhoven op de locatie 5.1.2,e
Hoe kunnen we hier het beste hierop reageren?

Groet,
5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 29 november 2021 10:45
Aan: 5.1.2,f <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 <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: bouwplan kuykhoven

Zie mail ter info.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Medewerker Administratie Procesuitvoering
Afdeling Vergunningen,Toezicht & Handhaving
Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,f @amsterdam.nl

Plein '40-'45 nr. 1, 5.1.2,e
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

Werkdagen:ma, di,do en vr

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e l@tiscali.nl>
Verzonden: zondag 28 november 2021 12:26
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: bouwplan kuykhoven

Geachte
Heer/Mevrouw

Amsterdam 28 November 2021

Tot onze ontzetting zagen wij gisteren in onze mail dat het bouwplan met het zaaknummer; Z2020-NW017979 en OLO nummer; 5688979 op de locatie van de voormalige 5.1,2,f is goedgekeurd.

Onze – om het vriendelijk te zeggen – verbazing is zo groot, omdat er door ons en nog zeven andere omwonende en dus ontvankelijke bezwaarmakers, tijdig bezwaar is ingediend tegen dit bouwplan. Het is procedureel onmogelijk dat u het bouwplan goedkeurt voordat u onze bezwaren hebt behandeld. Eerst dient u tenminste een hoorzitting te organiseren en vervolgens moet de politiek-op basis van het besprokene tijdens deze hoorzitting- hier dan een politiek besluit over nemen.

Nu ik u toch mail, wil ik er voor de zekerheid op wijze dat niet alle bezwaarmakers, zoals ik, digitaal kunnen communiceren.
Daarom gaan wij er als bezwaarmakers van uit dat u alsnog-overdag- met de coronaregels in acht nemend, een fysieke hoorzitting gaat organiseren.

Voor nu het meest urgente dat u er voor zorgdraagt dat het genomen besluit zo spoedig mogelijk wordt ingetrokken.
Wij willen dat u de ontvangst van deze mail per omgaande bevestigt en dat u aangeeft dat de procedure tot het intrekken van dit besluit onmiddellijk in gang wordt gezet én dat u de projectontwikkelaar in kwestie over deze fout informeert zodat deze hiervan meteen al op de hoogte is en geen acties gaat inplannen om de bouw van deze acht woningen voor te bereiden.

Als we ons gelijk in deze zaak krijgen, kan de projectontwikkelaar dan tenminste geen financiele claims bij de gemeente indienen(en vergoed krijgen) dat hij kosten heeft gemaakt door fouten van de gemeente.

In afwachting van uw spoedige reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e en 5.1,2,e
5.1,2,e Amsterdam-Sloten
5.1,2,e @tiscali.nl
Tel. 5.1,2,e

This email has been scanned by BullGuard antivirus protection.
For more info visit www.bullguard.com

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 30 november 2021 10:10
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,f ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Bouw kuykhoven zomaar toegestaan?
Bijlagen: 5.1,2,f Vergunning.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi 5.1,2,e

Bij deze de vergunning. Ik zie dat 5.1,2,f deze heeft verleend, dus voor meer inhoudelijke vragen kun je eventueel bij 5.1,2,e terecht.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Adviseur Omgevingsvergunningen / Specialist Brandveiligheid

X Stadsdeel Nieuw-West
X Afdeling VTH
X Team Vergunningen

Telefoon: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 30 november 2021 8:19
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Fwd: Bouw kuykhoven zomaar toegestaan?

5.1,2,e
5.1,2,e

From: Mauer, 5.1,2,e Jan 5.1,2,e @amsterdam.nl>
Sent: Monday, November 29, 2021 12:00:24 PM
To: 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 <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Subject: Fwd: Bouw kuykhoven zomaar toegestaan?

Graag morgen in staf bespreken
Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1,2,f <5.1,2,e @hotmail.com>
Verzonden: Monday, November 29, 2021 10:22:46 AM

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Bouw kuykhoven zomaar toegestaan?

Sorry, per ongeluk naar je oude emailadres gestuurd...Nu moet het goed gaan!

Veel groeten, 5.1,2,e

Van: 5.1,2,f <5.1,2,e @hotmail.com>
Verzonden: maandag 29 november 2021 10:16
Aan: 5.1,2,e @amsterdam.nl <5.1,2,e @amsterdam.nl>; Erik Bobeldijk werk <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: ronald mauer stadsdeel <5.1,2,e @nieuwwest.amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @chello.nl>
Onderwerp: Bouw kuykhoven zomaar toegestaan?

Beste Emre en Erik,

Nadat ik gisteravond Ronald Mauer al geïnformeerd heb, wil ik jullie nu ook op de hoogte stellen van een uiterste gevoelige fout gemaakt door de afdeling Vergunningen. Het gaat om het grootste en meest ingrijpende bouwplan in de dorpskern van Sloten in jaren waar veel verzet tegen bestaat. Alle acht omwonenden hebben tijdig bezwaar aangetekend. Daarna niets meer vernomen. Er is ook geen hoorzitting geweest. Niets.

Nu lezen zij plotseling dat het bouwplan zomaar is goedgekeurd door het DB!

Als dit bouwplan doorgaat, wordt met name het leven van de (nog weinige) Slotenaren met een kleine beurs in de aangrenzende arbeiderswoningen letterlijk veel donkerder. Alle huizen rondom dit bouwproject bestaan daar uit 2 verdiepingen (begane grond met puntdak). 5.1,2,f mag gek genoeg 2 verdiepingen met puntdak bouwen. Dit is volgens de omwonenden in strijd met de regels van het beschermd dorpsgezicht en wordt alleen toegestaan omdat een slimmigheidje uit het bestemmingsplan dit mogelijk maakt.

Nog los van dat dat juridisch nu eenmaal zo hoort, is dit is typisch een zaak waar de bewoners rustig hun zegje moeten kunnen doen. En waar het DB met die informatie op zak vervolgens een politiek besluit over moet nemen. Kiezen voor een zo groot mogelijk bouwplan? Of kiezen voor kleinere woningen, zodat ook

Sloten toegankelijk blijft voor minder kapitaalkrachtigen, het beschermd dorpsgezicht intact blijft en het woongenot van de buren niet vergald wordt...

Ik weet niet hoe dit werkt, maar het is van groot belang dat:

- Het DB de vergunning (zie hieronder) zo spoedig mogelijk intrekt;
- De projectontwikkelaar 5.1,2,f hiervan meteen schriftelijk op de hoogte wordt gesteld.

Ik hoop dat jullie deze zaak snel oppakken. Ik zit er enorm mee in mijn maag. Elke keer weer blijf ik de gemeente verdedigen als er weer iets geks gebeurt, maar nu dreig ook ik het vertrouwen in de lokale overheid kwijt te raken. Dat wil ik niet!

Ter informatie stuur ik het bezwaarschrift van een van de omwonenden mee. Dan zien jullie dat er echt tijdig bezwaar is gemaakt. Dit is begin oktober digitaal ingezonden. Voor zover ik kan nagaan, zijn de andere bezwaarschriften met de post verzonden. Het gaat namelijk grotendeels om oudere bewoners die niet zo digitaal vaardig zijn.

Help ons alsjeblieft en draai dit snel terug!

Met vriendelijke groet,

5.1,2,f

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: "5.1,2,e" <noreply@overheid.nl>
Datum: 27-11-21 06:49 (GMT+01:00)
Aan: 5.1,2,e @hotmail.com
Onderwerp: Berichten over uw buurt - 5.1,2,e



wegwijzer naar informatie en diensten van alle overheden

Berichten over uw buurt

Er is 1 nieuw bericht gevonden voor uw abonnement met het onderwerp 5.1,2,e

Berichten met betrekking tot uw adres

Berichten met betrekking tot 5.1,2,e

Besluit omgevingsvergunning uitgebreide procedure op de 5.1,2,e van de 5.1,2,e en de 5.1,2,e

omgevingsvergunning | Gemeente Amsterdam | 26-11-2021

het afwijken van het bestemmingsplan voor het bouwen van acht grondgebonden woningen, OLO 5688979

Bekijk bericht

Indien u ongewenst te veel of te weinig berichten ontvangt dan raden wij u aan uw huidige instellingen te wijzigen. Wilt u geen berichten meer ontvangen, dan kunt u zich afmelden.
Beheer uw abonnement | Afmelden

Disclaimer

Deze e-mail is afkomstig van Berichten over uw buurt. Om er zeker van te zijn dat u geen enkel bericht mist, bekijkt u de publicatiebladen op www.officielebekendmakingen.nl. Meer informatie over deze e-mailservice vindt u via de helppagina en de veelgestelde vragen van Berichten over uw buurt.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum 23 november 2021
Kenmerk Z2020-NW017979 / 5688979

Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Het college van burgemeester en wethouders

besluit
een omgevingsvergunning eerste fase te verlenen aan 5.1,2,f voor het afwijken van het bestemmingsplan inzake het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuinen en 13 parkeerplaatsen op het voormalig 5.1,2,f op de 5.1,2,e van de 5.1,2,e en de 5.1,2,e 5.1,2,e kadastrale sectie F, kadastraal perceelnummer STN F 1473 / STN F 891 / STN F 889 / STN F 890 / STN F 2538 / STN F 1437 / STN F 3144 / STN F 2537 te Amsterdam (Sloten Noord-Holland).

Activiteiten
De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3,van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

Voorschriften
Bodem.

- Er dient voldaan te worden aan de aandachtspunten en de voorschriften, zoals vermeld in de beoordelingsbrief van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, d.d. 13 januari 2021, (ref. 19341067) dat als bijlage is toegevoegd aan deze vergunning.
- Er dient voldaan te worden aan de aandachtspunten en de voorschriften, zoals vermeld in de beoordelingsbrief van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, d.d. 29 april 2021, (ref. 19879006) dat als bijlage is toegevoegd aan deze vergunning.
- Er dient voldaan te worden aan de aandachtspunten en de voorschriften, zoals vermeld in de beoordelingsbrief van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, d.d. 13 juli 2021, (ref. 20410458) dat als bijlage is toegevoegd aan deze vergunning.
- Er dient voldaan te worden aan de aandachtspunten en de voorschriften, zoals vermeld in de brief van 5.1,2,f vastgoed, d.d. 21 mei 2021, (ref. Hvt/JvB/011) dat als bijlage is toegevoegd aan deze vergunning.

Brandweer

- Er dient voldaan te worden aan de aandachtspunten en de voorschriften, zoals vermeld in de Email reactie "20210209 email reactie_000000.pdf", d.d. 9 februari 2021, dat als bijlage is toegevoegd aan deze vergunning.

Monumenten en Archeologie

- Er dient voldaan te worden aan de aandachtspunten en de voorschriften, zoals vermeld in de Brief "BR_21020WBKuykhofSloten_10.pdf", d.d. 9 februari 2021, dat als bijlage is toegevoegd aan deze vergunning.

Bijlagen

In een e-mail ontvangt u van ons een link om de omgevingsvergunning met de bijlagen te downloaden. Na deze periode is de omgevingsvergunning met de daarbij behorende documenten verkrijgbaar bij het bouwarchief. U kunt hiervoor een afspraak maken. Over het maken van een afspraak kunt u ook bellen met het contactcenter via telefoonnummer 14020 of via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Bijgevoegde documenten:
B01_OLO5688979_Aanvraagformulier.pdf;
B02 _OLO5688979_Ruimtelijke_onderbouwing_Kuykhof_2021-06-07.pdf;
B03_OLO5688979_Akoestischonderzoek_industrielawaai_1104019.pdf;
B04_OLO5688979_Brief_gemeente_archeologie_22022019.pdf;
B05_OLO5688979_Verkennend_bodemonderzoek_10092018.pdf;
B06_OLO5688979_Bodemsanering_Axci_15092018.pdf;
B07_OLO5688797_Onderzoek_externe_veiligheid_21102011.pdf;
B08_OLO5688979_Bezonningsstudie_5.1,2,f _20210602.pdf;
B09_OLO5688797_Akoestisch_onderzoek.pdf;
B10_OLO5688979_Akoestisch onderzoek_5.1,2,f _april_2019.pdf;
B11_OLO5688797_Stikstofonderzoek_5.1,2,e &5.1,2,e _05022021.pdf;
B12_OLO5688979_Verkennend_bodemonderzoek_5.1,2,e _PJ_Milieu13012020.pdf;
B13_OLO5688979_Brief 5.1,2,f O_Kuykhof_Bodem.pdf;
B14_OLO5688979_Advies_Waternet_maart-mei_2021_4 mails.pdf;
B15_OLO5688979_Bijlage_email_omgevingsdienst_afvoergrond.pdf;
B16_OLO5688979_Kuykhof_Coordinaten_28052021.pdf;
B17_OLO5688979_Evaluatie_bodemsan_Kuykhof_030519.pdf;
B18_OLO5688979_Kuykhof_afstand gasleiding_20210302.pdf;
B19_OLO5688979_Bereikbaarheid_Brandweer_03032021.pdf;
B20_OLO5688979_Presentatie_Dorpsraad_Kuykhof_220421.pdf;
B21_OLO5688979_PvE_Sloterweg1269_10_MenA12022021.pdf;
B22_OLO5688979_Verslag_infobijeenkomst_dorpsraad_22042021.pdf;
B23_OLO5688979_Kadastrale_onderlegger_coordinaten.pdf;
B24_OLO5688979_BIJLAGE_OVERZICHT_KUYKHOF_SLOTEN.pdf.

Extra bijlagen

- Nota van beantwoording ZW (versie 3)(def.).pdf
- Beoordeling verkennend onderzoek ihkv WABO-aanvraag.pdf (13-01-2021)
- Beoordeling aspect bodem ihkv afwijken bestemmingsplan (29-04-2021)
- 210521 Brief 5.1,2,f Kuykhof.pdf (21 mei 2021)
- 5.1,2,e voldoet niet (13 juli 2021)
- 20210209 email reactie_000000.pdf
- BR_21020WBKuykhofSloten_10.pdf

Aanhangsel
Bij deze omgevingsvergunning hoort een aanhangsel. Hierin vindt u informatie over:

- rechtsbescherming;
- inwerkingtreding besluit;
- intrekking en overschrijving;
- verloop van de procedure;
- terinzagelegging en zienswijzen;
- beoordeling van het project;
- overige voorschriften;
- nadere aanwijzingen.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,
Medewerker Vergunningen Bouw van Stadsdeel Nieuw-West,

De 5.1.2,f
Medewerker Vergunningen Bouw

Dit besluit wordt alleen via elektronische weg verstuurd en is daarom niet ondertekend.

Rechtsbescherming
Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende **binnen zes weken** na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen. U moet wel een zienswijze over het ontwerpbesluit hebben ingediend of goede redenen hebben waarom u dit niet heeft gedaan.

Stuur uw beroepschrift naar:
Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Vermeld in uw beroepschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u beroep instelt;
  waarom u beroep instelt.

Dient iemand anders namens u het beroepschrift in? Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw beroepschrift.

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:
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.

Inwerkingtreding besluit

Bij beroepstermijn
De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn zoals bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (zes weken na de datum bekendmaking van de vergunning), voor het indienen van een beroepschrift in gevallen waarin zij is voorbereid met toepassing van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, tweede lid, onder b, van de Wabo).

Intrekking en overschrijving
Dit besluit kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is.
In sommige gevallen moet het besluit worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest.

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).
Hierbij dienen de volgende gegevens te worden aangeleverd:
- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden.

Overschrijving
Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).
Hierbij dienen de volgende gegevens te worden aangeleverd:
- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;

een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden.

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag om een omgevingsvergunning:

- het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.
- op 22 december 2020 is de aanvraag eerste fase ontvangen;
- op 30 december 2020 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- op 1 februari 2021 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 15, 17 februari, 4 maart, 23 april, 7 juni 2021 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- op 30 april 2021 is een verzoek gedaan het project aan te passen;
- op 7 juni 2021 is het aangepaste project ontvangen;
- op 1 september 2021 is het ontwerpbesluit ter inzage gelegd;
- op 30 september, 4-11-18-19 oktober 2021 hebben we zienswijzen ontvangen;
- op 12 november 2021 hebben we de nota van beantwoording ontvangen.

Terinzagelegging

Het ontwerpbesluit heeft van **3 september 2021 tot en met 14 oktober 2021** ter inzage gelegen. Op 2 september 2021 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt via de websites: www.amsterdam.nl/bekendmakingen en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant.

Zienswijzen

Wel zienswijzen

Binnen de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit hebben wij schriftelijke zienswijzen ontvangen.

Samenvatting en beoordeling zienswijzen

Een samenvatting en beoordeling van de zienswijzen is opgenomen in de bijlage 'Nota van beantwoording zienswijzen', gemerkt. Deze bijlage maakt deel uit van dit besluit.

Conclusie zienswijzen

De zienswijzen zijn geheel ongegrond. Uw belang weegt zwaarder dan het belang van degenen die een zienswijze hebben ingediend. De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het project.

Beoordeling van het project

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)
Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" (2012) geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen "Gemengd" (artikel 8), "Bedrijf" (artikel 4), "Tuin" (artikel 15), "Water" (artikel 18) en "Verkeer – verblijfsgebied" (artikel 17). Verder gelden de dubbelbestemmingen waarde – "Archeologie" (artikel 23) en waarde – "Cultuurhistorie" (artikel 22).

Strijdigheden
Het project is in strijd met bovengenoemde bestemmingen.

Buitenplanse afwijking, ruimtelijk projectbesluit (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo)
Het is mogelijk om van bovenstaande artikelen van het bestemmingsplan af te wijken, indien de activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo.

Wij besluiten af te wijken van bovengenoemde artikelen van dit bestemmingsplan op basis van onderstaande motivering.

Advies:
Meewerken, met toepassing van procedure artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo.

Motivering:
Het plan omvat het afwijken van het bestemmingsplan (fase 1) voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op het voormalig garageterrein Kuykhoven gelegen op de hoek van de 5.1,2,e en de 5.1,2,e te Amsterdam-Sloten. Het advies is om mee te werken aan deze aanvraag via een uitgebreide procedure (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo). In de ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage bij de vergunning is gevoegd, is gemotiveerd waarom de beoogde afwijking van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan het ruimtelijk beleid, de omgevingseffecten en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Met de provincie Noord-Holland (geen opmerkingen) en waterbeheerder is overleg gevoerd.

Structuurvisie
In de Structuurvisie Amsterdam 2040 'Economisch sterk en Duurzaam' (17 februari 2011) heeft Amsterdam zichzelf, inclusief de stadsdelen, onder meer voor de opgave gesteld te verdichten en tegelijk het omliggende landschap open te houden. Dat leidt tot belangrijke uitgangspunten: het groen in en rond de stad vraagt om stevige bescherming, terwijl andere delen van de stad optimaal worden benut. Verdichting leidt ook tot (geleidelijke) transformatie en toenemende menging. Dat

vergt veel van de bestaande infrastructuur en openbare ruimte. Respect voor de rijkdom aan cultuurhistorische schatten van Amsterdam is hierbij een belangrijke voorwaarde.

Stedenbouw
De aanvraag voor het realiseren van 8 grondgebonden eengezinswoningen aan de 5.1,2,e 5.1,2,e / 5.1,2,e is vanuit stedenbouw akkoord.
Het ingediende plan is ten opzichte van de conceptaanvraag die in 2009 is ingediend aangepast. Door de aanpassing is het plan beter ingebed in het gebied.
De locatie ligt binnen dorp Sloten en het beschermd dorpsgezicht. Waar voorheen een garage heeft gestaan. Doordat deze locatie vanuit de Cultuurhistorie aangeduid is als beschermd dorpsgezicht dient de nieuwbouw passend te zijn voor deze plek. Hierdoor zijn er stedenbouwkundige randvoorwaarden meegegeven aan dit plan waar met dit plan gehoor is aan gegeven. De twee vrijstaande woningen aan de 5.1,2,e zorgen voor een aanheling aan de bestaande stedenbouwkundige structuur en de kleine korrel die aan deze weg ligt. Verschillende volumes staan aan deze route die zowel in hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar verschillen. Dat is ook kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de 5.1,2,e sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend in de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de 5.1,2,e

De zes achtergelegen woningen aan de 5.1,2,e maken deze straat af. Waarbij de verschillende gevelbeelden de kleine korrel laten zien die in de omgeving aanwezig is. De nok- en hoogte is passend voor de plek en is door het aflopend maaiveld akkoord. De onderbreking tussen de eerste twee woningen en de vier woningen daarachter zorgt voor een onderbreking in de straat, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het wordt geen gesloten wand, maar opent de straat. Daarnaast is deze opening ook gemaakt om het binnenterrein te bereiken. Hier worden de achtertuinen en het parkeerterrein ontsloten. Aan de voorzijde van de woningen is een stoep aangebracht, die er in de bestaande situatie niet is. Hierdoor wordt de straat toegankelijker en veiliger voor voetgangers. Het nieuwbouwplan sluit aan op de bestaande omgeving en is passend binnen de stedenbouwkundige context.

Parkeren
In het plan zijn 13 parkeerplaatsen opgenomen, waardoor er voldoende ruimte is om de 8 woningen van een parkeerplek te voorzien. Aan het uitgangspunt parkeren op eigen terrein wordt hiermee voldaan. Conform beleid worden alle nieuwe adressen uitgesloten van de verlening van parkeervergunningen, vooruitlopend op de mogelijke invoering van een fiscaal parkeerregime in de (verre) toekomst.
Voor de woonfuncties dienen voorzieningen voor fiets en scooter parkeren op eigen terrein gerealiseerd te worden (realisatie van 1 individuele/afsluitbare vrijstaande berging per woning).

Ecologie
Uit de resultaten van de quick scan ecologie van 14 december 2020 is gebleken dat ten zuiden van het perceel een sloot is dat geschikt is als voortplantingswater voor de rugstreeppad. Om te voorkomen dat de rugstreeppad op het perceel gaan overwinteren tijdens de bouw wordt na de winter – en in ieder geval vòòr oktober 2021 – een scherm geplaatst aan de zuidrand van het perceel. Na afloop van het bouwen wordt het scherm weer verwijderd en kunnen eventueel aanwezige rugstreeppadden ook weer op het perceel overwinteren. Door toepassing van deze maatregel is een ontheffing van de Wet natuurbescherming niet nodig.

Op de planlocatie is er mogelijkheid voor algemeen voorkomende broedvogels om te nestelen in de begroeiing en de bomen op en in de omgeving. Er moet rekening gehouden worden met het broedseizoen voor en tijdens de werkzaamheden.

Bodem
In de brief van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied d.d. 29 april 2021 wordt beoordeeld dat met betrekking tot de locatie in tegenstelling tot de gemelde sanering van 8 mei 2018 er andere saneringseisen gelden. Het oppervlak van het her in te richten gebied is groter dan wat in de BUS-melding is aangegeven en er blijkt sprake te zijn van demping van een stuk sloot en ontgraving van (ernstig verontreinigde) grond ter compensatie van die slootdemping. Mogelijk moeten vanwege aangepaste bouwcontouren extra funderingsbalken in de ernstig verontreinigde grond worden ingegraven. Conclusie is dat er een afwijkingsmelding bij het bevoegd gezag ingediend moet worden omdat het gebied groter is dan de gemelde BUS melding / saneringsaanpak omvat en omdat de saneringswerkzaamheden nog niet volledig zijn afgerond dient de OD aanvullende BUS meldingen / eindresultaat nog verder te beoordelen. De saneerder is op de hoogte gesteld. De bodem zal aan de gewijzigde functie moeten gaan voldoen. Voor het saneren is de Wet bodembescherming van toepassing.

Geluid
De geluidbelasting van het industrieterrein op het plan is berekend door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. De bevindingen zijn vastgelegd in het advies van 11 april 2019. Hieruit blijkt dat de geluidbelasting op een aantal gevels van de woningen hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde. De maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde wordt niet overschreden. Geadviseerd wordt om voor de woningen een hogere grenswaarde vast te stellen van 55 dB(A).
In het akoestisch onderzoek van 5.1,2,f is de cumulatieve geluidbelasting beoordeeld. Uit de berekening volgt dat deze geluidbelasting maximaal 58 dB bedraagt en hiermee voldoet aan het Amsterdams Geluidbeleid 2016.Volgens dit beleid voldoet ook elke woning aan de eis van een geluidluwe gevel.

Conclusie
Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 13 december 2021 15:31
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,f
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,f
Onderwerp: Re: Sdc

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hi 5.1,2,e

Kan jij de heren ff meenemen hoe dat bij de sdc in werking gaat?

De aanvullende vragen moet ik nog van 5.1,2,e krijgen.

Groet en dank,

5.1,2,e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: Monday, December 13, 2021 3:29:06 PM
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>; 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Sdc

Hoi 5.1,2,e

Ik wacht het vergaderverzoek af. Krijgen we ook een vergaderverzoek voor de avond zelf?....Ik neem aan dat dat 'aanschuiven' achter een schermpje plaatsvindt? Wat is het onderwerp trouwens? 5.1,2,e ? Ik weet in ieder geval niks af van commotie bij ene 5.1,2,e

Groet,
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 13 december 2021 15:13
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>; 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Sdc

Heren,

Woensdag hoeven jullie niet naar de staf. Dinsdagavond is de sdc daar dienen jullie bij aan te schuiven. Er komen waarschijnlijk allerlei vragen van de partijen over het proces en procedure n.a.v. De commotie bij 5.1,2,f Ze heeft ook aanvullende vragen gestuurd.

@ 5.1,2,f probeert voor morgen nog een vooroverleg in te plannen.

Groet en dank,

5.1,2,e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 13 december 2021 15:38
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,f
Onderwerp: FW: Toelichting omgevingsvergunning bouwplan Kuykhoven

tkn

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: zondag 12 december 2021 20:04
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Fwd: Toelichting omgevingsvergunning bouwplan Kuykhoven

Tkn

5.1,2,e

5.1,2,e

Van: Mauer, Ronald Jan 5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verstuurd: zondag 12 december 2021 20:02
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,f
Onderwerp: Fwd: Toelichting omgevingsvergunning bouwplan Kuykhoven

Hierbij aanvullende vragen van 5.1,2,f ik zie nu dat ze de vragen niet heeft doorgestuurd naar de afdeling Vergunningen. Misschien dat een van de partijen ze dinsdag in de Stadsdeelcommissie ook gaat stellen

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1,2,f <5.1,2,e @hotmail.com>
Verzonden: Wednesday, December 1, 2021 6:06:26 PM
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 <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Toelichting omgevingsvergunning bouwplan Kuykhoven

Beste DB-leden,

Blijkbaar is de gemeente wakker geworden, want de bezwaarmakers hebben nu, nadat dit in het DB aan de orde is gesteld, onderstaande mail ontvangen (en anderen, die geen internet hebben, krijgen ongetwijfeld via de post nog bericht). Dat is fijn, want nu hebben zij tenminste de bevestiging dat hun bezwaarschrift is ontvangen. De tekst in de mail is bijzonder ingewikkeld; te ingewikkeld voor de gewone burger. Het lijkt erop dat de inspraak pas volgend jaar gaat beginnen,

maar wat zijn we nu dan aan het doen? En als je nu niet naar de rechter gaat, sta je straks dan juridisch zwakker?

Ik ben ook maar een leek, maar procedureel maak ik diverse opmerkingen bij de verschillende punten van de ambtenaar hieronder:

- bij 6: Ja, er is al eerder een melding geweest over dit bouwplan, maar daar stond expliciet bij vermeld dat de melding slechts een aankondiging was en dat je daar op dat moment nog geen zienswijze of bezwaar tegen in kon dienen. Dat je daar in een later stadium in de procedure gelegenheid voor kreeg. Had je dat dan wel moeten doe? Tegen het advies van de melding in? Had je dan sterker gestaan nu in de procedure?
- bij 7: Belangenafweging, door wie? Door ambtenaren of door de politiek (het DB)? Gaat dit over het huidige bouwplan met drie verdiepingen of over het eerder bekendgemaakte bouwplan met twee verdiepingen? Is daar enige objectieve controle op?
- bij 8: Blijkbaar is er een besluit over genomen. Heeft het DB dit besluit genomen? Kan dat ambtelijk, puur technisch, zonder de belangen van de omwonenden mee te wegen? Bepaalde onderwerpen zijn breder te interpreteren. Als je de bouwhoogte van het bouwplan beoordeelt en toetst aan de cultuurhistorische verkenning van Sloten dan blijkt dat een bouwplan goed moet passen binnen het bestaande bouwlint. Het is de vraag of een reeks huizen in één bouwstijl die substantieel hoger zijn dan alle omliggende bebouwing daaraan voldoet. Is de beoordeling van een betrokken ambtenaar, die ongetwijfeld al lang in contact is met de projectontwikkelaar dan leidend?
- bij 9: Eerst is dus een vermoedelijk ambtelijk besluit genomen en de bezwaren van de omwonenden zijn hier niet betrokken, want daarna kun je pas bezwaar maken? Dat is toch niet de goede volgorde?
- Bij 10: Als je het er niet mee eens bent, dan moet je dus naar de Rechtbank. Help! Dan ga je bewoners dus op kosten jagen om naar de rechtbank te gaan om dit aan te vechten, omdat ze anders te laat zijn? Mag de projectontwikkelaar nu al gaan bouwen? Of moet je dan als bewoner ook naar de rechtbank om een voorlopige voorziening aan te vragen?
- Bij 11: De projectontwikkelaar was tijdens een inloopavond (met vele andere bouwprojecten in Sloten) in de Tuinzaal bij de Molen van Sloten jaren geleden (2018) een keer aanwezig met maquette van een ander bouwplan dan het plan dat nu niet in de bouwvergunning staat. Het was

zeker geen bewonersavond over dit bouwplan waar men vragen over kon stellen.

Dat ging toen over een heel ander bouwplan dan het bouwplan dat nu voorligt en waar de gemeente dus blijkbaar al positief over besloten heeft: Dit is het project dat toen getoond werd en dat nu altijd nog op de website van 5.1,2,f (datum 4 mei 2018) staat:
Dit bouwplan telt slechts twee woonlagen: begane grond en puntdak. Hoe kunt u nou zeggen dat projectontwikkelaar 5.1,2,f over het correcte bouwplan een bewonersavond heeft georganiseerd:



- Bij 12: Moet de procedure dan nog beginnen? Ik begrijp hier niets van! Wat heeft deze fase dan voor zin? Als je nu niet naar de rechter gaat, sta je in het vervolg van de procedure in januari 2022 dan zwakker? Wat is het nut van deze fase?
- Bij 13 (dat punt staat er niet bij, maar voeg ik toe): Het is toch zo dat het DB op basis van wat in de bezwaarschriftencommissie is besproken een politiek besluit neemt?

Belangrijkste prangende vraag die bij mij leeft: Wat is de status van de huidige fase als het straks opnieuw in procedure komt? Als je nu niet naar de rechter gaat, heeft dat voor straks negatieve gevolgen (omdat het zou lijken alsof je je erbij neerlegt). Wat is de toegevoegde waarde van de procedure die nu loopt dan?

Het is heel wonderlijk dat de gemeente Amsterdam dit zo bij burgers neerlegt, alsof zij expert zijn en dit allemaal snappen. Dit vergroot, wellicht nodeloos, het wantrouwen bij burgers. Als het in januari nog in inspraak moet komen, wat zijn we nu dan allemaal aan het doen???

Kortom, er is en blijft nog veel onduidelijk!

Met vriendelijke groet,

5.1,2,f

(Gemachtigd om op te treden namens bezwaarmaker 5.1,2,e)

Begin doorgestuurd bericht:

Van: "5.1,2,f " <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Datum: 1 december 2021 om 15:23:54 CET
Onderwerp: Toelichting omgevingsvergunning bouwplan Kuykhoven

Beste 5.1,2,e

Hierbij wil ik graag een toelichting geven op het genomen besluit omgevingsvergunning Kuykhoven (fase 1) waar de uitgebreide voorbereidingsprocedure geldt.
De uitgebreide voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Awb) is toegepast omdat er een nieuw hoofdgebouw wordt gerealiseerd nabij 5.1,2,e waar het planologisch niet is toegestaan.
Voor deze gevallen als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (het vroegere projectbesluit) is de uitgebreide voorbereidingsprocedure in praktijk gebracht.

- Op 22 december 2020 heeft 5.1,2,f een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de activiteit "handelen in strijd met bestemmingsplan" (fase 1) voor het realiseren van 8 grond gebonden woningen;
- De aanvraag is gefaseerd ingediend. Dat wil zeggen; eerste activiteit "handelen in strijd met bestemmingsplan (fase 1) en vervolgens activiteit "bouwen" (fase 2);
- Dat betekende dat de gemeente de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals hierboven genoemd moet volgen omdat het bouwplan niet passend is binnen de kaders van het bestemmingsplan;

5.1,2,f heeft middels een goede ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken zorgvuldig gemotiveerd waarom het mogelijk is om af te wijken van het bestemmingsplan;
Het stadsdeel toetst aan alle planregels uit het bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" meer info op www.ruimtelijkeplannen.nl, en is tot de conclusie gekomen dat het mogelijk is om mee te werken;
Stadsdeel legt het ontwerpbesluit 6 weken ter inzage waarop één ieder zienswijze kan indienen;
Vervolgens worden de zienswijze nogmaals integraal beoordeeld en daarna vindt er een belangenafweging plaats;
In de "Nota van beantwoording" heeft het stadsdeel een inhoudelijk reactie opgesteld en aan het besluit omgevingsvergunning toegevoegd;
Vervolgens is het besluit omgevingsvergunning bekend gemaakt;
In het besluit omgevingsvergunning onder het kopje "Rechtbescherming" wordt uitgelegd hoe belanghebbende beroep kunnen aantekenen. Anders bij de reguliere procedure kunnen belanghebbende die zienswijze hebben ingediend rechtstreeks in beroep bij de rechtbank Amsterdam, meer info hier;
Initiatiefnemer heeft tijdens de uitgebreide voorbereidingsprocedure een bewoners avond georganiseerd;
Besluit omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" wordt naar verwachting medio januari 2022 ingediend. Voor activiteit "bouwen" geldt de reguliere voorbereidingsprocedure (8 weken termijn) waar bezwaar, beroep en hogere beroep open staat.
Op het moment dat er zienswijze tegen de bouwvergunning wordt ingediend zal een onafhankelijke hoorzittingscommissie van de gemeente Ams zich buigen over de zaak inzake toetsingen aan bouwbesluit, bouwverordening en welstand. Meer info bezwaar maken tegen een besluit.

Hopende u hiermee voorlopig voldoende geïnformeerd te hebben.

Mocht u verder nog vragen en/of opmerkingen hebben, dan horen we dat graag.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,f
Adviseur Omgevingsvergunningen

X Stadsdeel Nieuw-West
X Afdeling VTH
X Team Vergunningen

M 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Werkdagen: ma, di, wo, do.

Van: 5.1.2,f
Verzonden: dinsdag 30 november 2021 17:40
Aan: '5.1.2,e@kaboem.nu' <5.1.2,e@kaboem.nu>
Onderwerp: Beantwoording zienswijze omgevingsvergunning bouwplan Kuykhoven

Geachte 5.1.2,e

Langs deze weg wil ik graag het besluit omgevingsvergunning met bijbehorende beantwoording op uw zienswijze bekendmaken.
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende binnen zes weken na de dag
waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen. U moet wel een zienswijze over het
ontwerpbesluit hebben ingediend of goede redenen hebben waarom u dit niet heeft gedaan.
In de beschikking kunt u daarover meer lezen.

Mocht u hier verder vragen / opmerkingen over hebben, dan horen we dat uiteraard graag.

Via onderstaande download link kunt u alle stukken opvragen.
https://we.tl/t-dj4Fzrc8lR

5. Reactie 5.1,2,e

Argumenten adressant

a) *Adressant stelt dat de nieuwbouw te hoog is en afwijkt van de omgeving. Om te kunnen aansluiten bij de cultuurhistorische waarden van de omgeving zouden slechts 2 bouwlagen moeten zijn toegestaan (waarbij de tweede bouwlaag als kap is uitgevoerd).*

b) *De bebouwing moeten worden opgetrokken uít traditionele bouwmaterialen, bij voorkeur rode bakstenen.*

c) *De woningen zijn te groot, Dorp Sloten heeft juist behoefte aan kleinere en goedkopere woningen.*

Reactie gemeente

Ad a) *In de Cultuurhistorische Verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg (2007) (hierna: CHV) worden, inzake de bouwhoogte en het aantal bouwlagen, enkele richtlijnen gegeven voor het behoud van het aanwezige cultuurhistorische karakter in Dorp Sloten. Uitgangspunt binnen de dorpskern aan de* 5.1,2,e *is een bouwhoogte van 2 lagen + kap en aan de stegen en op de achtererven 1 laag + kap.*
Voor onderhavig project wordt uitgegaan van de realisatie van bebouwing in twee lagen plus een kap zowel aan de zijde van de 5.1,2,e *als aan de zijde van de* 5.1,2,e
De hoogte aan de zijde van de 5.1,2,e *is dus hoger dan genoemd uitgangspunt.*
De Liesbakhuyzenlaan loopt in hoogte af vanaf de 5.1,2,e *en is een toegangsroute naar de tuindersvereniging. Vanuit het bestemmingsplan heeft deze locatie een gemengde bestemming en was hier al een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan . Om de woningen voldoende kwaliteit en leefbaarheid te geven is het oorspronkelijke bouwplan uit 2009 herzien en aangepast. Aanvankelijk ging men uit van een maximale bouwhoogte van 8 meter. Mede*

door de strengere bouw-, isolatie-, en duurzaamheidseisen zijn de woningen hoger geworden. Desondanks is de hoogte van 9,5 meter gezien de locatie in relatie tot de cultuurhistorische waarde en het beschermd dorpsgezicht passend. De woningen liggen circa 3,5 a 4 meter terug ten opzichten van de straat en komen daarmee voldoende terug te liggen van de bestaande bebouwing. Tevens ligt de nokhoogte lager dan bij de bebouwing aan de 5.1,2,e *De bebouwing aan de* 5.1,2,e *in het achtergebied van de* 5.1,2,e *is daardoor nog steeds van ondergeschikt karakter en als een passend ruimtelijk element te beschouwen, ook vanwege het aflopende maaiveld. Door de verschillende kapvormen en gevelbeelden draagt de hoogte tevens bij aan een divers straatbeeld en een goede ruimtelijke kwaliteit. De stedenbouwkundige structuur en begeleiding van de straat met diverse architectonische verschijningsvormen worden door de zes achtergelegen woningen voortgezet en maken de* 5.1,2,e 5.1,2,e *af.*

Wat betreft de twee vrijstaande woningen aan de 5.1,2,e *deze zorgen voor een aanheling aan de bestaande schaalgrootte van de stedenbouwkundige structuur. De volumes aan deze route verschillen in zowel hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar. Dat is ook kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de* 5.1,2,e *sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend bij de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig zijn. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de* 5.1,2,e

Daarnaast wordt gewezen op de bebouwingshoogtezonekaart die onderdeel is van de CHV en die aangeeft welke maximale bouwhoogte de bebouwing mag hebben gelet op de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden in Dorp Sloten. Voor het bebouwingslint aan de 5.1,2,e *waar onderhavig project onderdeel van is, bedraagt deze hoogte maximaal 10,5 meter gemeten vanaf het maaiveld. In de planvorming wordt uitgegaan van de bouw van 8 woningen waarbij de maximale bouwhoogte 10 meter aan de* 5.1,2,e *bedraagt, gemeten vanaf het omliggende maaiveld. Voor de* 5.1,2,e *wordt uitgegaan van een hoogte van circa 9,50 meter. De gekozen bouwhoogte sluit om bovengenoemde redenen voldoende aan op de overwegende bouwhoogte van de omliggende woningen.*

Tenslotte kan worden opgemerkt dat een bouwhoogte van 10 meter aan de 5.1,2,e *en 9,5 meter aan de* 5.1,2,e *ook aansluit op de maximum bouwhoogte die geldt voor de bestaande bebouwing binnen de bestemming Gemengd (artikel 8) van het geldende bestemmingsplan.*

Ad b) *De kleur van de bakstenen en de vormgeving van daken, daklijsten, ramen, metselwerk zijn welstandsaspecten die pas bij de omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteit 'bouwen' zullen worden beoordeeld en geen onderdeel zijn van voorliggende ontwerpomgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.*

Wel kan over de welstandsaspecten het volgende worden aangegeven. In het dorp Sloten heeft vrijwel elke woning, een aantal uitzonderingen daargelaten, zijn eigen verschijningsvorm. Zo is ook met deze ontwikkeling omgegaan, waardoor er geen seriematige woningbouw ontstaat. Er ontstaat een woningbouwontwikkeling waarbij elke woning een eigen identiteit krijgt en zich voegt naar de omgeving. De twee vrijstaande woningen aan de 5.1,2,e *zorgen voor een aanheling aan de bestaande stedenbouwkundige structuur en de kleine korrel die aan deze weg ligt. Verschillende volumes staan aan deze route die zowel in hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar verschillen. Dat is kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de* 5.1,2,e *sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend in de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig is. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de* 5.1,2,e

De zes achtergelegen woningen aan de 5.1,2,e *maken deze straat af. Waarbij de verschillende gevelbeelden de kleine korrel laten zien die in de omgeving aanwezig is. De nok- en hoogte is passend voor de plek, ook door het aflopend maaiveld. De onderbreking tussen de eerste twee woningen en de vier woningen daarachter zorgt voor een onderbreking in de straat, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het wordt geen gesloten wand, maar opent de straat.*

Ad c) *Ten aanzien van het woningtype is de gemeente van mening dat deze juist goed aansluit op de omgeving van* 5.1,2,e *zie ook hetgeen is opgemerkt ten aanzien van de cultuurhistorische waarden. Wat de vraag naar goedkopere woningen betreft wordt opgemerkt dat het Amsterdamse beleid zich daarvoor niet richt op dit soort relatief kleine bouwprojecten (onder de 10 woningen). Pas boven de 10 woningen is het gemeentelijke 40-40-20-beleid van toepassing. Dat wil zeggen 40% sociale huur, 40% middeldure huur en 20% vrije sector.*

Met vriendelijke groet,

5.1,2,f
Adviseur Omgevingsvergunningen

X Stadsdeel Nieuw-West
X Afdeling VTH
X Team Vergunningen

M 5.1,2,e
5.1,2,f @amsterdam.nl
Werkdagen: ma, di, wo, do.

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.

Van: 5.1,2,f
Verzonden: donderdag 3 februari 2022 09:59
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Niet eens met/bezwaar tegen het bouwplan van 5.1,2,f voor de 5.1,2,e te Amsterdam

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Goedemorgen 5.1,2,e

De mail is beantwoord en er is vanochtend telefonisch contact over geweest.
Vergunning is onherroepelijk.

Groet,
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 25 januari 2022 16:45
Aan: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Niet eens met/bezwaar tegen het bouwplan van 5.1,2,f voor de 5.1,2,e te Amsterdam

Dag 5.1,2,e Zou jij deze willen oppakken. Volgens mij de vergunning al onherroepelijk, toch?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e 5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 25 januari 2022 16:42
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e >
Onderwerp: Fwd: Niet eens met/bezwaar tegen het bouwplan van 5.1,2,f voor de 5.1,2,e te Amsterdam

Heren,

Kunnen jullie dit doorsturen naar degene die de aanvraag in behandeling heeft?

Alvast dank!

5.1.2,e

5.1.2,e

From: 5.1.2,e <5.1.2,f @amsterdam.nl>
Sent: Tuesday, January 25, 2022 4:37:23 PM
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 <5.1.2,e <@amsterdam.nl>; 5.1.2,f <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Subject: FW: Niet eens met/bezwaar tegen het bouwplan van 5.1.2,f voor de 5.1.2,e te Amsterdam

Beste 5.1.2,e en 5.1.2,e

Onderstaande mail is gisteren naar het bestuurssecretariaat gestuurd.
In overleg met 5.1.2,e stuur ik de mail hierbij naar jullie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
5.1.2,f Erik Bobeldijk

Gemeente Amsterdam / Stadsdeel Nieuw-West
Bezoekadres: Tuinstadhuis, Plein '40 – '45 nr. 1, 7e etage, 1064 SW Amsterdam

T: 5.1.2,e
E: 5.1.2,f @amsterdam.nl

Van: 5.1.2,e @chello.nl <5.1.2,e @chello.nl>
Verzonden: maandag 24 januari 2022 21:27
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Niet eens met/bezwaar tegen het bouwplan van 5.1.2,f voor de 5.1.2,e te Amsterdam
Urgentie: Hoog

Geachte mevrouw/meneer,
Sinds november 1999 woon ik in het dorp Sloten aan de 5.1.2,f (5.1.2,f 5121), d.z.w. ruim 21 jaar.
Als betrokken Slotenaar heb ik natuurlijk gehoord over het nieuwe bouwplan van 5.1.2,f op de plek waar vroeger 5.1.2,f stond. Ik heb begrepen dat het voorliggende bouwplan technisch volgens het bestemmingsplan zou zijn toegestaan, omdat de hoogte van het toenmalige hoogste punt midden op de kavel toegepast zou mogen worden op het hele

bouwvlak. Echter, dit zou zeer verstorend zijn voor het Beschermde Dorpsgezicht dat het dorp Sloten in 2017 verkregen heeft en dat van toepassing is.
Ik weet dat het DB een politiek besluit kan nemen en dat daarbij afgeweken zou kunnen worden van het bestemmingsplan. Dat weet ik omdat dit eerder (voor of rond 2001-2002) ook gedaan is toen deze zelfde ontwikkelaar en blok moderne huizen middenin het dorp mocht bouwen aan de 5.1,2,e / 5.1,2,f Wij wonen in een oud huis pal naast deze moderne huizen in de 5.1,2,f tussen deze moderne huizen en het oude Wees- en Armenhuis en tegenover het parkje. Het is bijzonder treurig dat deze huizen indertijd in deze stijl gebouwd zijn: ze wijken totaal af van de oude pittoreske stijl van het dorp Sloten. Deze moderne huizen passen goed in Nieuw Sloten of in De Aker maar totaal niet in het dorp Sloten, ze hebben de prachtige oude sfeer van het dorp Sloten onherstelbaar aangetast en niemand van de inwoners begrijpt dat dit mogelijk is geweest en heeft kunnen gebeuren. Dat was toen overigens ook in strijd met het bestemmingsplan.

Als bewoner van het dorp Sloten en directe betrokkene wil ik er op wijzen dat het essentieel is dat er een passend bouwplan komt voor de 5.1,2,e Het is het hart van de oude dorpskern. Als hier ook iets te hoogs en niet passends komt, dan is dat onverantwoord.

Graag zou ik zien dat er in het beschermde dorpsgezicht passende woningen komen:

- 1 verdieping met 1 puntdak volgens de minimaal geldende bouwnormen (en niet hoger dan noodzakelijk);
- bouwen vanaf maaiveld, aflopend naar het achterland, zoals de cultuurhistorische verkenning voorschrijft (dus niet grond ophogen)
- uiterlijk van de huizen: bij voorkeur historiserende bouwstijl met verticale raampartijen opgetrokken uit rode bakstenen
- verplichting tot zelf bewonen door kopers voor tenminste vijf jaar.

Ik verzoek u vriendelijk om mijn verzoek en de verzoeken van de inwoners van het dorp Sloten serieus te nemen en naar ons te luisteren. Het kan toch niet zo zijn dat het bouwplan van een commerciële projectontwikkelaar ingaat tegen het Beschermde Dorpsgezicht en boven de wensen van de inwoners gaat. Wij wonen in een bijzonder deel van Amsterdam, zijn hier zeer aan verknocht en vormen een hechte gemeenschap. Wij vinden dat het DB rekening moet houden met alle bovenstaande argumenten.

In afwachting van uw reactie, met vriendelijke groet,

5.1,2,e
mede namens mijn echtgenoot 5.1,2,e

5.1,2,f
5.1,2,e Amsterdam
5.1,2,e

Van: 5.1,2,f
Verzonden: dinsdag 29 maart 2022 08:40
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: FW: De aanvraag Kuykhof - 6854923 is ingediend

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Goedemorgen,

Via de architect van het project Kuykhoven ben ik op de hoogte gebracht dat de bouwaanvraag voor het project Kuykhof (realisatie 8 nieuwbouwwoning) is ingediend.

Ik zou jullie graag willen vragen om het project aan mij te koppelen.

Alvast bedankt.

Groet,
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e :(5.1,2,f .nl>
Verzonden: maandag 28 maart 2022 17:43
Aan: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @5.1,2,f >
Onderwerp: FW: De aanvraag Kuykhof - 6854923 is ingediend

Beste 5.1,2,e

Bij deze wil ik je er graag van op de hoogte stellen dat de omgevingsvergunning van Kuykhof door de aannemer (5.1,2,f) is ingediend.

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

Partner + Architect
5.1,2,f

5.1,2,f 5.1,2,e
5.1,2,e Amsterdam
5.1,2,f
T: 5.1,2,e
M: 5.1,2,e
E-mail: 5.1,2,e @5.1,2,f

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @5.1,2,f .nl>
Verzonden: maandag 28 maart 2022 15:34
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e 5.1,2,f u>; 5.1,2,e
<5.1,2,e @thunnissen.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e 5.1,2,f nl>
Onderwerp: FW: De aanvraag Kuykhof - 6854923 is ingediend

Heren, omgevingsvergunning is ingediend.

5.1,2,e

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Projectleider

T 5.1,2,e
E 5.1,2,e @ 5.1,2,f

5.1,2,f

Bezoekadres
5.1,2,e
5.1,2,e Wormerveer

5.1,2,e

Contact
5.1,2,f

Bouwers van Braam-Minnesma is onderdeel van 5.1,2,e
5.1,2,e van Koophandel Amsterdam: 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e

Disclaimer
Dit bericht (inclusief de bijlagen) kan vertrouwelijk zijn. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht de afzender te informeren en het bericht te wissen. Het is niet toegestaan om dit bericht, geheel of gedeeltelijk, zonder toestemming te gebruiken of te verspreiden. De afzender sluit elke aansprakelijkheid uit wanneer informatie in deze e-mail niet correct, onvolledig of het niet tijdig overkomt, evenals indien er schade ontstaat ten gevolge van deze e-mail. Verder is er geen garantie dat het bericht vrij is van onderschepping of manipulatie door derden of computerprogramma's die worden gebruikt voor elektronische berichten en het overbrengen van virussen.

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @ 5.1,2,f >
Verzonden: maandag 28 maart 2022 15:33
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @ 5.1,2,f >
Onderwerp: FW: De aanvraag Kuykhof - 6854923 is ingediend

Ter info, omgevingsvergunning is ingediend.

Van: 5.1,2,e <noreply@omgevingsloket.nl>
Verzonden: maandag 28 maart 2022 15:31
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @ 5.1,2,f >
Onderwerp: De aanvraag Kuykhof - 6854923 is ingediend

Geachte 5.1.2,e

Uw aanvraag Kuykhof - 6854923 is ingediend via Omgevingsloket online. Op 2022-03-28 heeft Gemeente Amsterdam de aanvraag ontvangen.

U kunt een PDF van de ingediende aanvraag downloaden onder de tab 'Formulier downloaden'. Log hiervoor in op Omgevingsloket online en open in uw overzicht de aanvraag Kuykhof - 6854923.

U ontvangt van ons binnenkort een uitgebreid bericht waarin u wordt geïnformeerd over de behandeling van uw aanvraag. U kunt de status van uw aanvraag volgen door in te loggen op het Omgevingsloket online.

Let op! Het kan zijn dat u nog aanvullende vergunningen of regelingen moet aanvragen. Gaat u bouwen met een bouwsom boven de E 100.000? Dan krijgt u te maken met de wet Bibob. Wilt u een container op de stoep? Dan moet u nog een WIOR-vergunning aanvragen.

Kijk voor meer informatie op http://www.amsterdam.nl/omgevingsvergunning

Met vriendelijke groet,

Omgevingsloket online

De aanvraaggegevens

Naam: Kuykhof
Aanvraagnummer: 6854923
Type: Omgevingsvergunning / melding
Werkzaamheden: Woning bouwen, Bouwkeet, bouwbord, steiger of andere hulpconstructie voor bouw-, sloop of aanlegwerkzaamheden plaatsen
Referentiecode aanvrager: 210033
Datum indiening: 28-03-2022
Bevoegd gezag: Gemeente Amsterdam
Verplichtingtype: Vergunningsplicht
Soort procedure: regulier (onder voorbehoud)

Bekijk de aanvraag

Let op: deze e-mail is automatisch verstuurd. U kunt er niet op antwoorden.

Van: 5.1,2,f
Verzonden: woensdag 29 juni 2022 11:06
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: 4 ogen check besluit bouwen 8 grond gebonden woningen 5.1,2,e
Bijlagen: 224658258 _ 5.1,2,e OLO6854923 D2022-06-034351.docx; 224664826 _ 5.1,2,e OLO6854923 D2022-06-040914.docx; BRIStoetsrapport (1).pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Ha 5.1,2,e

N.a.v. jouw opmerking op het besluit 5.1,2,e heb ik het volgende aangepast / toegevoegd:

a) besluit omgevingsvergunning met opmerkingen verwerkt;
b) legesbesluit toegevoegd;
c) bouwbesluittoets op artikel niveau en voorwaarden in vergunning opgenomen.

<u>Daarnaast heb ik 3 vragen:</u>

1. In de bouwbesluitrapportage zit een gelijkwaardige oplossing voor overklauterbaar artikel 2.18.
   De oplossing garandeert de dezelfde mate van veiligheid en bescherming zoals wordt beoogd in de voorschriften.
   Moeten we hiervoor iets voor opnemen in het besluit omgevingsvergunning?

2. Daarnaast hebben we voor de planologisch inpassing een hogere waarde besluit genomen
   Ik heb nu artikel 3.3 lid 1 en 2 als voorwaarde in het besluit opgenomen, denk je dat het zo voldoende verankerd is?

3. Verder kent het bouwbesluit op grond van artikel 5.15 een eis voor een te bouwen gebouw, anders dan een woongebouw, met een parkeergelegenheid met meer dan tien parkeervakken in het gebouw of buiten het gebouw op hetzelfde perceel ten minste een oplaadpunt en leidingdoorvoeren voor oplaadpunten voor ten minste een op de vijf parkeervakken, geldt deze eis ook voor dit bouwplan met 13 parkeerplekken?

Verder zoals besproken zal ik een afschrift van het besluit omgevingsvergunning mailen naar de omwonenden die een bezwaarschrift hebben ingediend.

Zou jij de stukken vandaag kunnen controleren en de 4 ogen checklist invullen?

Dank!

5.1,2,e

Met vriendelijke groet,

5.1,2,f
Adviseur Omgevingsvergunningen

X Stadsdeel Nieuw-West
X Afdeling VTH
X Team Vergunningen

M 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Werkdagen: ma, di, wo, do.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum 29 juni 2022
Kenmerk Z2022-NW000971
Olo 6854923

Omgevingsvergunning
gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders besluit
aan 5.1,2,f een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e in Amsterdam.

Activiteiten
De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteit:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna Wabo).

Voorschriften
Bouwen (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)
Bouwbesluit 2012

- Op grond van artikel 2.35 Bouwbesluit 2012 heeft een trap als bedoeld in artikel 2.27 voor het overbruggen van een hoogteverschil van meer dan 1 m en met een helling ter plaatse van de klimlijn groter dan 2:3 aan ten minste een zijkant een leuning. De bovenkant van de leuning ligt, gemeten boven de voorkant van een tredevlak van de trap, op een hoogte van ten minste 0,8 m en ten hoogste 1 m.
- Op grond van artikel 2.71 lid 1 Bouwbesluit mag de bovenzijde van een dak van een bouwwerk, bepaald volgens NEN 6063, niet brandgevaarlijk zijn.
- Op grond van artikel 2.130 Bouwbesluit hebben deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.
- Op grond van artikel 3.3 lid 1 Bouwbesluit is bij een krachtens de Wet geluidhinder vastgesteld hogere-waardenbesluit volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied niet kleiner dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor industrie-, weg- of spoorweglawaai en 35 dB(A) bij industrielawaai, of 33 dB bij weg- of spoorweglawaai.
- Op grond van artikel 3.3 lid 2 Bouwbesluit is bij een krachtens de Wet geluidhinder vastgesteld hogere-waardenbesluit de volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een bedgebied niet kleiner dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor industrie-, weg- of spoorweglawaai en 30 dB(A) bij industrielawaai, of 28 dB bij weg- of spoorweglawaai.
- Op grond van artikel 3.8 lid 1 Bouwbesluit 2012 geldt voor een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanisch ventilatiesysteem, een installatie voor warmte- of koudeopwekking, een installatie voor het

verhogen van waterdruk veroorzaakt in een op een aangrenzend perceel gelegen verblijfsgebied een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB.

- Op grond van artikel 3.9 lid 1 geldt voor een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanische voorziening voor luchtverversing, een installatie voor warmte- of koudeopwekking, een installatie voor verhoging van waterdruk of een lift veroorzaakt in een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van een aangrenzende op hetzelfde perceel gelegen woonfunctie een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB.
- Op grond van artikel 3.9 lid 2 Een mechanische voorziening voor luchtverversing of warmterugwinning, of een installatie voor warmte- of koudeopwekking veroorzaakt in een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van de gebruiksfunctie een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30dB.
- Op grond van artikel 3.17a Bouwbesluit is volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte van dezelfde woonfunctie niet kleiner dan 32 dB.
- Op grond van artikel 3.30 geldt voor de toevoer van verse lucht veroorzaakt in de leefzone van een verblijfsgebied een volgens NEN 1087 bepaalde luchtsnelheid die niet groter is dan 0,2 m/s.
- Op grond van artikel 3.31 lid 2 Bouwbesluit heeft een voorziening voor mechanische toevoer van verse lucht een dichtstand, is regelbaar in het gebied van 10% tot 100% van de capaciteit als bedoeld in artikel 3.29 en heeft naast een laagste stand van ten hoogste 10% van die capaciteit en een stand van 100% van die capaciteit ten minste een regelstand in het regelgebied.
- Op grond van artikel 5.15 lid 2 heeft een te bouwen gebouw, anders dan een woongebouw, met een parkeergelegenheid met meer dan tien parkeervakken in het gebouw of buiten het gebouw op hetzelfde perceel heeft ten minste een oplaadpunt en leidingdoorvoeren voor oplaadpunten voor ten minste een op de vijf parkeervakken.

Later in te dienen bescheiden

U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal 3 weken voor de start van de werkzaamheden indienen via het omgevingsloket. Starten met deze werkzaamheden mag pas nadat het stadsdeel de hiernavolgende gegevens heeft:

- goedgekeurd
- gemerkt
- retour gezonden

en de vergunninghouder of zijn gemachtigde ze heeft ontvangen:

Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht)

Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft

Dit betreft:

- Definitieve constructieberekening en -tekeningen van de onderbouw (paalberekeningen, palenplan, sondering, funderingsoverzicht en –wapening);
- Definitieve constructieberekening en -tekeningen van de bovenbouw;
- Definitieve constructieberekening met bijbehorende constructietekeningen van alle constructieonderdelen.

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

- B01_OLO6854923_Aanvraagformulier.pdf;
- B02_OLO6854923_Situatie_bestaand.pdf;
- B03_OLO6854923_Situatie_Nieuw.pdf;
- B04_OLO6854923_Plattegronden_woningen_1-4.pdf;
- B05_OLO6854923_Plattegronden_woningen_5-6.pdf;
- B06_OLO6854923_Plattegronden_woning_7.pdf;
- B07_OLO6854923_Plattegronden_woning_8.pdf;
- B08_OLO6854923_Gevels_en_doorsneden_woningen_1-4.pdf;
- B09_OLO6854923_Gevels_en_doorsneden_woningen_5-6.pdf;
- B10_OLO6854923_Gevels_en_doorsneden_woning_7.pdf;
- B11_OLO6854923_Gevels_en_doorsneden_woning_8.pdf;
- B12_OLO6854923_Principedetails_woning_1.pdf;
- B13_OLO6854923_Principedetails_woning_2-6.pdf;
- B14_OLO6854923_Principedetails_woning_2-6.pdf;
- B15_OLO6854923_Principedetails_Woning_7.pdf;
- B16_OLO6854923_Principedetails_Woning_8.pdf;
- B17_OLO6854923_Fundering_woning_1_tm_4.pdf;
- B18_OLO6854923_Fundering_woning_5_en_6.pdf;
- B19_OLO6854923_Fundering_woning_7.pdf;
- B20_OLO6854923_Fundering_woning_8.pdf;
- B21_OLO6854923_Constructieschemas_woning_1_tm_4.pdf;
- B22_OLO6854923_Constructieschemas_woning_5_en_6.pdf;
- B23_OLO6854923_Constructieschemas_woning_7.pdf;
- B24_OLO6854923_Constructieschemas_woning_8.pdf;
- B25_OLO6854923_Presentatieboekje_welstand.pdf;
- B26_OLO6854923_Kleur_en_materiaalstaat.pdf;
- B27_OLO6854923_Statische_berekening.pdf;
- B28_OLO6854923_Funderingsadvies.pdf;
- B29_OLO6854923_BLVC-plan.pdf;
- B30_OLO6854923_Verkennend_bodemonderzoek.pdf;
- B31_OLO6854923_Waterhuishouding_TAUW.pdf;
- B32_OLO6854923_BENG_berekeningen.pdf;
- B33_OLO6854923_BBR_rapportage.pdf;
- B34_OLO6854923_Gebruiksoppervlak.pdf;
- B35_OLO6854923_Bruto_vloeroppervlak.pdf;
- B36_OLO6854923_Bezonningsstudie.pdf;
- B37_OLO6854923_Fotos_bestaande_situatie.pdf;
- B38_OLO6854923_V_en_G_plan_bodemsanering.pdf;
- B39_OLO6854923_Evaluatieverslag_bodemsanering_fase_1_en_2.pdf;
- B40_OLO6854923_Notitie_akoestische_beoordeling.pdf;
- B41_OLO6854923_Kadastrale_onderlegger.pdf;
- B42_OLO6854923_Bovengrondse_infra.pdf;
- B43_OLO6854923_Ondergrondse_infra_bestaand_nieuw.pdf;

- B44_OLO6854923_Rapport_bodemonderzoek.pdf;
- B45_OLO6854923_Huisnummerbeschikking.pdf.

Aanvullende adviezen:

- Extern advies constructie;
- Beoordeling verkennend onderzoek ihkv WABO-aanvraag;
- Adviesbrief EP 5.1.2,e olo-6854923;
- Beoordeling_wijziging_melding_uniforme_sanering.pdf.

Vragen of meer informatie

Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met 5.1.2,f op via 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

De 5.1.2,f
Medewerker Vergunningen Bouw, stadsdeel Nieuw-West

Dit besluit heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Wat hierna volgt

- 5.1.2,f Rechtsbescherming
- 5.1.2,f Inwerkingtreding beschikking
- 5.1.2,f Intrekking en projectoverdracht
- 5.1.2,f Verloop van de procedure
- 5.1.2,f Beoordeling van het project
- 5.1.2,f Uitvoeringsvoorschriften
- 5.1.2,f Nadere aanwijzingen

Rechtsbescherming

Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post:
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
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt
- eventueel: uw telefoonnummer en e-mailadres

Een gemachtigde mag ook namens u het bezwaarschrift indienen. Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op:

- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- keuze 'Contact'
- keuze 'Bezwaar maken tegen een gemeentelijk besluit' (onderaan pagina)

Voorlopige voorziening

Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist. U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:

- www.rechtspraak.nl
- tabblad 'de Rechtspraak'
- keuze 'Organisatie
- keuze 'Rechtsgebieden' (onder de kop 'U en de rechtspraak')
- 'Hoe werkt het bestuursrecht' (onder het kopje 'Bestuursrecht?')
- Voorlopige voorzieningen (onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen')

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:
Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Inwerkingtreding besluit

De beschikking treedt in werking vanaf de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid, van de Wabo). Indienen van een bezwaar heeft ook geen opschortende werking. Dat wil zeggen: u kunt de vergunning gebruiken totdat over het bezwaar is beslist. Bouwen is voor eigen risico zolang de vergunning niet onherroepelijk is.

Intrekking en projectoverdracht

Intrekking

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

- er tijdens een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruik van deze vergunning, of
- de vergunninghouder om intrekking vraagt, of
- voor intrekking een zwaarwegend belang aanwezig is.

Soms moeten we de omgevingsvergunning intrekken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij de beschikking betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).
Wij kunnen de omgevingsvergunning ook intrekken volgens artikel 7 van de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Dat doen we als er feiten en omstandigheden zijn zoals in artikel 3 van deze wet staan. Dit kan onder andere gebeuren bij projectoverdracht of wijziging van de betrokkenen.
Wij kunnen de omgevingsvergunning volgens artikel 2.5, vijfde lid van de Wabo intrekken wanneer positief is beslist op een aanvraag voor:

- de eerste fase. Dit als niet uiterlijk 2 jaar nadat de beschikking onherroepelijk werd een aanvraag is ingediend voor de beschikking over de tweede fase.
- de eerste of de tweede fase. Dit als op de aanvraag voor de andere fase negatief is beslist en niet uiterlijk 2 jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden een nieuwe aanvraag is ingediend.

Projectoverdracht

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Het stadsdeel moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving hier een melding van ontvangen (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).
Bij die melding zijn de volgende gegevens nodig:

- naam en adres van de vergunninghouder
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar de melding over gaat
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:
De beschikking is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo.

- Op 28 maart 2022 is de aanvraag fase ontvangen;
- Op 30 maart 2022 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- Op 4 april 2022 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- Op 10 mei 2022 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- Op 18 mei 2022 is een verzoek gedaan om het project aan te passen;
- Op 3 en 13 juni 2022 is het aangepaste project ontvangen;
- Op 24 juni 2022 heeft de aanvrager ingestemd om de beslistermijn op te schorten tot 4 juli 2022.

Beoordeling van het project

Bouwen
(artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)
Voor de activiteit 'bouwen' is een omgevingsvergunning nodig. Het project toetsen we aan de criteria vanuit artikel 2.10 van de Wabo.

Bouwbesluit 2012
Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 samen met de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Gebruiksfuncties
Het project beoordeelden we aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en heeft de volgende gebruiksfuncties:

- woonfunctie
- overige gebruiksfunctie

Bouwverordening 2013
Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Bodemgesteldheid (hoofdstuk 3 Bouwverordening Amsterdam 2013)
Volgens het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied is er een redelijk vermoeden van ernstige bodemverontreiniging.
Inmiddels is er een melding gedaan van een voornemen tot sanering volgens artikel 39b, derde lid van de Wet bodembescherming en is de termijn volgens artikel 39b, vierde lid inmiddels verstreken. Daardoor is uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2.C, eerste lid, van de Wabo niet aan de orde.

Bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" (2012) geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen:

- Gemengd (artikel 8)
- Bedrijf (artikel 4)
- Tuin (artikel 15)
- Water (Artikel 18)
- Verkeer – verblijfsgebied (artikel 17)

Dubbelbestemmingen:

- Archeologie (artikel 23)
- Cultuurhistorie (artikel 22)

De aanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Op 23 november 2021 is er een omgevingsvergunning verleend voor de activiteit "het handelen in strijd met bestemmingsplan" "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" inzake de ruimtelijke inpasbaarheid voor het bouwen van acht grondgebondenwoningen met beging en tuin en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen. (omgevingsvergunning Z2020-NW017979/ OLO 5688979).

Welstand
De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het project op 26 april 2022. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'.
De commissie adviseert als volgt: *Niet akkoord, tenzij*

"Voor de aanvraag omgevingsvergunning voor 8 woningen in het beschermd stadsgezicht van Sloten, waarvoor op de conceptaanvraag onder nummer Z2020-NW001316 op hoofdlijnen positief is geadviseerd, worden de uitwerking en materiaalmonsters getoond. Alles overziend stelt de commissie dat moet worden voorkomen, zoals al eerder in het proces was opgemerkt, dat het plan te veel als één samenhangende ontwikkeling gaat ogen. Meer variatie is daarom gewenst. In elk geval zou de hoekwoning moeten afwijken van zowel de rij woningen aan de 5.1,2,e *als van de notariswoning. Grote verschillen zijn daarbij evenmin wenselijk, een ton-sur-ton benadering wel. De meest gele steenkleur is te atypisch voor deze omgeving. Het overal toepassen van zwarte vlakke dakpannen leidt ook te veel tot een eenheid. De commissie adviseert verschillende tinten toe te passen, en voor de notariswoning wellicht ook een afwijkend type dakpan."*

Op 13 juni 2022 diende u een aangepast project in. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het aangepaste project op 22 juni 2022. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'.
De commissie adviseert als volgt: *Akkoord.*

"Met het aanpassen van de steenkeuze en de kleuren van de toegepaste dakpannen is afdoende tegemoetgekomen aan de eerdere opmerkingen. Het plan is voldoende ingepast in het beschermd stadsgezicht Sloten."

Wij vinden dit een goed gemotiveerd advies en nemen dit over.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Conclusie
Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Overige voorschriften

Bij de omgevingsvergunning horen verschillende voorschriften. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Informeren omgeving
Uiterlijk 1 week voorafgaand aan de werkzaamheden moet u de omgeving informeren. Dit doet u door op de bouwlocatie zelf via een bord of poster te informeren over:

- de aard van de werkzaamheden
- de start- en einddatum
- het aantal aangevraagde objecten
- de contactgegevens van een aanspreekpunt

Het informatiebord of de poster moet van weerbestendig materiaal zijn. Iedereen moet het vanaf de openbare ruimte kunnen zien. Daarom plaats u het aan uw (woon)gebouw grenzend aan de openbare ruimte aan de eerste bouwlaag/begane grond. Het informatiebord of de poster moet u volledig en duidelijk invullen. U kunt op deze manier voorbeelden downloaden:

- Ga naar www.amsterdam.nl.
- Kies voor 'Wonen en leefomgeving'.
- Kies op de pagina onder 'Bouwen/verbouwen' voor 'Verbouwen? Vertel het de buren'.
- Download het voorbeeld dat u nodig hebt.

Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

Zorgplicht installaties (artikel 1.16 Bouwbesluit 2012)

1. Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012:
   a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
   b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en
   c. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.
2. Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op basis van het Bouwbesluit 2012 een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)
Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

a. vergunning voor het bouwen;
b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;

d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012)
Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:
a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
b. het straatpeil is uitgezet.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)
1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen als niet is voldaan aan het bepaalde in het tweede lid.

U kunt de hierboven bedoelde meldingen doen via het e-mailadres: 5.1,2,e @AMSTERDAM.NL.
Geef daarbij altijd duidelijk het OLO-nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden aan.

Dus: als de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen worden.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden (Afdeling 8.1 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.1 Bouwbesluit 2012)
1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 Bouwbesluit 2012)
Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:
a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en;
c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidshinder (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)
De op basis van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.
4. Als het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist, als het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Trillingshinder (artikel 8.4 Bouwbesluit 2012)
1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingssterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingssterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5 Bouwbesluit 2012)
Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Grondwaterstand (artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)
Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Veiligheidsplan (artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)
De op basis van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:
a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
   1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
   2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
   3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
   4° de aan- en afvoerwegen;
   5° de laad-, los- en hijszones;

6° de plaats van bouwketen;
7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;

b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
c. als een bouwput wordt gemaakt:
   1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
   2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
   3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
d. een rapport van een akoestisch onderzoek, als aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
e. een rapport van een trillingenonderzoek, als aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.8 Bouwbesluit 2012)
1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Scheiden bouw- en sloopafval (artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)
Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012)
1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:
   a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid staan;
   b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
   c. teerhoudend asfalt;
   d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
   e. niet teerhoudend asfalt;
   f. vlakglas, al dan niet met kozijn:
   g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
   h. dakgrind;
   i. armaturen;
   j. gasontladingslampen.

2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloopterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Uitvoeringsvoorschriften monumenten en archeologie
Sloopwerkzaamheden aan rijks- en gemeentelijke monumenten moet u in overleg met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van stadsdeel uitvoeren.

Tijdens de werkzaamheden kunnen bijzondere of waardevolle vondsten worden gedaan. Meld dit als u vermoedt dat deze (cultuur)historische waarde bezitten. Dit kan op werkdagen tussen 9:00 en 10:00 uur via 020 251 4900. Of mail naar erfgoed@amsterdam.nl. Houdt u er rekening mee dat we de werkzaamheden direct kunnen stilleggen. Als u dit niet meldt, kan dit achteraf flinke juridische gevolgen voor u hebben. Informatie vindt u via www.amsterdam.nl/kunst-cultuur/monumenten.

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen we de volgende voorschriften opleggen:
1. De verplichting om technische maatregelen te treffen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden
2. De verplichting om opgravingen te doen
3. De verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige rond archeologische monumentenzorg. Die deskundige moet voldoen aan dan bij besluit vast te stellen kwalificaties.

U kunt hiervoor contact opnemen via 020 251 4900 5.1.2,e @amsterdam.nl.

Voorschriften bodemverontreiniging
Werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet u melden vanuit artikel 28 van de Wet bodembescherming. Denkt u hierbij aan:

- ontgraven van grond
- eventueel afvoeren of verplaatsen van grond
- onttrekken van grondwater
- aanbrengen van een leeflaag

Meestal is een melding vanuit het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) voldoende. Als het BUS niet van toepassing is, moet u een reguliere melding inclusief een saneringsplan vanuit de Wet bodembescherming doen. In beide gevallen meldt u dit via www.odnzkg.nl en dan kiezen voor 'Loket'.

Informatie en meldingsformulieren vindt u op:

- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- klik op het vergrootglas
- typ in het zoekveld 'Bodem saneren en/of werken met vervuilde grond'.

Voorschriften grondwateronttrekking
Deze voorschriften gaan over:

- het maken van een kelder
- het uitvoeren van funderingsherstel
- ontgravingen dieper dan 0.6 meter min N.A.P.

U moet minimaal twee peilbuizen nabij de bouwput aanbrengen voor de controle van de grondwaterstand in de directe omgeving.

Voor het begin van de bemaling moet u de dan huidige grondwaterstand ten opzichte van N.A.P hebben opgemeten ('nulmeting').

Bij het bemalen van de bouwput moet u de grondwaterstand in de peilbuizen (ten opzichte van N.A.P) minimaal 2 keer per week (laten) meten. De grondwaterstand mag niet dalen tot een onaanvaardbaar peil. Dat is als er droogstand van bestaande funderingen in de omgeving ontstaat. U moet dan maatregelen treffen, bijvoorbeeld door retourbemaling.

Bij grondwaterstandverlaging buiten de bouwput door bemaling moet u kunnen aantonen dat de funderingen van de omliggende bebouwing niet droog komen staan of schade ondervinden. De kans op schade is heel groot bij bemaling waarbij de grondwaterstand buiten de bouwput meer dan 0.5 meter verlaagt tegenover de gemiddelde grondwaterstand.

Voorschriften water/waternet
Bij aansluiten van een pand op het riool van de gemeente geldt een aantal regels. Wij raden u aan om deze aansluitvoorschriften goed door te nemen en na te gaan of u hieraan voldoet. Als u niet kunt voldoen aan deze voorschriften, meldt u dit bij Waternet, team Aansluiting en Meterbeheer. Zo kunnen zij de bij uw situatie behorende 'Aansluitvoorschriften' alsnog verstrekken. Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater moet voldoen aan NEN 1006.

De watervoorziening en afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten voldoen aan:

- de aansluitvoorschriften van Waternet
- de voorschriften van de afdelingen 6.3 en 6.4 van het Bouwbesluit 2012

In het 'Aansluitvoorschrift rioolstelsel gemeente Amsterdam' staat aan welke eisen uw riolering moet voldoen voor aansluiting op het gemeentelijk riool. De voorwaarden zijn volgens de Verordening Huisaansluitingen Afvalwater Amsterdam 2012 opgesteld. Dit om een goede werking van het rioolstelsel te kunnen garanderen.

Het 'Aansluitvoorschrift rioolstelsel gemeente Amsterdam' is onderdeel van de omgevingsvergunning en geldt voor:

- ingrijpende renovaties van een woning of bedrijfsgebouw.
- verbouwing van een aantal recht boven elkaar gelegen woningen, eventueel gecombineerd met een kleine bedrijfsruimte.
- herstelwerkzaamheden aan de fundering.

De aansluitregels staan op internet. U kunt ze vinden op de website www.waternet.nl/aansluitvoorschrift.

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen
De regels over rechten en plichten van buren staan in het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4). U moet aan deze regels voldoen. Anders kan uw project mogelijk niet of slechts gedeeltelijk worden uitgevoerd. Het is verstandig om vooraf met uw buren over de (ver)bouwplannen te overleggen. Daarmee kunt u problemen voorkomen.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)
Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Als door de omgevingsvergunning het aantal verblijfsobjecten wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets te doen.

Werken in de openbare ruimte (WIOR)
Voor werkzaamheden in de openbare ruimte hebt u ook een WIOR-vergunning nodig. De WIOR-vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. U kunt met 1 formulier verschillende vergunningen aanvragen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte nodig kunnen zijn. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. U kunt de WIOR-vergunning digitaal via Loket Amsterdam aanvragen. Ga daarvoor naar www.amsterdam.nl. Zoek via het zoekveld (vergrootglas rechtsboven) naar WIOR.

Kabels en leidingen
De vergunninghouder moet op tijd contact opnemen de betrokken diensten en bedrijven vanwege de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U moet een graafmelding doen als u werkzaamheden met een graafmachine wilt uitvoeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven (grondroerder genoemd) een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het Kadaster. U meldt de werkzaamheden minstens 20 werkdagen voor het begin van de graafwerkzaamheden elektronisch bij het Kadaster.

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet er vooraf overleg zijn met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste 13 weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk vrij zijn van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

Bodem
Het kan gebeuren dat bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt aangetroffen, anders dan in het bodemonderzoeksrapport staat. Dat moet u dan direct melden via 088-567 0200.

Schade
Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt door de werkzaamheden moet u vergoeden. Denk hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels, leidingen enzovoort. Schade moet u onmiddellijk melden aan de gemeente Amsterdam via 14020.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1,2,f
5.1,2,e
5.1,2,e

Datum	28 juni 2022
Kenmerk	Z2022-NW000971
OLO	6854923
Behandeld door	5.1,2,f 5.1,2,e 5.1,2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	Legesaanslag

Geachte 5.1,2,e

Op 28 maart 2022 ontvingen wij uw aanvraag voor het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1,2,e en 5.1,2,e en 1275 in Amsterdam.

Bouwkosten
Bij het indienen van uw aanvraag gaf u voor projectkosten een bedrag van € 5.1,1,c op.
Deze bouwkosten lijken ons aannemelijk voor het uitvoeren van de werkzaamheden.
We gebruiken daarom bij de vaststelling van het legesbedrag de bouwkosten die u opgaf.

Leges
U moet leges betalen voor het **in behandeling nemen van een aanvraag omgevingsvergunning**. Wij stelden de leges vanuit de tarieventabel van de Legesverordening 2022 als volgt vast:

Activiteit	Bedrag
Bouwen/Verbouwen (art. 3.1.2.1 t/m 3.1.2.5)	€ 5.1,2,b
Totaalbedrag legesaanslag	€ 5.1,2,b

Wat dit voor u betekent
U ontvangt binnenkort een factuur met informatie over de betaalwijze.

Vragen of meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met 5.1,2,f op via 5.1,2,e of 5.1,2,e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
De heffingsambtenaar van de gemeente Amsterdam,
namens deze,

De 5.1.2,f
Medewerker Vergunningen Bouw, stadsdeel Nieuw-West

Dit besluit heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Bezwaar maken tegen dit besluit
Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen 6 weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post:
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
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt
- eventueel: uw telefoonnummer en e-mailadres

Een gemachtigde mag ook namens u het bezwaarschrift indienen. Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op:
- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- klik op het vergrootglas
- typ in het zoekveld 'Bezwaar maken tegen een gemeentelijk besluit'

Voorlopige voorziening
Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist. U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:
- www.rechtspraak.nl

- tabblad 'de Rechtspraak'
- keuze 'Organisatie
- keuze 'Rechtsgebieden' (onder de kop 'U en de rechtspraak')
- 'Hoe werkt het bestuursrecht' (onder het kopje 'Bestuursrecht?')
- Voorlopige voorzieningen (onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen')

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:
De voorzieningenrechter van de rechtbank Amsterdam, nevenzittingsplaats Haarlem
Sector Bestuursrecht, Belastingkamer
Postbus 1621
2003 BR HAARLEM

U kunt ook digitaal een voorlopige voorziening aanvragen via:

- www.rechtspraak.nl
- Typ rechtsboven in het zoekveld ' voorlopige voorziening'
- Klik op het resultaat ' Voorlopige voorziening bestuursrecht'

Rapportage project "5.1,2,e"

5.1,2,e

Toets:	Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel)
Verantwoordelijke:	5.1,2,f
Datum rapportage:	28-06-2022 20:17
Rapportage gemaakt door:	5.1,2,f

Inhoudsopgave

5.1,2,e 1

Algemeen 1

Filteraspecten 1

Checklist Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) 1

Matrix 1

Omschrijving 1

Bevindingen 1

Rapportage project "5.1,2,e"

5.1,2,e

Algemeen

Naam: 5.1,2,e

Verantwoordelijke: 5.1,2,f

Filteraspecten

Geen filteraspecten gekozen.

Checklist Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel)

Matrix

Landelijke Toetsmatrix Bouwbesluit 2012

Omschrijving

Besluit van 29 augustus 2011 houdende vaststelling van voorschriften met betrekking tot het bouwen, gebruiken en slopen van bouwwerken (Bouwbesluit 2012), Stb. 2011, 416, laatstelijk gewijzigd bij het Besluit van 22 december 2021 tot wijziging van het Bouwbesluit 2012 en het Besluit bouwwerken leefomgeving in verband met hernieuwbare energie bij ingrijpende renovatie (Stb. 2021, 658)

Bevindingen

Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen / § 1.1. Algemeen		
Artikel 1.1. Begripsbepalingen		
5.1.2.f	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:17 | 5.1,2,f
Artikel 1.2. Aantal personen		
5.1.2.f	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:17 | 5.1,2,f
Artikel 1.3. Gelijkwaardigheidsbepaling		
5.1.2.f	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:17 | 5.1,2,f
Artikel 1.4. Gemeenschappelijk en gezamenlijk		
	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:17 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen / § 1.2. Toepassing normen en certificatie- en inspectieschema's		
Artikel 1.5. Toepassing normen en certificatie- en inspectieschema's		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:17 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen / § 1.3. CE-markeringen en kwaliteitsverklaringen		

Artikel 1.6. In de handel brengen	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:17 | 5.1,2,f
Artikel 1.7. [Vervallen per 22-11-2013]	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:17 | 5.1,2,f
Artikel 1.8. Toepassing CE-markering en kwaliteitsverklaringen	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:17 | 5.1,2,f
Artikel 1.9. Certificatie- en inspectie-instellingen kwaliteitsverklaringen	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:17 | 5.1,2,f
Artikel 1.10. Verordening bouwproducten	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:17 | 5.1,2,f
Artikel 1.11. Erkenning kwaliteitsverklaringen	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:17 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen / § 1.4. Bijzondere bepalingen	
Artikel 1.12. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:22 | 5.1,2,f
Artikel 1.12a. Uitzonderingen woonfunctie voor particulier eigendom	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:18 | 5.1,2,f
Artikel 1.12b. Uitzonderingen voor een drijvend bouwwerk	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:18 | 5.1,2,f
Artikel 1.13. Monumenten	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:22 | 5.1,2,f
Artikel 1.14. Tijdelijke bouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:22 | 5.1,2,f
Artikel 1.15. Verplaatsing	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:22 | 5.1,2,f
Artikel 1.15a. Drank- en horeca-inrichting	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:23 | 5.1,2,f
Artikel 1.15b. (waterkerende bouwwerken)	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:23 | 5.1,2,f
Artikel 1.16. Zorgplicht	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:23 | 5.1,2,f
Artikel 1.17. Beschikbaarheid gegevens en bescheiden	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:23 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen / § 1.5.	

Gebruiksmelding	
Artikel 1.18. Gebruiksmeldingplicht	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:24 | 5.1.2.f
Artikel 1.19. Indiening gebruiksmelding	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:24 | 5.1.2.f
Artikel 1.20. Afhandeling gebruiksmelding	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:24 | 5.1.2.f
Artikel 1.21. Nadere voorwaarden na gebruiksmelding	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:24 | 5.1.2.f
Artikel 1.22. Wijzigen nadere voorwaarden gebruiksmelding	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:24 | 5.1.2.f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen / § 1.6. Procedure bouwwerkzaamheden	
Artikel 1.23. Aanwezigheid bescheiden	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:24 | 5.1.2.f
Artikel 1.24. Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:24 | 5.1.2.f
Artikel 1.25. Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:25 | 5.1.2.f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen / § 1.7. Procedure sloopwerkzaamheden	
Artikel 1.26. Sloopmelding	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:25 | 5.1.2.f
Artikel 1.27. Indieningswijze sloopmelding	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:25 | 5.1.2.f
Artikel 1.28. Afhandeling sloopmelding	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:25 | 5.1.2.f
Artikel 1.29. Nadere voorwaarden na sloopmelding	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:25 | 5.1.2.f
Artikel 1.30. Wijzigen nadere voorwaarden sloopmelding	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:25 | 5.1.2.f
Artikel 1.31. [Vervallen per 01-03-2013]	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:25 | 5.1.2.f
Artikel 1.32. Aanwezigheid bescheiden	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:25 | 5.1.2.f

Artikel 1.33. Mededeling aanvang en beëindiging sloopwerkzaamheden	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:25 | 5.1.2.f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen / § 1.8. Certificering werkzaamheden aan gasverbrandingsinstallaties in verband met koolmonoxide	
Artikel 1.34. Definities	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:25 | 5.1.2.f
Artikel 1.35. Werkzaamheden aan verbrandingstoestellen, verbrandingsluchttoevoervoorzieningen en rookgasafvoervoorzieningen	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:26 | 5.1.2.f
Artikel 1.36. Certificerende instellingen	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:26 | 5.1.2.f
Artikel 1.37. Aanwijzing certificatieschema's	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:26 | 5.1.2.f
Artikel 1.38. Meldplicht van (bijna-)ongevallen	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:26 | 5.1.2.f
Artikel 1.39. Informatieverstrekking	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:26 | 5.1.2.f
Artikel 1.40. Openbaar register	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:26 | 5.1.2.f
Artikel 1.41. Beeldmerk	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:26 | 5.1.2.f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.1. Algemene sterkte van de bouwconstructie / § 2.1.1. Nieuwbouw	
Artikel 2.1. Aansturingsartikel	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:26 | 5.1.2.f
Artikel 2.2. Fundamentele belastingscombinaties	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:27 | 5.1.2.f
Artikel 2.3. Buitengewone belastingscombinaties	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:27 | 5.1.2.f
Artikel 2.4. Bepalingsmethode	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:27 | 5.1.2.f
Artikel 2.5. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:27 | 5.1.2.f
Artikel 2.5a. Tijdelijke bouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:27 | 5.1.2.f
Artikel 2.5b. Aardbevingen	

Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:27 | 5.1.2.f
Artikel 2.5c. Drijvende bouwwerken	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:27 | 5.1.2.f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.1. Algemene sterkte van de bouwconstructie / § 2.1.2. Bestaande bouw	
Artikel 2.6. Aansturingsartikel	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:27 | 5.1.2.f
Artikel 2.7. Fundamentele belastingscombinaties	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:27 | 5.1.2.f
Artikel 2.8. Uiterste grenstoestand	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:27 | 5.1.2.f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.2. Sterkte bij brand / § 2.2.1. Nieuwbouw	
Artikel 2.9. Aansturingsartikel	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:27 | 5.1.2.f
Artikel 2.10. Tijdsduur bezwijken	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:27 | 5.1.2.f
Artikel 2.11. Bepalingsmethode	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:27 | 5.1.2.f
Artikel 2.12. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:28 | 5.1.2.f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.2. Sterkte bij brand / § 2.2.2. Bestaande bouw	
Artikel 2.13. Aansturingsartikel	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:28 | 5.1.2.f
Artikel 2.14. Tijdsduur bezwijken	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:28 | 5.1.2.f
Artikel 2.15. Bepalingsmethode	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:28 | 5.1.2.f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.3. Afscheiding van vloer, trap en hellingbaan / § 2.3.1. Nieuwbouw	
Artikel 2.16. Aansturingsartikel	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:28 | 5.1.2.f
Artikel 2.17. Aanwezigheid	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:28 | 5.1.2.f
Artikel 2.18. Hoogte	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:29 | 5.1.2.f

Artikel 2.19. Openingen	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:29 | 5.1,2,f
Artikel 2.20. Overklauterbaarheid	
5.1.2.f Voldoet op basis van gelijkwaardigheid	Revisie: 28-06-2022 16:29 | 5.1,2,f
Artikel 2.21. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:29 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.3. Afscheiding van vloer, trap en hellingbaan / § 2.3.2. Bestaande bouw	
Artikel 2.22. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:29 | 5.1,2,f
Artikel 2.23. Aanwezigheid	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:29 | 5.1,2,f
Artikel 2.24. Hoogte	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:29 | 5.1,2,f
Artikel 2.25. Openingen	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:30 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.4. Overbrugging van hoogteverschillen / § 2.4.1. Nieuwbouw	
Artikel 2.26. Aansturingsartikel	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:30 | 5.1,2,f
Artikel 2.27. Voorziening bij hoogteverschil	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:30 | 5.1,2,f
Artikel 2.28. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:30 | 5.1,2,f
Artikel 2.29. Tijdelijke bouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:30 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.4. Overbrugging van hoogteverschillen / § 2.4.2. Bestaande bouw	
Artikel 2.30. Aansturingsartikel	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:30 | 5.1,2,f
Artikel 2.31. Voorziening bij hoogteverschil	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:30 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.5. Trap / § 2.5.1. Nieuwbouw	
Artikel 2.32. Aansturingsartikel	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:31 | 5.1,2,f

Artikel 2.33. Afmetingen trap	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:31 | 5.1,2,f
Artikel 2.33a. markering trap	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:32 | 5.1,2,f
Artikel 2.34. Trapbordes	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:32 | 5.1,2,f
Artikel 2.35. Leuning	
Voldoet onder voorwaarden	Revisie: 28-06-2022 16:42 | 5.1,2,f
Artikel 2.36. Regenwerend	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:42 | 5.1,2,f
Artikel 2.37. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:42 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.5. Trap / § 2.5.2. Bestaande bouw	
Artikel 2.38. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:42 | 5.1,2,f
Artikel 2.39. Afmetingen trap	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:45 | 5.1,2,f
Artikel 2.40. Trapbordes	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:43 | 5.1,2,f
Artikel 2.41. Leuning	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:47 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.6. Hellingbaan / § 2.6.1. Nieuwbouw	
Artikel 2.42. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:48 | 5.1,2,f
Artikel 2.43. Afmetingen hellingbaan	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:48 | 5.1,2,f
Artikel 2.44. Hellingbaanbordes	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:48 | 5.1,2,f
Artikel 2.45. Geleiderand	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:48 | 5.1,2,f
Artikel 2.46. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:48 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.6. Hellingbaan / § 2.6.2. Bestaande bouw	

Artikel 2.47. Aansturingsartikel		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:48 | 5.1.2.f
Artikel 2.48. Afmetingen hellingbaan		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:48 | 5.1.2.f
Artikel 2.49. Hellingbaanbordes		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:48 | 5.1.2.f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.7. Beweegbare constructieonderdelen / § 2.7.1. Nieuwbouw		
Artikel 2.50. Aansturingsartikel		
5.1.2.f	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:48 | 5.1.2.f
Artikel 2.51. Hinder		
5.1.2.f	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:48 | 5.1.2.f
Artikel 2.52. Verbouw		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:48 | 5.1.2.f
Artikel 2.53. Tijdelijke bouw		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:48 | 5.1.2.f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.7. Beweegbare constructieonderdelen / § 2.7.2. Bestaande bouw		
Artikel 2.54. Aansturingsartikel		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:49 | 5.1.2.f
Artikel 2.55. Hinder		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:49 | 5.1.2.f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.8. Beperking van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie / § 2.8.1. Nieuwbouw		
Artikel 2.56. Aansturingsartikel		
5.1.2.f	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:49 | 5.1.2.f
Artikel 2.57. Stookplaats		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:49 | 5.1.2.f
Artikel 2.58. Schacht, koker of kanaal		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:49 | 5.1.2.f
Artikel 2.59. Rookgasafvoer		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:49 | 5.1.2.f
Artikel 2.60. Opstelplaats open verbrandingstoestel		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:50 | 5.1.2.f
Artikel 2.61. Tijdelijk bouwwerk		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:50 | 5.1.2.f

Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.8. Beperking van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie / § 2.8.2. Bestaande bouw		
Artikel 2.62. Aansturingsartikel		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:50 | 5.1,2,f
Artikel 2.63. Stookplaats		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:50 | 5.1,2,f
Artikel 2.64. Rookgasafvoer		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:50 | 5.1,2,f
Artikel 2.65. Opstelplaats open verbrandingstoestel		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:50 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.9. Beperking van het ontwikkelen van brand en rook / § 2.9.1. Nieuwbouw		
Artikel 2.66. Aansturingsartikel		
	5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:50 | 5.1,2,f
Artikel 2.67. Binnenoppervlak		
	5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:51 | 5.1,2,f
Artikel 2.68. Buitenoppervlak		
	5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:51 | 5.1,2,f
Artikel 2.69. Beloopbaar vlak		
	5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:52 | 5.1,2,f
Artikel 2.69a. Elektrische leidingen en pijpisolatie		
	5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:52 | 5.1,2,f
Artikel 2.70. Vrijgesteld		
	5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:52 | 5.1,2,f
Artikel 2.71. Dakoppervlak		
	Voldoet onder voorwaarden	Revisie: 28-06-2022 16:57 | 5.1,2,f
Artikel 2.72. Constructieonderdeel		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:58 | 5.1,2,f
Artikel 2.73. Verbouw		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:58 | 5.1,2,f
Artikel 2.74. Tijdelijke bouw		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:58 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.9. Beperking van het ontwikkelen van brand en rook / § 2.9.2. Bestaande bouw		
Artikel 2.75. Aansturingsartikel		

Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 16:58 | 5.1,2,f
Artikel 2.76. Binnenoppervlak	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:58 | 5.1,2,f
Artikel 2.77. Buitenoppervlak	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:58 | 5.1,2,f
Artikel 2.78. Beloopbaar vlak	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:59 | 5.1,2,f
Artikel 2.79. Vrijgesteld	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:59 | 5.1,2,f
Artikel 2.80. Toepassing Euroklassen	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:59 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.10. Beperking van uitbreiding van brand / § 2.10.1. Nieuwbouw	
Artikel 2.81. Aansturingsartikel	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:59 | 5.1,2,f
Artikel 2.82. Ligging	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 16:59 | 5.1,2,f
Artikel 2.83. Omvang	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:00 | 5.1,2,f
Artikel 2.84. Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:00 | 5.1,2,f
Artikel 2.85. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:00 | 5.1,2,f
Artikel 2.86. Tijdelijke bouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:00 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.10. Beperking van uitbreiding van brand / § 2.10.2. Bestaande bouw	
Artikel 2.87. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:00 | 5.1,2,f
Artikel 2.88. Ligging	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:00 | 5.1,2,f
Artikel 2.89. Omvang	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:00 | 5.1,2,f
Artikel 2.90. Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:00 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit	

het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.11. Verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook / § 2.11.1. Nieuwbouw	
Artikel 2.91. Aansturingsartikel	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:00 | 5.1,2,f
Artikel 2.92. Ligging	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:01 | 5.1,2,f
Artikel 2.93. Omvang	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:01 | 5.1,2,f
Artikel 2.94. Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:01 | 5.1,2,f
Artikel 2.94a. Weerstand tegen rookdoorgang: subbrandcompartiment	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:01 | 5.1,2,f
Artikel 2.94b. Weerstand tegen rookdoorgang: beschermd subbrandcompartiment	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:01 | 5.1,2,f
Artikel 2.95. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:02 | 5.1,2,f
Artikel 2.96. Tijdelijke bouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:02 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.11. Verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook / § 2.11.2. Bestaande bouw	
Artikel 2.97. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:02 | 5.1,2,f
Artikel 2.98. Ligging	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:02 | 5.1,2,f
Artikel 2.99. Omvang	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:02 | 5.1,2,f
Artikel 2.100. Weerstand tegen rookdoorgang of branddoorslag en brandoverslag	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:02 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.12. Vluchtroutes / § 2.12.1. Nieuwbouw	
Artikel 2.101. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:02 | 5.1,2,f
Artikel 2.102. Vluchtroute	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:02 | 5.1,2,f
Artikel 2.103. Beschermde vluchtroute	

Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:02 | 5.1,2,f
Artikel 2.104. Extra beschermde vluchtroute	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:02 | 5.1,2,f
Artikel 2.105. Veiligheidsvluchtroute	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:03 | 5.1,2,f
Artikel 2.106. Tweede vluchtroute	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:03 | 5.1,2,f
Artikel 2.107. Inrichting vluchtroute	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:03 | 5.1,2,f
Artikel 2.107a. Inrichting vluchtroute: weerstand tegen rookdoorgang	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:03 | 5.1,2,f
Artikel 2.108. Capaciteit van een vluchtroute	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:04 | 5.1,2,f
Artikel 2.108a. Doorstroomcapaciteit bij opvangcapaciteit	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:04 | 5.1,2,f
Artikel 2.109. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:04 | 5.1,2,f
Artikel 2.110. Tijdelijke bouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:04 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.12. Vluchtroutes / § 2.12.2. Bestaande bouw	
Artikel 2.111. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:04 | 5.1,2,f
Artikel 2.112. Vluchtroute	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:04 | 5.1,2,f
Artikel 2.113. Beschermde route	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:04 | 5.1,2,f
Artikel 2.114. Extra beschermde vluchtroute	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:04 | 5.1,2,f
Artikel 2.115. Veiligheidsroute	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:05 | 5.1,2,f
Artikel 2.116. Tweede vluchtroute	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:05 | 5.1,2,f
Artikel 2.117. Inrichting vluchtroute	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:05 | 5.1,2,f

Artikel 2.118. Capaciteit van een vluchtroute	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:05 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.13. Hulpverlening bij brand / § 2.13.1. Nieuwbouw	
Artikel 2.119. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:05 | 5.1,2,f
Artikel 2.120. Brandweerlift	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:05 | 5.1,2,f
Artikel 2.121. Loopafstand	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:05 | 5.1,2,f
Artikel 2.122. Hulppost	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:05 | 5.1,2,f
Artikel 2.123. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:05 | 5.1,2,f
Artikel 2.124. Tijdelijke bouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:05 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.13. Hulpverlening bij brand / § 2.13.2. Bestaande bouw	
Artikel 2.125. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:06 | 5.1,2,f
Artikel 2.126. Hulppost	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:06 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.14. Hoge en ondergrondse gebouwen, nieuwbouw	
Artikel 2.127. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:06 | 5.1,2,f
Artikel 2.128. Inrichting	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:07 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.15. Inbraakwerendheid, nieuwbouw	
Artikel 2.129. Aansturingsartikel	
5.1,2,f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:07 | 5.1,2,f
Artikel 2.130. Reikwijdte	
Voldoet onder voorwaarden	Revisie: 28-06-2022 17:08 | 5.1,2,f
Artikel 2.131. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:08 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.16. Veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied, nieuwbouw	

Artikel 2.132. Aansturingsartikel	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:09 | 5.1,2,f
Artikel 2.133. Veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:09 | 5.1,2,f
Artikel 2.133a. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:09 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.17. Aanvullende regels tunnelveiligheid / § 2.17.1. Nieuwbouw	
Artikel 2.134. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:09 | 5.1,2,f
Artikel 2.135. Verkeersveiligheid	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:09 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid / Afdeling 2.17. Aanvullende regels tunnelveiligheid / § 2.17.2. Bestaande bouw	
Artikel 2.136. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:09 | 5.1,2,f
Artikel 2.137. [Vervallen per 01-04-2014]	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:09 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 3. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid / Afdeling 3.1. Bescherming tegen geluid van buiten, nieuwbouw	
Artikel 3.1. Aansturingsartikel	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:10 | 5.1,2,f
Artikel 3.2. Geluid van buiten	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:13 | 5.1,2,f
Artikel 3.3. Industrie-, weg- of spoorweglawaai	
Voldoet onder voorwaarden	Revisie: 28-06-2022 17:19 | 5.1,2,f
Artikel 3.4. Luchtvaartlawaai	
Voldoet onder voorwaarden	Revisie: 28-06-2022 17:19 | 5.1,2,f
Artikel 3.5. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:19 | 5.1,2,f
Artikel 3.6. Tijdelijke bouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:21 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 3. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid / Afdeling 3.2. Bescherming tegen geluid van installaties, nieuwbouw	
Artikel 3.7. Aansturingsartikel	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:23 | 5.1,2,f

Artikel 3.8. Aangrenzend perceel	
Voldoet onder voorwaarden	Revisie: 28-06-2022 17:27 | 5.1.2.f
Artikel 3.9. Zelfde perceel	
Voldoet onder voorwaarden	Revisie: 28-06-2022 17:31 | 5.1.2.f
Artikel 3.10. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:31 | 5.1.2.f
Artikel 3.11. Tijdelijke bouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:31 | 5.1.2.f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 3. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid / Afdeling 3.3. Beperking van galm, nieuwbouw	
Artikel 3.12. Aansturingsartikel	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:31 | 5.1.2.f
Artikel 3.13. Geluidsabsorptie	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:32 | 5.1.2.f
Artikel 3.14. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:32 | 5.1.2.f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 3. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid / Afdeling 3.4. Geluidwering tussen ruimten, nieuwbouw	
Artikel 3.15. Aansturingsartikel	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:33 | 5.1.2.f
Artikel 3.16. Ander perceel	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:33 | 5.1.2.f
Artikel 3.17. Verschillende gebruiksfuncties op hetzelfde perceel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:33 | 5.1.2.f
Artikel 3.17a. Verblijfsruimten van dezelfde woonfunctie	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:36 | 5.1.2.f
Artikel 3.18. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:36 | 5.1.2.f
Artikel 3.19. Tijdelijke bouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:36 | 5.1.2.f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 3. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid / Afdeling 3.5. Wering van vocht / § 3.5.1. Nieuwbouw	
Artikel 3.20. Aansturingsartikel	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:36 | 5.1.2.f
Artikel 3.21. Wering van vocht van buiten	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:36 | 5.1.2.f

Artikel 3.22. Factor van de temperatuur	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:36 | 5.1.2.f
Artikel 3.23. Wateropname	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:36 | 5.1.2.f
Artikel 3.24. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:37 | 5.1.2.f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 3. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid / Afdeling 3.5. Wering van vocht / § 3.5.2. Bestaande bouw	
Artikel 3.25. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:37 | 5.1.2.f
Artikel 3.26. Vocht van buiten	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:37 | 5.1.2.f
Artikel 3.27. Wateropname	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:37 | 5.1.2.f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 3. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid / Afdeling 3.6. Luchtverversing / § 3.6.1. Nieuwbouw	
Artikel 3.28. Aansturingsartikel	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:37 | 5.1.2.f
Artikel 3.29. Luchtverversing verblijfsgebied, verblijfsruimte, toiletruimte en badruimte	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:37 | 5.1.2.f
Artikel 3.30. Thermisch comfort	
Voldoet onder voorwaarden	Revisie: 28-06-2022 17:39 | 5.1.2.f
Artikel 3.31. Regelbaarheid	
Voldoet onder voorwaarden	Revisie: 28-06-2022 17:44 | 5.1.2.f
Artikel 3.32. Luchtverversing overige ruimten	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:44 | 5.1.2.f
Artikel 3.33. Plaats van de opening	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:44 | 5.1.2.f
Artikel 3.34. Luchtkwaliteit	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:45 | 5.1.2.f
Artikel 3.35. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:45 | 5.1.2.f
Artikel 3.36. Tijdelijke bouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:45 | 5.1.2.f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 3. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid / Afdeling 3.6. Luchtverversing / § 3.6.2. Bestaande bouw	

Artikel 3.37. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:45 | 5.1,2,f
Artikel 3.38. Luchtverversing verblijfsruimte, toiletruimte en badruimte	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:45 | 5.1,2,f
Artikel 3.39. Luchtverversing overige ruimten	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:45 | 5.1,2,f
Artikel 3.40. Luchtkwaliteit	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:45 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 3. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid / Afdeling 3.7. Spuivoorziening / § 3.7.1. Nieuwbouw	
Artikel 3.41. Aansturingsartikel	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:45 | 5.1,2,f
Artikel 3.42. Capaciteit	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:45 | 5.1,2,f
Artikel 3.43. Plaats van de opening	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:45 | 5.1,2,f
Artikel 3.44. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:45 | 5.1,2,f
Artikel 3.45. Tijdelijke bouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:45 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 3. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid / Afdeling 3.7. Spuivoorziening / § 3.7.2. Bestaande bouw	
Artikel 3.46. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:46 | 5.1,2,f
Artikel 3.47. Capaciteit	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:46 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 3. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid / Afdeling 3.8. Toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas / § 3.8.1. Nieuwbouw	
Artikel 3.48. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:46 | 5.1,2,f
Artikel 3.49. Aanwezigheid	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:46 | 5.1,2,f
Artikel 3.50. Capaciteit	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:46 | 5.1,2,f
Artikel 3.51. Plaats van de opening	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:46 | 5.1,2,f

Artikel 3.52. Thermisch comfort	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:46 | 5.1,2,f
Artikel 3.53. Rookdoorlatendheid	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:46 | 5.1,2,f
Artikel 3.54. Stromingsrichting	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:47 | 5.1,2,f
Artikel 3.55. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:47 | 5.1,2,f
Artikel 3.56. Tijdelijke bouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:47 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 3. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid / Afdeling 3.8. Toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas / § 3.8.2. Bestaande bouw	
Artikel 3.57. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:47 | 5.1,2,f
Artikel 3.58. Aanwezigheid	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:47 | 5.1,2,f
Artikel 3.59. Capaciteit	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:47 | 5.1,2,f
Artikel 3.60. Rookdoorlatendheid	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:47 | 5.1,2,f
Artikel 3.61. Stromingsrichting	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:48 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 3. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid / Afdeling 3.9. Beperking van de aanwezigheid van schadelijke stoffen en ioniserende straling / § 3.9.1. Nieuwbouw	
Artikel 3.62. Aansturingsartikel	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:48 | 5.1,2,f
Artikel 3.63. Ministeriële regeling	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:48 | 5.1,2,f
Artikel 3.64. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:48 | 5.1,2,f
Artikel 3.65. Tijdelijke bouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:48 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 3. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid / Afdeling 3.9. Beperking van de aanwezigheid van schadelijke stoffen en ioniserende straling / § 3.9.2. Bestaande bouw	

Artikel 3.66. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:48 | 5.1.2.f
Artikel 3.67. Ministeriële regeling	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:48 | 5.1.2.f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 3. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid / Afdeling 3.10. Bescherming tegen ratten en muizen / § 3.10.1. Nieuwbouw	
Artikel 3.68. Aansturingsartikel	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:48 | 5.1.2.f
Artikel 3.69. Openingen	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:48 | 5.1.2.f
Artikel 3.70. Scherm	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:49 | 5.1.2.f
Artikel 3.71. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:49 | 5.1.2.f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 3. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid / Afdeling 3.10. Bescherming tegen ratten en muizen / § 3.10.2. Bestaande bouw	
Artikel 3.72. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:49 | 5.1.2.f
Artikel 3.73. Openingen	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:49 | 5.1.2.f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 3. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid / Afdeling 3.11. Daglicht / § 3.11.1. Nieuwbouw	
Artikel 3.74. Aansturingsartikel	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:49 | 5.1.2.f
Artikel 3.75. Daglichtoppervlakte	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:49 | 5.1.2.f
Artikel 3.76. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:49 | 5.1.2.f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 3. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van gezondheid / Afdeling 3.11. Daglicht / § 3.11.2. Bestaande bouw	
Artikel 3.77. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:49 | 5.1.2.f
Artikel 3.78. Daglichtoppervlakte	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:49 | 5.1.2.f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 4. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van bruikbaarheid / Afdeling 4.1. Verblijfsgebied en verblijfsruimte / § 4.1.1. Nieuwbouw	
Artikel 4.1. Aansturingsartikel	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:49 | 5.1.2.f

Artikel 4.2. Aanwezigheid	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:50 | 5.1.2.f
Artikel 4.3. Afmetingen verblijfsgebied en verblijfsruimte	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:50 | 5.1.2.f
Artikel 4.4. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:50 | 5.1.2.f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 4. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van bruikbaarheid / Afdeling 4.1. Verblijfsgebied en verblijfsruimte / § 4.1.2. Bestaande bouw	
Artikel 4.5. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:50 | 5.1.2.f
Artikel 4.6. Aanwezigheid	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:50 | 5.1.2.f
Artikel 4.7. Afmetingen verblijfsgebied en verblijfsruimte	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:50 | 5.1.2.f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 4. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van bruikbaarheid / Afdeling 4.2. Toiletruimte / § 4.2.1. Nieuwbouw	
Artikel 4.8. Aansturingsartikel	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:50 | 5.1.2.f
Artikel 4.9. Aanwezigheid	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:50 | 5.1.2.f
Artikel 4.10 [Vervallen per 01-07-2017]	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:50 | 5.1.2.f
Artikel 4.11. Afmetingen	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:51 | 5.1.2.f
Artikel 4.12. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:51 | 5.1.2.f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 4. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van bruikbaarheid / Afdeling 4.2. Toiletruimte / § 4.2.2. Bestaande bouw	
Artikel 4.13. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:51 | 5.1.2.f
Artikel 4.14. Aanwezigheid	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:51 | 5.1.2.f
Artikel 4.15. [Vervallen per 01-07-2017]	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:51 | 5.1.2.f
Artikel 4.16. Afmetingen	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:51 | 5.1.2.f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 4. Technische bouwvoorschriften uit	

het oogpunt van bruikbaarheid / Afdeling 4.3. Badruimte, nieuwbouw	
Artikel 4.17. Aansturingsartikel	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:51 | 5.1.2.f
Artikel 4.18. Aanwezigheid	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:51 | 5.1.2.f
Artikel 4.19. Afmetingen	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:51 | 5.1.2.f
Artikel 4.20. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:51 | 5.1.2.f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 4. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van bruikbaarheid / Afdeling 4.4. Bereikbaarheid en toegankelijkheid, nieuwbouw	
Artikel 4.21. Aansturingsartikel	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:52 | 5.1.2.f
Artikel 4.22. Vrije doorgang	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:52 | 5.1.2.f
Artikel 4.23. Vrije doorgang verkeersroute	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:52 | 5.1.2.f
Artikel 4.24. Aanwezigheid toegankelijkheidssector	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:53 | 5.1.2.f
Artikel 4.25. Integraal toegankelijke toilet- en badruimte	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:54 | 5.1.2.f
Artikel 4.26. Bereikbaarheid toegankelijkheidssector	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:54 | 5.1.2.f
Artikel 4.27. Hoogteverschillen	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:54 | 5.1.2.f
Artikel 4.28. Afmetingen liftkooi	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:54 | 5.1.2.f
Artikel 4.29. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:54 | 5.1.2.f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 4. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van bruikbaarheid / Afdeling 4.5. Buitenberging, nieuwbouw	
Artikel 4.30. Aansturingsartikel	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:55 | 5.1.2.f
Artikel 4.31. Aanwezigheid, bereikbaarheid en afmetingen	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:55 | 5.1.2.f

Artikel 4.32. Regenwerend	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:55 | 5.1,2,f
Artikel 4.33. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:55 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 4. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van bruikbaarheid / Afdeling 4.6. Buitenruimte, nieuwbouw	
Artikel 4.34. Aansturingsartikel	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:55 | 5.1,2,f
Artikel 4.35. Aanwezigheid, afmetingen en bereikbaarheid	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:55 | 5.1,2,f
Artikel 4.36. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:55 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 4. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van bruikbaarheid / Afdeling 4.7. Opstelplaatsen / § 4.7.1. Nieuwbouw	
Artikel 4.37. Aansturingsartikel	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:56 | 5.1,2,f
Artikel 4.38. Aanwezigheid	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:56 | 5.1,2,f
Artikel 4.39. Afmetingen	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:56 | 5.1,2,f
Artikel 4.40. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:56 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 4. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van bruikbaarheid / Afdeling 4.7. Opstelplaatsen / § 4.7.2. Bestaande bouw	
Artikel 4.41. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:56 | 5.1,2,f
Artikel 4.42. Aanwezigheid	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:56 | 5.1,2,f
Artikel 4.43. Afmetingen	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:57 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 5. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van energiezuinigheid en milieu / Afdeling 5.1. Energiezuinigheid, nieuwbouw	
Artikel 5.1. Aansturingsartikel	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:57 | 5.1,2,f
Artikel 5.2. Bijna energieneutraal	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:57 | 5.1,2,f
Artikel 5.3. Thermische isolatie	

5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:57 | 5.1,2,f
Artikel 5.4. Luchtvolumestroom	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:57 | 5.1,2,f
Artikel 5.5. Gebruiksfunctie met een lage energievraag	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:57 | 5.1,2,f
Artikel 5.6. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:57 | 5.1,2,f
Artikel 5.7. Tijdelijk bouwwerk	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:58 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 5. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van energiezuinigheid en milieu / Afdeling 5.2. Milieu, nieuwbouw	
Artikel 5.8. Aansturingsartikel	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:58 | 5.1,2,f
Artikel 5.9. Duurzaam bouwen	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 17:58 | 5.1,2,f
Artikel 5.10. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:58 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 5. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van energiezuinigheid en milieu / Afdeling 5.3. Labelverplichting, bestaande bouw	
Artikel 5.11. Labelverplichting kantoorgebouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 17:58 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 5. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van energiezuinigheid en milieu / Afdeling 5.4. Laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen, nieuwbouw en bestaande bouw	
Artikel 5.14. Aansturingsartikel	
Voldoet onder voorwaarden	Revisie: 28-06-2022 18:00 | 5.1,2,f
Artikel 5.15. Oplaadpunten en leidingdoorvoeren	
Voldoet onder voorwaarden	Revisie: 28-06-2022 18:01 | 5.1,2,f
Artikel 5.16. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:04 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 6. Voorschriften inzake installaties / Afdeling 6.1. Verlichting, nieuwbouw en bestaande bouw	
Artikel 6.1. Aansturingsartikel	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:04 | 5.1,2,f
Artikel 6.2. Verlichting	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:04 | 5.1,2,f
Artikel 6.3. Noodverlichting	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:04 | 5.1,2,f

Artikel 6.4. Aansluiting op voorziening voor elektriciteit	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:04 | 5.1,2,f
Artikel 6.5. Verduisterde ruimten	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:04 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 6. Voorschriften inzake installaties / Afdeling 6.2. Voorziening voor het afnemen en gebruiken van energie, nieuwbouw en bestaande bouw	
Artikel 6.7. Aansturingsartikel	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:05 | 5.1,2,f
Artikel 6.8. Voorziening voor elektriciteit	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:05 | 5.1,2,f
Artikel 6.9. Voorziening voor gas	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:05 | 5.1,2,f
Artikel 6.10. Aansluiting op het distributienet voor elektriciteit, gas, en warmte	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:05 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 6. Voorschriften inzake installaties / Afdeling 6.3. Watervoorziening, nieuwbouw en bestaande bouw	
Artikel 6.11. Aansturingsartikel	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:06 | 5.1,2,f
Artikel 6.12. Drinkwatervoorziening	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:06 | 5.1,2,f
Artikel 6.13. Warmwatervoorziening	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:06 | 5.1,2,f
Artikel 6.14. Aansluiting op het distributienet voor drinkwater	
Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:06 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 6. Voorschriften inzake installaties / Afdeling 6.4. Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater, nieuwbouw en bestaande bouw	
Artikel 6.15. Aansturingsartikel	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:06 | 5.1,2,f
Artikel 6.16. Afvoer van huishoudelijk afvalwater	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:06 | 5.1,2,f
Artikel 6.17. Afvoer van hemelwater	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:06 | 5.1,2,f
Artikel 6.18. Terreinleiding	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:07 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 6. Voorschriften inzake installaties / Afdeling 6.5. Tijdig vaststellen van brand, nieuwbouw en bestaande bouw	

Artikel 6.19. Aansturingsartikel		
5.1.2.f	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:07 | 5.1,2,f
Artikel 6.20. Brandmeldinstallatie		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:07 | 5.1,2,f
Artikel 6.21. Rookmelders		
	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:07 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 6. Voorschriften inzake installaties / Afdeling 6.6. Vluchten bij brand, nieuwbouw en bestaande bouw		
Artikel 6.22. Aansturingsartikel		
5.1.2.f	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:07 | 5.1,2,f
Artikel 6.23. Ontruimingsalarminstallatie en ontruimingsplan		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:07 | 5.1,2,f
Artikel 6.24. Vluchtrouteaanduidingen		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:07 | 5.1,2,f
Artikel 6.25. Deuren in vluchtroutes		
5.1.2.f	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:07 | 5.1,2,f
Artikel 6.26. Zelfsluitende deuren		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:07 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 6. Voorschriften inzake installaties / Afdeling 6.7. Bestrijden van brand, nieuwbouw en bestaande bouw		
Artikel 6.27. Aansturingsartikel		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:08 | 5.1,2,f
Artikel 6.28. Brandslanghaspels		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:08 | 5.1,2,f
Artikel 6.29. Droge blusleiding		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:08 | 5.1,2,f
Artikel 6.30. Bluswatervoorziening		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:08 | 5.1,2,f
Artikel 6.31. Blustoestellen		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:08 | 5.1,2,f
Artikel 6.32. Automatische brandblusinstallatie en rookbeheersingssysteem		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:08 | 5.1,2,f
Artikel 6.33. Aanduiding blusmiddelen		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:08 | 5.1,2,f
Artikel 6.34. Tijdelijke bouw		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:08 | 5.1,2,f

Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 6. Voorschriften inzake installaties / Afdeling 6.8. Bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten, nieuwbouw en bestaande bouw		
Artikel 6.35. Aansturingsartikel		
5.1.2.f	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:08 | 5.1,2,f
Artikel 6.36. Brandweeringang		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:08 | 5.1,2,f
Artikel 6.37. Bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten		
5.1.2.f	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:09 | 5.1,2,f
Artikel 6.38. Opstelplaatsen voor brandweervoertuigen		
5.1.2.f	Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:09 | 5.1,2,f
Artikel 6.39. Brandweerlift		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:09 | 5.1,2,f
Artikel 6.40. Mobiele radiocommunicatie hulpverleningsdiensten		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:09 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 6. Voorschriften inzake installaties / Afdeling 6.9. Aanvullende regels tunnelveiligheid, nieuwbouw en bestaande bouw		
Artikel 6.41. Aansturingsartikel		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:09 | 5.1,2,f
Artikel 6.42. Uitrusting hulppost		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:09 | 5.1,2,f
Artikel 6.43. Bedieningscentrale		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:09 | 5.1,2,f
Artikel 6.44. Afvoer van brandbare en giftige vloeistoffen		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:10 | 5.1,2,f
Artikel 6.45. Verkeerstechnische aspecten tunnelbuis		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:10 | 5.1,2,f
Artikel 6.46. Communicatievoorzieningen		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:10 | 5.1,2,f
Artikel 6.47. Aansluiting op noodstroomvoorziening		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:10 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 6. Voorschriften inzake installaties / Afdeling 6.10. Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten, nieuwbouw en bestaande bouw		
Artikel 6.48. Aansturingsartikel		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:10 | 5.1,2,f
Artikel 6.49. Bereikbaarheid van gebouwen voor personen met een functiebeperking		
	Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:10 | 5.1,2,f

Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 6. Voorschriften inzake installaties / Afdeling 6.11. Tegengaan van veel voorkomende criminaliteit, nieuwbouw en bestaande bouw	
Artikel 6.50. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:10 | 5.1.2,f
Artikel 6.51. Voorkomen van veel voorkomende criminaliteit in een woongebouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:10 | 5.1.2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 6. Voorschriften inzake installaties / Afdeling 6.12. Veilig onderhoud gebouwen, nieuwbouw	
Artikel 6.52. Aansturingsartikel	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:11 | 5.1.2,f
Artikel 6.53. Veiligheidsvoorzieningen voor onderhoud	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:11 | 5.1.2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 6. Voorschriften inzake installaties / Afdeling 6.13. Technische bouwsystemen, nieuwbouw	
Artikel 6.54. Aansturingsartikel	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:11 | 5.1.2,f
Artikel 6.55. Systeemeisen	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:11 | 5.1.2,f
Artikel 6.55a. Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:11 | 5.1.2,f
Artikel 6.55b. Verslaglegging	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:11 | 5.1.2,f
Artikel 6.55c. Onverwarmde en ongekoelde verblijfsruimte	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:11 | 5.1.2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 6. Voorschriften inzake installaties / Afdeling 6.14. Elektronische communicatie, nieuwbouw	
Artikel 6.56. Aansturingsartikel	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:12 | 5.1.2,f
Artikel 6.57. Toegangspunt	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:12 | 5.1.2,f
Artikel 6.58. Fysieke binnenhuisinfrastructuur	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:12 | 5.1.2,f
Artikel 6.59 Verbouw	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:12 | 5.1.2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 6. Voorschriften inzake installaties / Afdeling 6.15. Verwarmingssystemen en airconditioningsystemen, bestaande bouw	
Artikel 6.60. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:13 | 5.1.2,f

Artikel 6.61. Keuring verwarmingssysteem	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:13 | 5.1,2,f
Artikel 6.62. Keuring airconditioningsysteem	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:13 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 6. Voorschriften inzake installaties / Afdeling 6.16. Systeem voor gebouwautomatisering en -controle, bestaande bouw	
Artikel 6.63. Aansturingsartikel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:13 | 5.1,2,f
Artikel 6.64. Systeem voor gebouwautomatisering en -controle	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:13 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 7. Voorschriften inzake het gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen / Afdeling 7.1. Voorkomen van brandgevaar en ontwikkeling van brand, nieuwbouw en bestaande bouw	
Artikel 7.1. Aansturingsartikel	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:14 | 5.1,2,f
Artikel 7.2. Verbod op roken en open vuur	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:14 | 5.1,2,f
Artikel 7.3. Vastzetten zelfsluitend constructieonderdeel	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:14 | 5.1,2,f
Artikel 7.4. Aankleding	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:14 | 5.1,2,f
Artikel 7.5. Brandveiligheid inrichtingselementen	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:14 | 5.1,2,f
Artikel 7.6. Brandgevaarlijke stoffen	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:14 | 5.1,2,f
Artikel 7.7. Brandbare niet-milieugevaarlijke stoffen	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:14 | 5.1,2,f
Artikel 7.8. Opslag in stookruimte	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:14 | 5.1,2,f
Artikel 7.9. Veilig gebruik verbrandingstoestel	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:14 | 5.1,2,f
Artikel 7.10. Restrisico brandgevaar en ontwikkeling van brand	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:14 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 7. Voorschriften inzake het gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen / Afdeling 7.2. Veilig vluchten bij brand, nieuwbouw en bestaande bouw	
Artikel 7.11. Aansturingsartikel	

Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:15 | 5.1,2,f
Artikel 7.11a Hulp bij ontruiming bij brand	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:15 | 5.1,2,f
Artikel 7.12. Deuren in vluchtroutes	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:15 | 5.1,2,f
Artikel 7.13. Opstelling zitplaatsen en verdere inrichting	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:15 | 5.1,2,f
Artikel 7.14. Gangpaden	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:15 | 5.1,2,f
Artikel 7.15. Beperking van gevaar voor letsel	
Niet van toepassing	Revisie: 28-06-2022 18:15 | 5.1,2,f
Artikel 7.16. Restrisico veilig vluchten bij brand	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:15 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 7. Voorschriften inzake het gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen / Afdeling 7.3. Overige bepalingen veilig en gezond gebruik, nieuwbouw en bestaande bouw	
Artikel 7.17. Aansturingsartikel	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:15 | 5.1,2,f
Artikel 7.18. Overbewoning	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:15 | 5.1,2,f
Artikel 7.19. Asbestvezels en formaldehyde	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:15 | 5.1,2,f
Artikel 7.20. Bouwvalligheid	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:16 | 5.1,2,f
Artikel 7.21. Zindelijke staat van bouwwerken, open erven en terreinen	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:16 | 5.1,2,f
Artikel 7.22. Restrisico gebruik bouwwerken, open erven en terreinen	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:16 | 5.1,2,f
Artikel 7.23. Kooldioxidemeter	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:16 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 8. Bouw- en sloopwerkzaamheden / Afdeling 8.1. Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden	
Artikel 8.1. Aansturingsartikel	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:16 | 5.1,2,f
Artikel 8.2. Veiligheid in de omgeving	

Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:16 | 5.1,2,f
Artikel 8.3. Geluidhinder	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:16 | 5.1,2,f
Artikel 8.4. Trillingshinder	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:16 | 5.1,2,f
Artikel 8.5. Stofhinder	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:16 | 5.1,2,f
Artikel 8.6. Grondwaterstand	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:16 | 5.1,2,f
Artikel 8.7 Veiligheidsplan	
5.1.2.f Voldoet	Revisie: 28-06-2022 18:16 | 5.1,2,f
Artikel 8.7a. Veiligheidsmaatregelen aanbrengen gespoten PUR-schuim	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:16 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 8. Bouw- en sloopwerkzaamheden / Afdeling 8.2. Afvalscheiding	
Artikel 8.8. Aansturingsartikel	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:17 | 5.1,2,f
Artikel 8.9. Scheiden bouw- en sloopafval	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:17 | 5.1,2,f
Bouwbesluit 2012 - In werking getreden 1 februari 2022 (Artikel) / Hoofdstuk 9. Overgangs- en slotbepalingen	
Artikel 9.1. Algemeen overgangsrecht	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:17 | 5.1,2,f
Artikel 9.2. Specifiek overgangsrecht	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:17 | 5.1,2,f
Artikel 9.3. Intrekking regelgeving	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:17 | 5.1,2,f
Artikel 9.4. Inwerkingtreding	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:17 | 5.1,2,f
Artikel 9.5. Citeertitel	
Niet strijdig (buitencontrole)	Revisie: 28-06-2022 18:17 | 5.1,2,f

Van: 5.1,2,e

Verzonden: woensdag 29 juni 2022 16:41

Aan: 5.1,2,f

Onderwerp: 224658258 _ 5.1,2,e OLO6854923 D2022-06-034351_.docx

Bijlagen: 224658258 _ 5.1,2,e OLO6854923 D2022-06-034351_.docx

Ha 5.1,2,e Zie opmerkingen.

Vr. gr. 5.1,2,e

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Met opmerkingen [GL1]:

Datum 29 juni 2022
Kenmerk Z2022-NW000971
Olo 6854923

Omgevingsvergunning
gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders besluit
aan 5.1.2.f een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1.2.e 5.1.2.e /m 12 en 5.1.2.e in Amsterdam.

Activiteiten
De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteit:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna Wabo).

Voorschriften
Bouwen (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)
Bouwbesluit 2012

- Op grond van artikel 2.35 Bouwbesluit 2012 heeft een trap als bedoeld in artikel 2.27 voor het overbruggen van een hoogteverschil van meer dan 1 m en met een helling ter plaatse van de klimlijn groter dan 2:3 aan ten minste een zijkant een leuning. De bovenkant van de leuning ligt, gemeten boven de voorkant van een tredevlak van de trap, op een hoogte van ten minste 0,8 m en ten hoogste 1 m.
- Op grond van artikel 2.71 lid 1 Bouwbesluit mag de bovenzijde van een dak van een bouwwerk, bepaald volgens NEN 6063, niet brandgevaarlijk zijn.
- Op grond van artikel 2.130 Bouwbesluit hebben deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.
- Op grond van artikel 3.3 lid 1 Bouwbesluit is bij een krachtens de Wet geluidhinder vastgesteld hogere-waardenbesluit volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied niet kleiner dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor industrie-, weg- of spoorweglawaai en 35 dB(A) bij industrielawaai, of 33 dB bij weg- of spoorweglawaai.
- Op grond van artikel 3.3 lid 2 Bouwbesluit is bij een krachtens de Wet geluidhinder vastgesteld hogere-waardenbesluit de volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een bedgebied niet kleiner dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor industrie-, weg- of spoorweglawaai en 30 dB(A) bij industrielawaai, of 28 dB bij weg- of spoorweglawaai.
- Op grond van artikel 3.8 lid 1 Bouwbesluit 2012 geldt voor een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanisch ventilatiesysteem, een installatie voor warmte- of koudeopwekking, een installatie voor het

verhogen van waterdruk veroorzaakt in een op een aangrenzend perceel gelegen verblijfsgebied een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB.

- Op grond van artikel 3.9 lid 1 geldt voor een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanische voorziening voor luchtverversing, een installatie voor warmte- of koudeopwekking, een installatie voor verhoging van waterdruk of een lift veroorzaakt in een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van een aangrenzende op hetzelfde perceel gelegen woonfunctie een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB.
- Op grond van artikel 3.9 lid 2 Een mechanische voorziening voor luchtverversing of warmterugwinning, of een installatie voor warmte- of koudeopwekking veroorzaakt in een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van de gebruiksfunctie een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30dB.
- Op grond van artikel 3.17a Bouwbesluit is volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte van dezelfde woonfunctie niet kleiner dan 32 dB.
- Op grond van artikel 3.30 geldt voor de toevoer van verse lucht veroorzaakt in de leefzone van een verblijfsgebied een volgens NEN 1087 bepaalde luchtsnelheid die niet groter is dan 0,2 m/s.
- Op grond van artikel 3.31 lid 2 Bouwbesluit heeft een voorziening voor mechanische toevoer van verse lucht een dichtstand, is regelbaar in het gebied van 10% tot 100% van de capaciteit als bedoeld in artikel 3.29 en heeft naast een laagste stand van ten hoogste 10% van die capaciteit en een stand van 100% van die capaciteit ten minste een regelstand in het regelgebied.
- Op grond van artikel 5.15 lid 2 heeft een te bouwen gebouw, anders dan een woongebouw, met een parkeergelegenheid met meer dan tien parkeervakken in het gebouw of buiten het gebouw op hetzelfde perceel heeft ten minste een oplaadpunt en leidingdoorvoeren voor oplaadpunten voor ten minste een op de vijf parkeervakken.

Met opmerkingen [GL2]: Gaat het hierbij niet over utiliteit gebouw en het gaat toch over meerdere percelen. Lijkt mij niet relevant.

Later in te dienen bescheiden

U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal 3 weken voor de start van de werkzaamheden indienen via het omgevingsloket. Starten met deze werkzaamheden mag pas nadat het stadsdeel de hiernavolgende gegevens heeft:

- goedgekeurd
- gemerkt
- retour gezonden

en de vergunninghouder of zijn gemachtigde ze heeft ontvangen:

Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht)

Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft

Dit betreft:

- Definitieve constructieberekening en -tekeningen van de onderbouw (paalberekeningen, palenplan, sondering, funderingsoverzicht en –wapening);
- Definitieve constructieberekening en -tekeningen van de bovenbouw;
- Definitieve constructieberekening met bijbehorende constructietekeningen van alle constructieonderdelen.

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

- B01_OLO6854923_Aanvraagformulier.pdf;
- B02_OLO6854923_Situatie_bestaand.pdf;
- B03_OLO6854923_Situatie_Nieuw.pdf;
- B04_OLO6854923_Plattegronden_woningen_1-4.pdf;
- B05_OLO6854923_Plattegronden_woningen_5-6.pdf;
- B06_OLO6854923_Plattegronden_woning_7.pdf;
- B07_OLO6854923_Plattegronden_woning_8.pdf;
- B08_OLO6854923_Gevels_en_doorsneden_woningen_1-4.pdf;
- B09_OLO6854923_Gevels_en_doorsneden_woningen_5-6.pdf;
- B10_OLO6854923_Gevels_en_doorsneden_woning_7.pdf;
- B11_OLO6854923_Gevels_en_doorsneden_woning_8.pdf;
- B12_OLO6854923_Principedetails_woning_1.pdf;
- B13_OLO6854923_Principedetails_woning_2-6.pdf;
- B14_OLO6854923_Principedetails_woning_2-6.pdf;
- B15_OLO6854923_Principedetails_Woning_7.pdf;
- B16_OLO6854923_Principedetails_Woning_8.pdf;
- B17_OLO6854923_Fundering_woning_1_tm_4.pdf;
- B18_OLO6854923_Fundering_woning_5_en_6.pdf;
- B19_OLO6854923_Fundering_woning_7.pdf;
- B20_OLO6854923_Fundering_woning_8.pdf;
- B21_OLO6854923_Constructieschemas_woning_1_tm_4.pdf;
- B22_OLO6854923_Constructieschemas_woning_5_en_6.pdf;
- B23_OLO6854923_Constructieschemas_woning_7.pdf;
- B24_OLO6854923_Constructieschemas_woning_8.pdf;
- B25_OLO6854923_Presentatieboekje_welstand.pdf;
- B26_OLO6854923_Kleur_en_materiaalstaat.pdf;
- B27_OLO6854923_Statische_berekening.pdf;
- B28_OLO6854923_Funderingsadvies.pdf;
- B29_OLO6854923_BLVC-plan.pdf;
- B30_OLO6854923_Verkennend_bodemonderzoek.pdf;
- B31_OLO6854923_Waterhuishouding_TAUW.pdf;
- B32_OLO6854923_BENG_berekeningen.pdf;
- B33_OLO6854923_BBR_rapportage.pdf;
- B34_OLO6854923_Gebruiksoppervlak.pdf;
- B35_OLO6854923_Bruto_vloeroppervlak.pdf;
- B36_OLO6854923_Bezonningsstudie.pdf;
- B37_OLO6854923_Fotos_bestaande_situatie.pdf;
- B38_OLO6854923_V_en_G_plan_bodemsanering.pdf;
- B39_OLO6854923_Evaluatieverslag_bodemsanering_fase_1_en_2.pdf;
- B40_OLO6854923_Notitie_akoestische_beoordeling.pdf;
- B41_OLO6854923_Kadastrale_onderlegger.pdf;
- B42_OLO6854923_Bovengrondse_infra.pdf;
- B43_OLO6854923_Ondergrondse_infra_bestaand_nieuw.pdf;

Met opmerkingen [GL3]: Documenten samenvoegen zou wel handig zijn.

- B44_OLO6854923_Rapport_bodemonderzoek.pdf;
- B45_OLO6854923_Huisnummerbeschikking.pdf.

Aanvullende adviezen:
- Extern advies constructie;
- Beoordeling verkennend onderzoek ihkv WABO-aanvraag;
- Adviesbrief EP 5.1,2,e olo-6854923;
- Beoordeling_wijziging_melding_uniforme_sanering.pdf.

Vragen of meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met 5.1,2,f op via 5.1,2,e of 5.1,2,e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

De 5.1,2,f
Medewerker Vergunningen Bouw, stadsdeel Nieuw-West

Dit besluit heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Wat hierna volgt
- Rechtsbescherming
- Inwerkingtreding beschikking
- Intrekking en projectoverdracht
- Verloop van de procedure
- Beoordeling van het project
- Uitvoeringsvoorschriften
- Nadere aanwijzingen

Rechtsbescherming

Bezwaar maken tegen dit besluit
Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post:
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
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt
- eventueel: uw telefoonnummer en e-mailadres

Een gemachtigde mag ook namens u het bezwaarschrift indienen. Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op:
- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- keuze 'Contact'
- keuze 'Bezwaar maken tegen een gemeentelijk besluit' (onderaan pagina)

Voorlopige voorziening
Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist. U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:
- www.rechtspraak.nl
- tabblad 'de Rechtspraak'
- keuze 'Organisatie
- keuze 'Rechtsgebieden' (onder de kop 'U en de rechtspraak')
- 'Hoe werkt het bestuursrecht' (onder het kopje 'Bestuursrecht?')
- Voorlopige voorzieningen (onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen')

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:
Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Inwerkingtreding besluit

De beschikking treedt in werking vanaf de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid, van de Wabo). Indienen van een bezwaar heeft ook geen opschortende werking. Dat wil zeggen: u kunt de vergunning gebruiken totdat over het bezwaar is beslist. Bouwen is voor eigen risico zolang de vergunning niet onherroepelijk is.

Intrekking en projectoverdracht

Intrekking

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

- er tijdens een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruik van deze vergunning, of
- de vergunninghouder om intrekking vraagt, of
- voor intrekking een zwaarwegend belang aanwezig is.

Soms moeten we de omgevingsvergunning intrekken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij de beschikking betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).
Wij kunnen de omgevingsvergunning ook intrekken volgens artikel 7 van de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Dat doen we als er feiten en omstandigheden zijn zoals in artikel 3 van deze wet staan. Dit kan onder andere gebeuren bij projectoverdracht of wijziging van de betrokkenen.
Wij kunnen de omgevingsvergunning volgens artikel 2.5, vijfde lid van de Wabo intrekken wanneer positief is beslist op een aanvraag voor:

- de eerste fase. Dit als niet uiterlijk 2 jaar nadat de beschikking onherroepelijk werd een aanvraag is ingediend voor de beschikking over de tweede fase.
- de eerste of de tweede fase. Dit als op de aanvraag voor de andere fase negatief is beslist en niet uiterlijk 2 jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden een nieuwe aanvraag is ingediend.

Projectoverdracht

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Het stadsdeel moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving hier een melding van ontvangen (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).
Bij die melding zijn de volgende gegevens nodig:

- naam en adres van de vergunninghouder
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar de melding over gaat
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:
De beschikking is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo.

- Op 28 maart 2022 is de aanvraag fase ontvangen;
- Op 30 maart 2022 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- Op 4 april 2022 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- Op 10 mei 2022 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- Op 18 mei 2022 is een verzoek gedaan om het project aan te passen;
- Op 3 en 13 juni 2022 is het aangepaste project ontvangen;
- Op 24 juni 2022 heeft de aanvrager ingestemd om de beslistermijn op te schorten tot 4 juli 2022.

Beoordeling van het project

Bouwen
(artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)
Voor de activiteit 'bouwen' is een omgevingsvergunning nodig. Het project toetsen we aan de criteria vanuit artikel 2.10 van de Wabo.

Bouwbesluit 2012
Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 samen met de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Gebruiksfuncties
Het project beoordeelden we aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en heeft de volgende gebruiksfuncties:
- woonfunctie
- overige gebruiksfunctie

Bouwverordening 2013
Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Bodemgesteldheid (hoofdstuk 3 Bouwverordening Amsterdam 2013)
Volgens het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied is er een redelijk vermoeden van ernstige bodemverontreiniging.
Inmiddels is er een melding gedaan van een voornemen tot sanering volgens artikel 39b, derde lid van de Wet bodembescherming en is de termijn volgens artikel 39b, vierde lid inmiddels verstreken. Daardoor is uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2.C, eerste lid, van de Wabo niet aan de orde.

Bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" (2012) geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen:
- Gemengd (artikel 8)
- Bedrijf (artikel 4)
- Tuin (artikel 15)
- Water (Artikel 18)
- Verkeer – verblijfsgebied (artikel 17)

Dubbelbestemmingen:
- Archeologie (artikel 23)
- Cultuurhistorie (artikel 22)

De aanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Op 23 november 2021 is er een omgevingsvergunning verleend voor de activiteit "het handelen in strijd met bestemmingsplan" "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" inzake de ruimtelijke inpasbaarheid voor het bouwen van acht grondgebondenwoningen met beging en tuin en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen. (omgevingsvergunning Z2020-NW017979/ OLO 5688979).

Het bouwplan past binnen de kaders van de verleende omgevingsvergunning.

Welstand
De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het project op 26 april 2022. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'.
De commissie adviseert als volgt: *Niet akkoord, tenzij*

"Voor de aanvraag omgevingsvergunning voor 8 woningen in het beschermd stadsgezicht van Sloten, waarvoor op de conceptaanvraag onder nummer Z2020-NW001316 op hoofdlijnen positief is geadviseerd, worden de uitwerking en materiaalmonsters getoond. Alles overziend stelt de commissie dat moet worden voorkomen, zoals al eerder in het proces was opgemerkt, dat het plan te veel als één samenhangende ontwikkeling gaat ogen. Meer variatie is daarom gewenst. In elk geval zou de hoekwoning moeten afwijken van zowel de rij woningen aan de 5.1.2.e *als van de notariswoning. Grote verschillen zijn daarbij evenmin wenselijk, een ton-sur-ton benadering wel. De meest gele steenkleur is te atypisch voor deze omgeving. Het overal toepassen van zwarte vlakke dakpannen leidt ook te veel tot een eenheid. De commissie adviseert verschillende tinten toe te passen, en voor de notariswoning wellicht ook een afwijkend type dakpan."*

Op 13 juni 2022 diende u een aangepast project in. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het aangepaste project op 22 juni 2022. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'.
De commissie adviseert als volgt: *Akkoord.*

"Met het aanpassen van de steenkeuze en de kleuren van de toegepaste dakpannen is afdoende tegemoetgekomen aan de eerdere opmerkingen. Het plan is voldoende ingepast in het beschermd stadsgezicht Sloten."

Wij vinden dit een goed gemotiveerd advies en nemen dit over.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Conclusie
Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Overige voorschriften

Bij de omgevingsvergunning horen verschillende voorschriften. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Informeren omgeving
Uiterlijk 1 week voorafgaand aan de werkzaamheden moet u de omgeving informeren. Dit doet u door op de bouwlocatie zelf via een bord of poster te informeren over:

- de aard van de werkzaamheden
- de start- en einddatum
- het aantal aangevraagde objecten
- de contactgegevens van een aanspreekpunt

Het informatiebord of de poster moet van weerbestendig materiaal zijn. Iedereen moet het vanaf de openbare ruimte kunnen zien. Daarom plaats u het aan uw (woon)gebouw grenzend aan de openbare ruimte aan de eerste bouwlaag/begane grond. Het informatiebord of de poster moet u volledig en duidelijk invullen. U kunt op deze manier voorbeelden downloaden:

- Ga naar www.amsterdam.nl.
- Kies voor 'Wonen en leefomgeving'.
- Kies op de pagina onder 'Bouwen/verbouwen' voor 'Verbouwen? Vertel het de buren'.
- Download het voorbeeld dat u nodig hebt.

Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

Zorgplicht installaties (artikel 1.16 Bouwbesluit 2012)

1. Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012:
   a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
   b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en
   c. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.
2. Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op basis van het Bouwbesluit 2012 een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)
Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

a. vergunning voor het bouwen;
b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;

d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012)
Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:
a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
b. het straatpeil is uitgezet.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)
1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen als niet is voldaan aan het bepaalde in het tweede lid.

U kunt de hierboven bedoelde meldingen doen via het e-mailadres: 5.1,2.e @AMSTERDAM.NL.
Geef daarbij altijd duidelijk het OLO-nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden aan.

Dus: als de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen worden.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden (Afdeling 8.1 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.1 Bouwbesluit 2012)
1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 Bouwbesluit 2012)
Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:
a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en;
c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidshinder (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)
De op basis van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.
4. Als het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist, als het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Trillingshinder (artikel 8.4 Bouwbesluit 2012)
1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingssterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingssterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5 Bouwbesluit 2012)
Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Grondwaterstand (artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)
Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Veiligheidsplan (artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)
De op basis van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:
a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
   1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
   2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
   3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
   4° de aan- en afvoerwegen;
   5° de laad-, los- en hijszones;

6° de plaats van bouwketen;
7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;

b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
c. als een bouwput wordt gemaakt:
   1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
   2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
   3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
d. een rapport van een akoestisch onderzoek, als aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
e. een rapport van een trillingenonderzoek, als aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.8 Bouwbesluit 2012)
1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Scheiden bouw- en sloopafval (artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)
Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012)
1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:
   a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid staan;
   b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
   c. teerhoudend asfalt;
   d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
   e. niet teerhoudend asfalt;
   f. vlakglas, al dan niet met kozijn:
   g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
   h. dakgrind;
   i. armaturen;
   j. gasontladingslampen.

2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloopterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Uitvoeringsvoorschriften monumenten en archeologie
Sloopwerkzaamheden aan rijks- en gemeentelijke monumenten moet u in overleg met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van stadsdeel uitvoeren.

Tijdens de werkzaamheden kunnen bijzondere of waardevolle vondsten worden gedaan. Meld dit als u vermoedt dat deze (cultuur)historische waarde bezitten. Dit kan op werkdagen tussen 9:00 en 10:00 uur via 020 251 4900. Of mail naar erfgoed@amsterdam.nl. Houdt u er rekening mee dat we de werkzaamheden direct kunnen stilleggen. Als u dit niet meldt, kan dit achteraf flinke juridische gevolgen voor u hebben. Informatie vindt u via www.amsterdam.nl/kunst-cultuur/monumenten.

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen we de volgende voorschriften opleggen:
1. De verplichting om technische maatregelen te treffen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden
2. De verplichting om opgravingen te doen
3. De verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige rond archeologische monumentenzorg. Die deskundige moet voldoen aan dan bij besluit vast te stellen kwalificaties.

U kunt hiervoor contact opnemen via 020 251 4900 of erfgoed@amsterdam.nl.

Voorschriften bodemverontreiniging
Werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet u melden vanuit artikel 28 van de Wet bodembescherming. Denkt u hierbij aan:
- ontgraven van grond
- eventueel afvoeren of verplaatsen van grond
- onttrekken van grondwater
- aanbrengen van een leeflaag

Meestal is een melding vanuit het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) voldoende. Als het BUS niet van toepassing is, moet u een reguliere melding inclusief een saneringsplan vanuit de Wet bodembescherming doen. In beide gevallen meldt u dit via www.odnzkg.nl en dan kiezen voor 'Loket'.

Informatie en meldingsformulieren vindt u op:
- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- klik op het vergrootglas
- typ in het zoekveld 'Bodem saneren en/of werken met vervuilde grond'.

Voorschriften grondwateronttrekking
Deze voorschriften gaan over:

- het maken van een kelder
- het uitvoeren van funderingsherstel
- ontgravingen dieper dan 0.6 meter min N.A.P.

U moet minimaal twee peilbuizen nabij de bouwput aanbrengen voor de controle van de grondwaterstand in de directe omgeving.

Voor het begin van de bemaling moet u de dan huidige grondwaterstand ten opzichte van N.A.P hebben opgemeten ('nulmeting').

Bij het bemalen van de bouwput moet u de grondwaterstand in de peilbuizen (ten opzichte van N.A.P) minimaal 2 keer per week (laten) meten. De grondwaterstand mag niet dalen tot een onaanvaardbaar peil. Dat is als er droogstand van bestaande funderingen in de omgeving ontstaat. U moet dan maatregelen treffen, bijvoorbeeld door retourbemaling.

Bij grondwaterstandverlaging buiten de bouwput door bemaling moet u kunnen aantonen dat de funderingen van de omliggende bebouwing niet droog komen staan of schade ondervinden. De kans op schade is heel groot bij bemaling waarbij de grondwaterstand buiten de bouwput meer dan 0.5 meter verlaagt tegenover de gemiddelde grondwaterstand.

Voorschriften water/waternet
Bij aansluiten van een pand op het riool van de gemeente geldt een aantal regels. Wij raden u aan om deze aansluitvoorschriften goed door te nemen en na te gaan of u hieraan voldoet. Als u niet kunt voldoen aan deze voorschriften, meldt u dit bij Waternet, team Aansluiting en Meterbeheer. Zo kunnen zij de bij uw situatie behorende 'Aansluitvoorschriften' alsnog verstrekken. Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater moet voldoen aan NEN 1006.

De watervoorziening en afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten voldoen aan:

- de aansluitvoorschriften van Waternet
- de voorschriften van de afdelingen 6.3 en 6.4 van het Bouwbesluit 2012

In het 'Aansluitvoorschrift rioolstelsel gemeente Amsterdam' staat aan welke eisen uw riolering moet voldoen voor aansluiting op het gemeentelijk riool. De voorwaarden zijn volgens de Verordening Huisaansluitingen Afvalwater Amsterdam 2012 opgesteld. Dit om een goede werking van het rioolstelsel te kunnen garanderen.

Het 'Aansluitvoorschrift rioolstelsel gemeente Amsterdam' is onderdeel van de omgevingsvergunning en geldt voor:

- ingrijpende renovaties van een woning of bedrijfsgebouw.
- verbouwing van een aantal recht boven elkaar gelegen woningen, eventueel gecombineerd met een kleine bedrijfsruimte.
- herstelwerkzaamheden aan de fundering.

De aansluitregels staan op internet. U kunt ze vinden op de website www.waternet.nl/aansluitvoorschrift.

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen
De regels over rechten en plichten van buren staan in het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4). U moet aan deze regels voldoen. Anders kan uw project mogelijk niet of slechts gedeeltelijk worden uitgevoerd. Het is verstandig om vooraf met uw buren over de (ver)bouwplannen te overleggen. Daarmee kunt u problemen voorkomen.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)
Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Als door de omgevingsvergunning het aantal verblijfsobjecten wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets te doen.

Werken in de openbare ruimte (WIOR)
Voor werkzaamheden in de openbare ruimte hebt u ook een WIOR-vergunning nodig. De WIOR-vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. U kunt met 1 formulier verschillende vergunningen aanvragen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte nodig kunnen zijn. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. U kunt de WIOR-vergunning digitaal via Loket Amsterdam aanvragen. Ga daarvoor naar www.amsterdam.nl. Zoek via het zoekveld (vergrootglas rechtsboven) naar WIOR.

Kabels en leidingen
De vergunninghouder moet op tijd contact opnemen de betrokken diensten en bedrijven vanwege de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U moet een graafmelding doen als u werkzaamheden met een graafmachine wilt uitvoeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven (grondroerder genoemd) een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het Kadaster. U meldt de werkzaamheden minstens 20 werkdagen voor het begin van de graafwerkzaamheden elektronisch bij het Kadaster.

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet er vooraf overleg zijn met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste 13 weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk vrij zijn van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

Bodem
Het kan gebeuren dat bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt aangetroffen, anders dan in het bodemonderzoeksrapport staat. Dat moet u dan direct melden via 088-567 0200.

Schade
Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt door de werkzaamheden moet u vergoeden. Denk hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels, leidingen enzovoort. Schade moet u onmiddellijk melden aan de gemeente Amsterdam via 14020.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam

Postbus 483
1000 AL Amsterdam
Telefoon 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl
Website: amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 483, 1000 AL Amsterdam

5.1.2,f
5.1.2,e
5.1.2,e

Datum	14 juli 2022
Ons kenmerk	JB.22.012171.001
Behandeld door	5.1.2,e Juridisch Bureau,
	5.1.2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	bezwaar van de 5.1.2,e

Geachte heer / mevrouw,

Op 1 juli 2022 hebt u een omgevingsvergunning met kenmerk Z2022-NW000971/6854923 gekregen.
Tegen dit besluit is een bezwaarschrift ingediend.
U bent hierin belanghebbende.
In deze brief leest u wat wij doen met dit bezwaarschrift en wat de gevolgen zijn voor u.

Hoorzitting
De indiener van het bezwaarschrift kan het bezwaarschrift tijdens een hoorzitting toelichten bij de bezwaarschriftencommissie. U kunt daarbij als belanghebbende aanwezig zijn. U krijgt 2 tot 3 weken voor de geplande hoorzitting een uitnodiging. Na de hoorzitting brengt de commissie advies uit. Burgemeester en Wethouders nemen dan een beslissing op het bezwaarschrift.

Gevolgen voor uw vergunning
Uw vergunning blijft geldig tijdens de behandeling van het bezwaar. Het is mogelijk dat de vergunning wordt ingetrokken als de indiener van het bezwaar gelijk krijgt. Maakt u al gebruik van de vergunning voordat wij een besluit hebben genomen over het bezwaarschrift? Dan zijn eventuele nadelige gevolgen voor uw eigen risico.

Besluit op het bezwaarschrift
Het bestuur neemt binnen 6 weken na afloop van de bezwaartermijn een beslissing op het bezwaarschrift. U ontvangt deze beslissing ook. Als het niet mogelijk is om binnen 6 weken een beslissing te nemen, dan kan Burgemeester en Wethouders het besluit met 6 weken verdagen.

Verdagen beslistermijn
Hierbij wordt de termijn om te beslissen op uw bezwaarschrift met zes weken verdaagd.

Vragen?
Hebt u vragen over de bezwaarprocedure, neem dan contact met ons op. Vermeld bij correspondentie altijd uw naam en zaaknummer JB.22.012171.001.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Medewerker secretariaat
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam
Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

9 augustus 2022
OLO 6854923
D2018003
Stichting Dorpsraad Sloten-Oud Osdorp / Gemeente Amsterdam

Aanvullende gronden bezwaarschrift tegen omgevingsvergunning OLO6854923

LS,

Wij verzoeken u om een integrale heroverweging van de omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e 5.1,2,f en 5.1,2,e 5.1,2,f Onze bezwaren tegen deze vergunning zijn: •

Het bouwplan Kuykhof is te hoog (twee bouwlagen met dakconstructie) en verstoort het Beschermd 5.1,2,e •

Doordat alle bebouwing rondom bestaat uit één woonlaag met dakconstructie en dit bouwplan daar sterk van afwijkt, zullen de acht geplande nieuwbouwwoningen een eigen entiteit binnen het beschermde dorpsgezicht gaan vormen en de cultuurhistorische verkenning geeft duidelijk aan dat 'een dorp in het dorp' niet gewenst is. Als in het hart van de dorpskern een dermate afwijkend en hoog bouwplan wordt gerealiseerd, dan kan een omslagpunt worden overschreden waardoor de bebouwing niet meer als historisch lint herkenbaar is. Vanwege de individualiteit van de historische bebouwing kan het lint tot op zekere hoogte plaats bieden aan gebouwen van verschillende vorm, verschillende hoogte, bouwstijlen. •

De hoogte van alle woningen in het bouwplan is gelijk. Dat is strijdig met de cultuurhistorische verkenning. Het maaiveld en de bouwhoogtes lopen af, naarmate de afstand tot de dijkweg (5.1,2,e) groter is. De panden langs de 5.1,2,e (is een steeg) zouden dus ook lager moeten worden naarmate zij verder van de weg afliggen. •

Dat de acht huizen van de vervangende nieuwbouw geen individuele karakters hebben. De nieuwbouwwoningen vormen duidelijk een afwijkend ensemble, maar alleen al door hun afwijkende hoogte kan deze nieuwbouw nooit organisch deel gaan uitmaken van het historische bouwlint. •

Dat het vroegere hoogste punt van het dak van de stolpboerderij die op deze kavel stond nu wordt toegepast op de hele kavel. Dat dit zeer ongewenst is omdat hierdoor de balans in het oude dorp wordt verstoord. Zeker omdat aan de oostzijde van de bouwkavel een rijtje oude en lage arbeiderswoningen waarvan het meest zuidelijke huisje (5.1,2,e) zelfs de gemeentelijke monumentenstatus heeft.

Hoogachtend,

Namens de 5.1,2,f Oud-Osdorp

5.1,2,e 5.1,2,f

[redacted]

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 24 augustus 2022 13:26
Aan: [redacted]
Onderwerp: aanvullende documenten opvragen JB.22.012171.001 / 0. Centrum/Nieuw-West/OD
Bijlagen: Bewaar 5.1,2,f

Geachte 5.1,2,e

Wij hebben op 9 augustus 2022 de aanvullende gronden van uw bezwaarschrift ontvangen. Echter, u heeft de gronden namens de stichting 5.1,2,f 5.1,2,f ingediend. Om uw bezwaarschrift te kunnen toetsen aan regels en bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht om te weten of u gemachtigd bent om namens de stichting een bezwaarschrift in te dienen en of de stichting belanghebbende is in de zin van de Algemene wet bestuursrecht, hebben wij onderstaande aanvullende documenten nodig:

1- **Verklaring gemachtigde en een uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel**
Bij uw bezwaarschrift ontbreekt een ondertekende machtiging waaruit blijkt dat u bevoegd bent om namens de stichting op te traden als bezwaarde. In de statuten is geregeld of er toestemming van de vergadering nodig is voor het aangaan van rechtshandelingen. In uw geval een recent uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel waarop de samenstelling en bevoegdheidsverdeling van het bestuur en de voorzitter van de stichting;
2- **De statuten**
In de statuten is de doelstellingen van de stichting geregeld.

Stuur bovengenoemde documenten voor 7 september 2022 naar ons op. Reageert u niet op tijd, dan behandelen wij uw bezwaarschrift niet inhoudelijk.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,f
Ondersteuning bezwaar & beroep
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

T [redacted]

President Kennedylaan 923
1079 MC Amsterdam
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Werkdagen: ma t/m vr, woensdag alleen in de even weken

Van: 5.1.2,e
Verzonden: vrijdag 23 september 2022 16:08
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,f
Onderwerp: STAVAZA Omgevingsvergunning 5.1.2,e
Bijlagen: Bewaar Dorpsraad Sloten-Oud Osdorp.pdf; Bezwaar 5.1.2,e en 5.1.2,e 5.1.2,f 5.1.2,f juli 2022.pdf; Bezwaar 5.1.2,e 5.1.2,f 5.1.2,f ; Bezwaar omgevingsvergunningOLO6854923.pdf; Bezwaar 5.1.2,f juli 2022.pdf; Bezwaar 5.1.2,e en 5.1.2,e 5.1.2,f ; Bezwaar 5.1.2,f 5.1.2,f 5.1.2,f juli 2022.pdf; Bezwaar 5.1.2,f 5.1.2,f 5.1.2,f 5.1.2,f ; Bezwaar J_ 5.1.2,f ; gmb-2022-311790.pdf; Bezwaar_JB20226641.pdf; Bezwaar_JB20226150.pdf

Dag 5.1.2,e

Omgevingsvergunning van de activiteit handelen in strijd met het bestemmingsplan

- Op 23 november 2021 is er een omgevingsvergunning verleend voor afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van 8 woningen;
- Voor zover bij mij bekend is tegen deze omgevingsvergunning geen beroep ingesteld bij de rechtbank en is die onherroepelijk;

Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen

- Op 1 juli 2022 hebben wij onder OLO nummer 6854923 een omgevingsvergunning verleend voor de activiteit bouwen voor het realiseren van 8 woningen op de locatie 5.1.2,e ;
- Door de 5.1.2,f en door meerdere bewoners van Sloten is er begin augustus (tussen 8 en 16 augustus) bezwaar gemaakt tegen de verleende omgevingsvergunning;
- De vergunning is verleend maar dus nog niet onherroepelijk;
- Er is een procesdossier opgemaakt en de stukken zijn verstrekt aan het Juridisch Bureau;
- De Juridisch Bureau pakt de zaak verder op en zal een moment inplannen voor een hoorzitting;
- Voor zover bij mij bekend is er nog geen hoorzitting ingepland;
- Ondanks het lopende bezwaar heb ik begrepen dat er wel is aangevangen met het bouwrijp maken van de grond;
- De grond is in eigendom van de ontwikkelaar 5.1.2,f ;
- Wanneer de ontwikkelaar besluit aan te vangen met bouwen dan doet hij dat voor eigen risico;
- Na de hoorzitting volgt er een advies van de bezwaarschriftencommissie;
- Daaruit volgt een beslissing op bezwaar die appellabel is voor de betrokken partijen;
- Wanneer de ontwikkelaar besluit uitvoering te geven aan de vergunning zonder dat die onherroepelijk is, kunnen de bezwaarmakers er voor kiezen in beroep te gaan bij de voorzieningenrechter.

Beschik je hiermee over voldoende informatie?
Bezwaarschriften heb ik bijgevoegd

Met vriendelijke groet,

512a 5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

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

Betreft: Bezwaar omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e en 5.1,2,e

Datum: Amsterdam-Sloten, 15 juli 2022

Geachte medewerkers van het Juridisch Bureau,

Als eigenaar/bewoner van het pand precies tegenover de locatie 5.1,2,e 5.1,2,e / 5.1,2,e op het adres 5.1,2,e maken wij bezwaar tegen het voorgenomen bouwplan. Hierna zullen wij uitleggen waarom.

Hoogte
Ons eerste bezwaar richt zich tegen de hoogte van de woningen. Van de stedenbouwkundige begrijpen wij dat de projectontwikkelaar in zijn recht staat om deze hoogte op alle panden op deze kavel te mogen voeren. En dat dit ruimtelijk daarom formeel goedgekeurd kán worden; dat u als ambtenaren niet anders kunt.
Immers, zo zegt hij: "We nemen het hoogste punt van de vroegere bebouwing, garage Kuykhoven, en dat hoogste punt mag gelden voor de hele kavel. Wij vinden dit een wonderlijke redenering, omdat de nu voorgestelde hoogte eerder alleen op het midden van de kavel behaald werd en nu doorloopt tot aan de randen. Dat betekent dat de lichtinval bij alle - aan drie kanten véél lagere bebouwing - sterk afneemt. Als dit bouwplan gerealiseerd wordt, dan zorgt dat voor een flinke waardedaling van al onze omringende woningen, maar veel belangrijker: Als dit bouwplan op deze wijze wordt uitgevoerd, dan zal ons woonplezier voor altijd verminderen. En voor de bewoners van de lage arbeiderswoningen ten westen van de bouwkavel zal het nog veel erger zijn. Zij hebben op de begane grond hun woonkamers en zullen veel minder daglicht binnenkrijgen. Dat hier nieuwbouw plaatsvindt: prima! Maar dan graag één woonverdieping met puntdak; net als bij álle omliggende bebouwing het geval is!

Afwijken van bestemmingsplan/toegestane bouwhoogte
De stedenbouwkundige meldt ook dat deze hoogte nu eenmaal is toegestaan en dat de gemeente hier dus zijn medewerking aan verleent. Alsof de gemeente niet anders zou kunnen, maar wij weten inmiddels dat dát niet waar is. Eerder stond de gemeente namelijk al herhaaldelijk toe dat er in strijd met het bestemmingsplan in de dorpskern van Sloten werd gebouwd, met als verdrietig dieptepunt het appartementencomplex op de 5.1,2,e 5.1,2,e / 5.1,2,f
Toen maakte iedereen ook bezwaar, maar werden die bezwaren overruled door een zogenaamd 'politiek besluit'. Dat betekent dat het toenmalige stadsdeelbestuur alle rechtmatige bezwaren (strijdigheid met het bestemmingsplan en afwijzing van de

Welstandscommissie!) ter zijde heeft geschoven en tóch besloot dit totaal niet passende bouwplan toe te staan. Nou, dan denken wij: Als u contrair kunt gaan die kant op, dan kan de politiek het straks ook de andere kant op doen. Dat de gemeente iets wat wel is toegestaan, maar dat niet gewenst is, op deze plek tegenhoudt.

Daarnaast onderbouwen wij ons bezwaar formeel. Omdat dit bouwplan gewoonweg veel te groot is voor hier, in het hart van het oude dorp Sloten. Wij begrijpen dat u als ambtenaren gebonden bent aan de regels uit het bestemmingsplan, maar u zou wel in uw reactie op onze zienswijze begrip kunnen tonen voor onze bezwaren tegen dit bouwplan. En aangeven dat uw handen gebonden zijn, maar dat de politiek hier het zijne van kan vinden.

U kunt dat doen; ook nu kan het een politiek besluit worden. In dit geval maakt de politiek het dorp dan niet het hierboven genoemde zeer verstorende bouwproject, kapot, maar gaat de politiek voor de bescherming van het dorp.

Nog even voor alle duidelijkheid: Wij zijn niet tegen bebouwing van deze kavel. In tegendeel. Maar, wat er komt moet wél goed in het dorp passen. Ook al zou iets volgens het mogen, dat is nog geen reden om dit als gemeente - in het algemeen belang - ook toe te staan.

Rechtsongelijkheid
De gemeente investeert fors in het behoud van zijn unieke cultuurhistorische erfgoed. Dat geldt dan niet alleen voor strenge regels die worden toegepast op verbouwingen aan bestaande bebouwing, maar zeker ook voor nieuwe bebouwing in de dorpskern! Als u dit bouwplan met deze hoogte in deze vorm toestaat, meet u met twee maten en is er sprake van rechtsongelijkheid. Dan wekt u de schijn de rijke projectontwikkelaar om onduidelijke redenen geen strobreed in de weg te leggen, maar individuele eigenaren van oude woningen wél aan beperkende regels te houden. Wij ondersteunen het feit dat Sloten een Beschermd Dorpsgezicht is en accepteren dat dit zorgt voor beperkingen, maar dan moeten die beperkingen wel voor iedereen gelden. En al helemaal voor nieuwbouw!

Aflopende bouwhoogte/cultuurhistorische verkenning
In de cultuurhistorische verkenning staat dat nieuwbouw wat betreft maatvoering, ontwerp en materiaal moet passen bij de bestaande bebouwing. Daarnaast moet er sprake blijven van open doorzicht en mag nieuwbouw geen 'dorp in een dorp' zijn. Daarnaast geldt ook dat de bouwhoogte verder weg van de 5.1,2,e steeds lager moet zijn. In dit project is het wel zo dat er geen sprake is van ophoging van de bebouwing, maar is er sprake van bouw op maaiveld-niveau. Dat is goed. Echter, wie goed naar de tekeningen kijkt, ziet dat de woningen langs de 5.1,2,e allemaal even hoog zijn, ook als ze verder van de 5.1,2,e in zuidelijke richting liggen. Dat is strijdig met de cultuurhistorische verkenning. Niet alleen moet het maaiveld in zuidelijke richting lager worden; ook de nokhoogte van de woningen in zuidelijke richting dient telkens lager te zijn.

Materiaal woningen
Het gaat er dus om dat de te bouwen woningen goed moeten aansluiten bij de bestaande bebouwing in de dorpskern. Dat de woningen qua stijl afwijken, is prima. Immers, binnen de dorpskern van Sloten staan allemaal verschillende woningen. Zolang de nieuw te bouwen

acht woningen op deze kavel maar niet allemaal hetzelfde zijn en daardoor een 'dorp in een dorp' gaan vormen is dat in orde. Echter, wij maken wel bezwaar tegen het voorgestelde gebruikte materiaal. Kies nou gewoon voor rode bakstenen. En niet voor moderne kleuren. Als de nieuwe huizen uit rode baksteen zijn opgetrokken en de raampartijen verticaal georiënteerd zijn, dan zorg je ervoor dat de woningen goed in het dorp passen.

Beschermd Dorpsgezicht: 'dorp in dorp is dan niet toegestaan'
Het voorliggende bouwplan is zo hoog en massief dat een goede balans en samenhang met de omringende bebouwing compleet ontbreekt. De omliggende woningen zullen, nadat dit complex is gebouwd, 'wegvallen', omdat dit complex zo groot en hoog is. Het opgetelde bouwvolume van de acht woningen is te groot. De verhouding met de rest van het dorp is zoek.
Alle omringende woningen bestaan állemaal uit één woonlaag met een puntdak. Als er nu een complex van nieuwbouw tussen komt te staan dat bestaat uit twee woonlagen en een puntdak, dan gaat deze bebouwing zich fors onderscheiden van de overige bebouwing. Daarmee vormt dit nieuwbouwproject een 'dorp in een dorp' en wordt het niet organisch opgenomen in de oude dorpskern. Wat u zich ook moet realiseren is het volgende: Toen de oude bestaande woningen werden gebouwd, golden er nog andere bouwbesluiten. Volgens het huidige bouwbesluit met de nog langere Nederlanders is de hoogte van een verdieping veel hoger dan gebruikelijk was toen de omringende woningen werden gebouwd. Het verschil in hoogte is dus niet alleen die ene extra verdieping, maar ook nog eens de hoogte per verdieping die er volgens de huidige bouwregels bij moet worden opgeteld.

Wij begrijpen dan ook niet dat Welstand zijn goedkeuring aan dit plan heeft verleend. In de cultuurhistorische verkenning staat letterlijk dat een dorp in een dorp niet gewenst is! Sloten is een gemeentelijk Beschermd Dorpsgezicht. Dat betekent dat nieuwe bouwplannen zorgvuldig moeten worden ingepast in het geheel. Dat betekent dat het nieuwe bouwplan zich moet voegen naar de bestaande omringende bebouwing.

Wat wel zou passen: één woonlaag met kap
Wij zijn niet van die mensen die alles altijd maar tegen willen houden. Als deze kavel in de dorpskern weer bebouwd wordt, zou dat goed zijn, maar dan wel zo dat het niet storend is; dat het goed aansluit bij de omringende bebouwing binnen het Beschermde Dorpsgezicht. Dat betekent: De huizen moeten niet uit twee woonlagen en een kap bestaan, maar net als álle omliggende bebouwing uit één woonlaag en een kap. Door hiervan uit te gaan, kan ook goed aan alle eisen van het bouwbesluit worden voldaan. Dergelijke woningen passen verhoudingsgewijs hier in het dorp. Deze woningen worden dan kleiner, maar ook voor deze woningen is zeker een markt.

De projectontwikkelaar heeft zelf de grond midden in deze oude dorpskern gekocht, wetende dat de bouweisen hier hoog zijn. De verantwoordelijkheid of de projectontwikkelaar al dan niet winst maakt op dit project is de zijne en niet van de gemeente. Mogelijk maakt de ontwikkelaar straks verlies op dit bouwproject. Het zij zo. Bekend is dat deze zelfde ontwikkelaar rond het Osdorpplein en elders in Nieuw-West wel goed boert. Dat deze op dit project hier winst zou moeten maken, dat het anders niet haalbaar zou zijn, mag geen argument zijn. De projectontwikkelaar zou er ook anders in kunnen staan en denken: "Ik maak goede winst elders in Nieuw-West en beschouw dit

bouwproject in Sloten als mijn visitekaartje om te laten zien dat wij zo'n project ook mooi en passend kunnen afleveren".
Als je deze situatie tot de kern terugbrengt, kom je tot een belangenafweging tussen: het dorp beschermen en woongeluk behouden voor de omwonenden aan de ene kant en winstmaximalisatie van de projectontwikkelaar aan de andere kant.

Resumerend; het bouwplan op deze kavel zou:

- uit twee bouwlagen moeten bestaan: begane grond en kap;
- wat betreft hoogte moeten aansluiten bij de bestaande bebouwing aan de oost, zuid- en westzijde;
- moeten worden opgetrokken uit rode bakstenen;
- met verticale raampartijen ontworpen moeten worden;
- met behoud van doorzicht tussen de woningen door naar het achterland;
- aflopende bouwhoogte naarmate de bebouwing meer richting het achterland gaat.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e @tiscali.nl
Telefoon 5.1,2,e

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Betreft: Bezwaar omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,6 en 5.1,2,6

Amsterdam (Sloten), 16 juli 2022

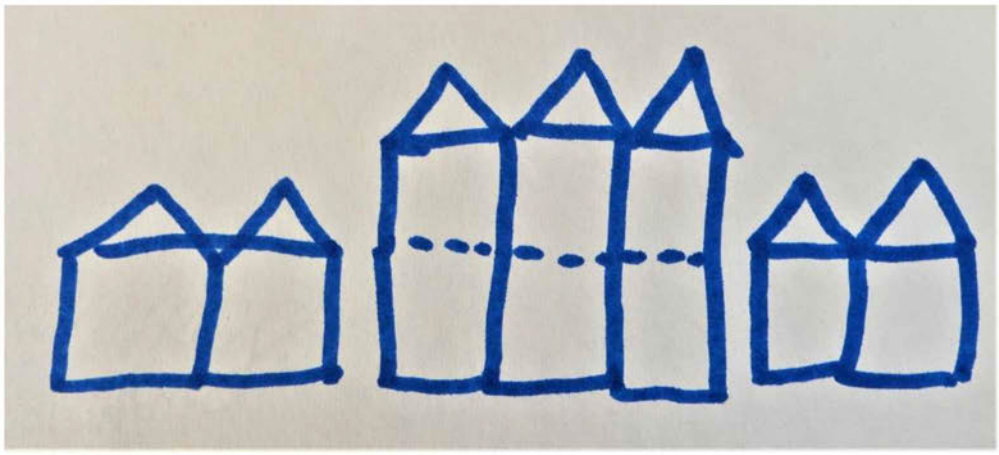
Geachte heer, mevrouw,

Ik dien een zienswijze in tegen dit bouwplan, omdat het niet in het beschermde dorpsgezicht past. En omdat de huizen te hoog zijn. Het gaat hier om een zeer gevoelig bouwplan, omdat het zich in het hart van het oude dorp bevindt. Juist hier is het van heel groot belang dat het dorp beschermd wordt.

Als dit bouwplan zo mag worden uitgevoerd, dan krijgt ons hele rijtje lage arbeiderswoningen gedurende grote delen van het jaar geen / nog maar heel weinig (zon)licht meer binnen in onze huiskamersop de begane grond. Het nieuwbouwproject ligt namelijk ten zuiden en westen van de lage arbeiderswoningen. Aan de oostkant is sprake van een smalle steeg, waardoor aan die kant van onze huizen ook al weinig daglicht binnenkomt. Ik hoop van harte dat u de belangen van de bewoners in deze kleine arbeiderswoningen en het belang van het beschermen van het dorp Sloten zwaarder laat wegen dan het belang van de projectontwikkelaar, die uiteraard zo groot mogelijke (= zo duur mogelijke) huizen wil bouwen.
Sloten heeft juist behoefte aan kleinere huizen. Dan worden die huizen tenminste ook wat goedkoper en dat is goed voor de bevolkingssamenstelling van het dorp. Ook mensen met een kleinere beurs moeten hier nog terecht kunnen. Bovendien is het van groot belang dat er aan deze woningen de verplichting wordt gekoppeld dat de kopers hier zelf moeten gaan wonen en dat woning niet binnen 5 jaar verkocht mag worden. De gemeente dient dit ook te controleren.

Dan inhoudelijk over het voorliggende bouwplan:

a. De bouwhoogte is te hoog. Dit past niet in dit deel van het dorp. Er is daardoor geen aansluiting bij de rest van de bebouwing. Het dorpsgezicht wordt niet beschermd. Het bouwplan wijkt te zeer af van de omgeving. Je krijgt een effect als volgt:



b. Aansluiting bij de bestaande omringende bebouwing betekent dat je kiest voor 2 bouwlagen: begane grond met een verdieping onder puntdak.
c. Gebruik traditioneel bouwmateriaal, rode bakstenen.

Ik heb van iemand in het dorp gehoord dat de gemeente "heel moeilijk deed" over het verlenen van een vergunning voor het verbouwen van een huis binnen het beschermde dorpsgezicht. Diegene wilde zijn huis iets, minder dan 50 cm!, verhogen. De aangevraagde verbouwhoogte op die woning was verder weg (dan hier het geval is) van andere huizen en lag lager dan de hoogte van omringende huizen. Toch is deze bouwaanvraag afgewezen, "omdat dat niet mocht in het beschermde dorpsgezicht". Niet leuk voor deze mensen, maar daaruit blijkt voor mij wel dat de gemeente de status van het beschermde dorpsgezicht serieus neemt. Heel goed! Ik reken er dan ook op dat u deze lijn nu ook hanteert, ook al is er nu sprake van een bouwaanvraag van een projectontwikkelaar en niet van een bewoner. Rechtsgelijkheid is immers van groot belang.

Ik ga ervan uit dat de gemeente het beste voor heeft met de bewoners en met deze unieke oude dorpskern, met een historie die zelfs ouder is dan Amsterdam. Dat u anders dan uw voorgangers, die om onduidelijke redenen het appartementengebouw aan de overkant hebben toegestaan ook al was dat strijdig met het bestemmingsplan, het dorp niet kapot wilt maken.

Zoals de gemeente toen de vrijheid had om het dorp strijdig met het bestemmingsplan geweld aan te doen, zo bent u nu vrij om het dorp te beschermen, ook al zou u dit bouwplan juridisch *kunnen* goedkeuren. Ik hoop dat u als ambtenaren duidelijk maakt dat de bestuurders van de gemeente straks de keuze hebben om hun belangenafweging te maken. Bestuurders weten dat het soms beter is om de juridische regeltjes niet klakkeloos te volgen, als dat een hoger doel dient.

Ik neem aan men daarom besluit om in de stadsdeelcommissie en om in het stadsdeelbestuur zitting te nemen.. Dat zij het verschil willen maken en de regels eerlijk willen toepassen, maar dan met een sociale en cultuurhistorische blik. Politici zijn geen robotten die altijd met oogkleppen op het juridisch maximale moeten ondersteunen. Zij hebben de politieke vrijheid om te kiezen voor de bescherming van het oude dorp. Zij hoeven dit bouwplan met 3 woonlagen niet goed te keuren. Hopelijk wilt u hier in uw reactie op mijn bezwaarschrift op ingaan.

Dat het de politiek vrijstaat om ervoor kiezen om deze keer *niet* de het maximaal toegestane bouwhoogte uit het bestemmingsplan toe te staan. Zeker omdat er in dit geval sprake is van een kunstmatige invulling wat betreft de bouwhoogtes: het hoogste punt van de vroegere bebouwing was toen slechts op 1 plek midden op de kavel en niet aan de randen van de kavel. Dan kan het zo zijn dat dat via een slimme juridische uitleg mogelijk is om dit dan zo goed te keuren, maar dat *hoeft* niet. Zeker niet omdat u zich nu hopelijk realiseert dat deze bouwhoogte zowel schadelijk is voor het beschermde dorpsgezicht als voor het leefgenot van de bewoners in de aangrenzende lage arbeiderswoningen. Het oordeel dat dit bouwplan "voldoende is ingepast in het beschermde dorpsgezicht" slaat dus echt nergens op.

U bent van harte welkom om hier in de huiskamer van mijn buren en mij te komen kijken. Bedenk dan dat de voorgestelde huizen pal naast ons de hoogte van het pand aan het adres 5.1,2,e zullen hebben en dan weet u voldoende.

Hartelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e Amsterdam
T. 5.1,2,e

5.1,2,f

5.1,2,f

SINDS 1919

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Betreft: Bezwaar omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e 5.1,2,f en 5.1,2,e

Amsterdam, 9 augustus 2022

Geachte heer, mevrouw,
Wij zijn zeer ontstemd om te vernemen dat – als bovenstaand bouwplan wordt uitgevoerd – dat dit ten koste zal gaan van enkele parkeerplaatsen aan het eind van de 5.1,2,e De leden van ons tuinpark gebruiken die parkeerplaats intensief. Het aantal beschikbare parkeerplekken is nu al niet toereikend en dit aantal mag zéker niet worden verlaagd.
Wij begrijpen dat het de bedoeling is dat de leden van de duivenclub 'De Gevleugelde Vrienden' straks niet langer via de parkeerplaats van dit bouwproject hun clubgebouw kunnen bereiken, maar dat hiervoor een aparte toegangsweg wordt aangelegd. Die zou dan moeten komen net voorbij de smalle sloot die aan de achterkant van de bouwkavel al zichtbaar is. Dat betekent dat deze toegangsweg wordt aangelegd dwars door de strook waar nu haakse parkeerplekken zijn.
Als bestuur van 5.1,2,f maken wij ten zeerste bezwaar tegen de vermindering van 'onze' parkeerplekken, waarover in het voortraject van dit bouwplan ook in het geheel geen overleg met ons bestuur heeft plaatsgevonden.
Graag ontvangen wij een ontvangstbevestiging van dit bezwaarschrift.

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e namens het bestuur van 5.1,2,f

5.1,2,e · 5.1,2,e Amsterdam · Tel.: 5.1,2,e
5.1,2,e@vat-sloten.nl · 5.1,2,f · IBAN 5.1,2,e · K.v.K. 5.1,2,f
5.1,2,f

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

Bezwaarschrift tegen omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e en 5.1,2,e; dd. 19 juli '22.

Geachte meneer, mevrouw,

Als eigenaar/bewoner van een van de lage arbeiderswoningen naast de bouwlocatie op het perceel langs de 5.1,2,e en 5.1,2,e maak ik bij deze bezwaar tegen het hierboven genoemde bouwplan. Mijn belangrijkste argument voor dat bezwaar is de hoogte van de panden. In dat voorstel staat dat het veel hoger wordt dan het geval was bij de vroegere hoogte van het pand van de 5.1,2,f De projectontwikkelaar heeft nu het hoogste puntje van de voormalige bebouwing genomen en dat hoogste punt van dat ene puntdak (toen midden op de kavel) nu toegepast op de héle bouwkavel. Dat zorgt voor een veel hogere bouwhoogte, nu ook aan de zijkanten van de kavel. Dit is naar de maatstaven van de beschermde oude dorpskern van Sloten voor een veel te massief en hoog bouwproject.

Het voorgenomen bouwplan is dus te groot en te hoog voor deze plek. Het past gewoonweg niet. Dat komt doordat de projectontwikkelaar uitgaat van 3 woonlagen. Het zou wel een goed bouwplan voor deze plek zijn wanneer de hoogte ongeveer gelijk is aan de huizen er rondom omheen. Dat betekent dat het om woningen met in totaal 2 en niet 3 woonlagen moet gaan: 1 begane grondlaag met een puntdakverdieping. Dit geldt immers ook voor álle woningen rond dit bouwproject! Niemand hier heeft 3 woonlagen. En dit zou dus ook voor deze nieuwbouw moeten gelden. We hebben die status van beschermd dorpsgezicht toch niet voor niets?

Het gaat hier om een plek middenin het beschermde dorpsgezicht. Dat betekent dat de gemeente nieuwbouw goed moet inpassen in de bestaande structuren en dat de nieuwbouw passend en niet verstorend moet zijn. Dat het niet mag gaan om een 'dorp in een dorp'. Voor ons voelt dit bouwvoorstel wel zo. Immers: De bebouwing is veel hoger dan alles er omheen. Het effect daarvan is dat we een soort mini-Manhattan in de oude dorpskern van Sloten krijgen. De omliggende oude huizen 'vallen weg' als dit bouwproject er zou komen. Dat is lelijk en verstoort het evenwicht en dat middenin de mooie oude dorpskern. Bovendien ontneemt die veel hogere bouw ons woongenot. De lichtinval van met name de woningen aan de oostkant van

de bouwkavel zal fors veranderen. Een deel van de dag heb ook ik daardoor dan veel minder licht in huis.

Het valt mij bovendien op dat:

- de huizen niet uit rode baksteen zijn opgetrokken. Het zou veel mooier zijn als dat wel gebeurt. Dan sluit de nieuwbouw straks beter aan op de bestaande bebouwing. En ook hiervoor geldt: Dan vormt de nieuwbouw minder een 'dorp in een dorp'. Wij snappen niet dat dit plan zo zou worden goedgekeurd, omdat er dan straks alleen samenhang is met de andere huizen op de bouwkavel, maar niet met de rest van het dorp en dat is toch juist een harde eis van het beschermde dorpsgezicht?
- de hoogte van de huizen niet afloopt naarmate je verder van de 5.1,2,e af komt; dat zou volgens ons wel zo moeten. Dat staat toch in het bestemmingsplan en de cultuurhistorische verkenning zo omschreven? Vanaf de 5.1,2,e moet de bouwhoogte afnemen.

Wij zouden het heel gek vinden als u dit bouwplan zou goedkeuren. U keurt nu verbouwplannen in het dorp af als het ook maar ietsie hoger wordt dan het was. Zelfs op plekken waar niemand daar last van zou hebben, zoals achter bij 5.1,2,e Die mensen wilden een minimale verhoging, waar niemand last van had, maar dat werd hen niet toegestaan, vanwege de regels van het beschermde dorpsgezicht. Oké, dat mag dan zo zijn, maar dan is het ongehoord en getuigend van rechtsongelijkheid als u voor dit nieuwbouwplan, waar alle omwonenden **wel** last van hebben, **wel** toestemming zou verlenen! Die bewoners verderop wilden een kamer voor hun dochter op zolder maken. Dat mocht van u niet. Maar u helpt wel deze projectontwikkelaar aan meer winst. Dat is toch niet OK???!!!

Wij gaan er dan ook van uit dat dit bouwplan wordt afgekeurd en dat de projectontwikkelaar een voor de dorpskern van Sloten passend bouwplan gaat maken voor woningen met in totaal 2 woonlagen: een begane grond met een puntdak, tot een maximale hoogte van het adres 5.1,2,e Dat is al flink hoger dan die van de aangrenzende de arbeiderswoningen (en levert hier dus al lichtverlies op), maar wij willen niet onredelijk zijn. Maar, dát is dan wel de maximale hoogte.

Ik ontvang graag een ontvangstbevestiging van dit bezwaarschrift.
Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e 5.1,2,e Telefoon 5.1,2,e

Aan: de Gemeente Amsterdam
t.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Van: 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e Amsterdam
tel. 5.1,2,e

Betreft: Bezwaarschrift tegen Omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e / 5.1,2,f en 5.1,2,e

Datum: Amsterdam, 16 juli 2022

Geachte medewerkers van het Juridisch Bureau,

Wij wonen in een van de lage arbeiderswoningen naast de bouwkavel waarover het bovengenoemde bouwplan gaat. Wij maken ons ernstige zorgen dat als dit bouwplan zo zou worden goedgekeurd dat wij daar persoonlijk heel veel last van zullen hebben en dat dit de beleving juist van het hart van het mooie dorp Sloten kapot zou maken. Hieronder onderbouwen wij ons bezwaar tegen dit bouwplan. Wij zijn van mening dat uw uitspraak "Het plan is voldoende ingepast in het beschermd stadsgezicht Sloten." juridisch incorrect is en geen stand kan houden.

Ons voornaamste bezwaar richt zich tegen de **hoogte** van de woningen langs de 5.1,2,e; naast ons huis. De ontwikkelaar wil daar huizen bouwen met drie woonlagen. Dat is vreemd, omdat alle huizen er omheen slechts twee woonlagen hebben. Het kan wel zo zijn dat de ontwikkelaar dit om een of andere technische reden zo mag doen, maar wij kunnen ons niet voorstellen dat dit bouwplan zomaar verwezenlijkt kan worden in het **Beschermde Dorpsgezicht**. Bij een Beschermd Dorpsgezicht gaat het er, de naam zegt het al, toch om dat je het dorp wilt beschermen? Dat je wilt beschermen hoe het dorp eruit ziet en voelt? Dan is het van groot belang dat de nieuwbouw hier goed bij aansluit en niet storend is in het straatbeeld. Als deze acht te hoge huizen worden gebouwd, dan vallen alle bestaande oude huizen als ware 'weg' in het straatbeeld en zijn de verhoudingen – juist hier in het hart van het dorp – verstoord. Dit bouwplan maakt het Beschermde 5.1,2,e juist kapot.

In dit plan wijken de bouwstijl en bouwhoogte zoveel af dat er geen sprake is van goede aansluiting en daardoor worden deze woningen niet als aparte huizen deel kunnen worden van het dorp, maar ze zullen daardoor als het ware een **aparte wijk binnen het dorp** worden. In de **cultuurhistorische verkenning** staat juist benadrukt dat hiervan bij nieuwbouw geen sprake mag zijn. Daar staat dat de dorpskern bestaat uit losse en verschillende huizen. Dus nog los van de overlast die wij als buren verwachten (dat wij hele jaargetijden lang geen zonlicht in onze woonkamer meer krijgen) geldt hier ook dat dit bouwplan strijdig is met de uitgangspunten van de cultuurhistorische verkenning.

Wat betreft de **ruimtelijke omgeving** voldoet het bouwplan nu wel aan de gestelde eisen: Het is goed dat er nu sprake is van een smalle loopstrook langs de 5.1,2,e 5.1,2,e en ook aan de Sloterwegkant is nu sprake van een mooie stedelijke inpassing van de loopstrook. Dat is, vergeleken met het vorige plan dat ter inzage lag, nu wel dik in orde. Maar, het is niet zo dat doordat de afstand naar onze woningen nu een metertje groter is, dat dit het probleem van het wegnemen van daglicht in de lage arbeiderswoningen wegneemt. De hoogte van de panden is nog altijd niet aangepast aan het dorp. Ook de plek waar men met de auto's naar de privéparkeerplaats rijdt is vreemd ingepast. Men moet hier een 90 graden bocht maken. Volgens ons er te weinig ruimte voor het veilig maken van deze scherpe bocht en is het bovendien overal zo smal dat dit gevaarlijke situaties kan opleveren met het autoverkeer naar en komend van 5.1,2,f

Het pand dat er stond had ook **twee woonlagen**. Deze maximale hoogte werd bij lange na niet aan de zijkanten, vlak bij ons huis, gehaald. Bovendien is dit bouwplan strijdig met de eis uit de cultuurhistorische verkenning dat er sprake moet zijn van een **aflopende hoogte naarmate je verder weg van de** 5.1,2,e komt (zowel op **maaiveldniveau als wat betreft nokhoogte**. Ook daarvan is geen sprake.
Resumerend: In dit bouwplan dient, net als bij de omliggende bebouwing sprake te zijn van:

1. Bouwen vanaf maaiveld niveau en niet verhoogd;
2. Volgen van aflopend maaiveldniveau naarmate je verder weg komt vanaf de 5.1,2,e;
3. Aflopende hoogte van nokken naarmate je verder weg komt vanaf de 5.1,2,e;
4. In totaal twee woonlagen: begane grond met puntdak;
5. Uitgaan van minimale normen verdiepingshoogtes volgens het geldende bouwbesluit;
6. Ander uiterlijk panden gericht op de 5.1,2,e en langs de 5.1,2,e 5.1,2,e – zo voorkom je dat dit een 'dorp in een dorp' wordt;
7. Alle huizen optrekken uit rode bakstenen;
8. Bij voorkeur in historiserende bouwstijl met verticale lijnen in de voorgevels.

Als de ontwikkelaar deze randvoorwaarden hanteert bij zijn bouwplan, dan is er geen wolkje aan de lucht en zijn deze nieuwe woningen van harte welkom in de dorpskern van Sloten. Want, laat dit duidelijk gezegd zijn: Wij verzetten ons niet tegen het bebouwen van deze kavel an sich. Het huidige voorliggende bouwplan voldoet gewoon niet en is om diverse redenen niet passend op déze plek. En is bovendien in strijd met de het Beschermd Dorpsgezicht, de cultuurhistorische verkenning en daarmee ook met het bestemmingsplan.

Wij weten dat het DB straks de politieke ruimte heeft om de dorpskern van Sloten te beschermen tegen niet-passende bouwplannen en verzoeken hen met klem om deze bevoegdheid te gebruiken. Zo kunnen we samen blijven genieten van dit unieke stukje cultureel erfgoed binnen stadsdeel nieuw-west.

Met vriendelijke groet, 5.1,2,e en 5.1,2,e

Gemeente Amsterdam
Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Bezwaarschrift tegen: Omgevingsvergunning OLO 685 49 23 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e en 5.1,2,e en 5.1,2,f

Amsterdam-Sloten, 18 juli 2022

Beste meneer, mevrouw,

Wij maken bezwaar tegen het bovengenoemde bouwplan op de plek waar vroeger garage Kuykhoven was. Wij wonen al heel lang in het meest zuidelijke huis van de vier lage arbeiderswoningen aan het smalle steegje.

Als dit bouwplan gerealiseerd zou gaan worden, dan zijn wij de pineut: Dan hebben wij een groot deel van het jaar vrijwel helemaal geen zonlicht meer in ons huis. Alleen in de hoogzomer, als de zon nog hoog staat, krijgen wij dan nog zonlicht in ons huis binnen. In onze woonkamer aan de oostkant van ons huis op de begane grond zou ook veel minder daglicht (en dan hebben we het nog niet eens over **zon**licht) binnenkomen.

Dit geldt ook voor het huidige plan nog. Ook nu de nieuwbouw een beetje in oostelijke richting is opgeschoven, omdat er een smalle stoep tussen is geplaatst. De ambtenaren kunnen dan achter hun bureau berekenen dat wij geen last zouden hebben van deze te hoge bouw, maar zij hebben ongelijk. Moeten wij dan voortaan in de schaduw leven? Denk u eens in. De geplande nieuwbouw wordt net zo hoog als bijvoorbeeld het huis 5.1,2,e Dat staat aan de 5.1,2,e in een deel van het dorp waar meer hogen huizen staan. Maar hier, rond de te bebouwen kavel, staan in een brede kring toch echt alleen maar veel lagere huizen. Van 1 woonverdieping met een puntdak. De huizen die 5.1,2,f hiernaast wil bouwen zouden 2 verdiepingen en een puntdak zijn. En ook nog eens volgens de hogere bouwnormen. Onze lage arbeiderswoningen stammen van voor de tijd dat er normen golden voor bouwhoogtes. Als je kijkt naar de huidige hoogtes die verplicht worden gesteld voor nieuwbouw, dan is ons huis natuurlijk veel lager. Dus ook als er huizen van 1 woonlaag met puntdak naast ons worden gebouwd, zal dat nog altijd veel hoger zijn dan ons huis. Maar, daar doen wij niet moeilijk over. Dat is dan eenmaal maar zo. Wij blijven wel redelijk en wij vinden het ook belangrijk dat er wel wordt gebouwd. We hebben nu eenmaal huizen nodig!

Het is van groot belang dat de huizen daar op maaiveldhoogte en aflopend in hoogte in zuidelijke richting worden gebouwd. Dat zorgt er niet alleen voor dat wij licht houden in ons huis, maar ook dat de woningen beter zullen passen in het dorp Sloten. Het lijkt er nu op dat alle woningen – ook die meer in zuidelijke richting – allemaal dezelfde hoogte krijgen. Dat is

in strijd met de cultuurhistorische bestemming en het bestemmingsplan. Bebouwing moet vanaf de 5.1,2,e aflopen zijn; zowel wat betreft maaiveld bouwhoogte als wat betreft de hoogte van de bebouwing.

En, zeg nou eerlijk: Het is toch geen gezicht als er hier overal lage woningen zijn en dat er dan als een soort mini Manhattan op 1 kavel plotseling acht hogere woningen staan? Dat is toch juist de reden dat Sloten een beschermde status heeft? Dat nieuwbouw in het dorp goed past bij de bestaande bebouwing? En dat de hoogte van de nieuwbouw aflopend is naar het achterland (richting de ingang van de 5.1,2,f). Zoals we hierboven aangaven: Dat is bij dit bouwplan NIET het geval!

Als we het toch over goede inpassing van de nieuwbouw hebben, dan wil ik ook nog aangeven dat het veel beter zou zijn als de nieuwbouw uit rode bakstenen met verticale ramen wordt opgetrokken. Dat past hier gewoon beter.

Als u dit bouwplan goedkeurt, lijkt het erop dat u de winst van de projectontwikkelaar belangrijker vindt dan het woongenot van de bewoners van Sloten, die de pech hebben hier in een laag huis naast te wonen. Dat kan toch niet zo zijn?! Ook al zou dit toegestaan zijn volgens het bestemmingsplan, dan nog: U hóeft die maximale maten niet toe te staan! In het verleden, kijk maar naar de overkant, had u er ook geen moeite mee om tegen het bestemmingsplan in voor deze zelfde projectontwikkelaar (!) een uitzondering te maken om van het bestemmingsplan af te wijken! Dat bouwplan was in alle opzichten strijdig met het bestemmingsplan. Ook de welstandscommissie zag het niet zitten, maar de gemeente wilde de projectontwikkelaar per se helpen. Het plan is goedgekeurd. Uw voorgangers zeiden toen: “Wij kunnen dat altijd doen. Dat is dan een politiek besluit.” Oké, jammer dat dat gebeurd is maar doet u dat dan nu maar andersom: in het belang van het dorp. De dorpsraad heeft toen nog geprocedeerd tegen dit besluit, maar je kunt hoog of laag springen: de rechter verandert niets aan een politiek besluit. Nou dan kunt u het dus nu omdraaien. Misschien kiest de ontwikkelaar eieren voor zijn geld en kiest hij toch voor passende lage woningen op deze kavel. Eerder had 5.1,2,f een bouwplan van 9 huizen, die wel uit 1 woonlaag met een puntdak bestonden, maar dat bouwplan is op mysterieuze wijze verdwenen. 5.1,2,f vond dat zelf aanvankelijk dus ook een beter plan!

Los van ons eigen woongenot zou dit bouwplan de oude mooie dorpskern van Sloten kapot maken. En dat juist nu het dorp wél de status van beschermd dorpsgezicht heeft. A.u.b., ga niet mee met het grote geld, maar bescherm ons mooie dorp en kom op voor je bewoners en niet voor het grote geld. Want 5.1,2,f kan zielig doen, maar het is een enorm bedrijf, maar dat weet u zelf wel want ze bouwen heel veel verderop in Nieuw-West. Laat 5.1,2,f maar aantonen dat ze ook een sympathiek klein project kunnen maken en niet alleen voor winstmaximalisatie hoeven te gaan!
Graag ontvangen wij van dit schrijven een ontvangstbevestiging.

Met hartelijke groeten,

5.1,2,f 1. 5.1,2,e 5.1,2,e Amsterdam; tel. 5.1,2,e

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

Betreft: Bezwaarschrift Omgevingsvergunning OLO 6854923 (voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e en 5.1,2,e).

Geachte behandelaars van dit bezwaarschrift,

Als buren van het bouwproject van de firma 5.1,2,f in het hart van het dorp Sloten maken wij bezwaar tegen het hierboven genoemde bouwplan.

Onze belangrijkste reden voor dit bezwaar:

- De bouwhoogte die is te hoog waardoor wij als dit plan wordt uitgevoerd bijna geen daglicht meer in ons huis hebben. Hierdoor wordt ons woongenot aangetast (en vermindert de waarde van onze woning, maar dat is niet belangrijk, want wij willen hier blijven wonen mét daglicht in ons huis!).

Iemand die er meer van afweet kon ons uitleggen hoe het mogelijk is dat deze bebouwing hoger wordt dan het geval was bij de garage die daar eerst stond. (Eigenlijk was het een verbouwde oude boerderij.) Wat hij zei: 'Ze nemen het hoogste punt van de oude bebouwing. Dat was toen het puntdak midden op de kavel. Dat was alleen maar hoog op dat ene punt en ver weg van jullie huis. Daar hadden jullie dus geen last van. Nu mag 5.1,2,f volgens de wet die hoogte over de hele kavel blijkbaar toepassen. Dus ook aan de zijkanten.' Toen vroegen wij weer of het ook zo is dat de gemeente daar dan wel aan mee móet werken of dat de gemeente nog een keus heeft of ze hier niet aan mee doen. Toen zei hij: 'De gemeente mag als ze dat goed onderbouwen altijd afwijken van het bestemmingsplan. Kijk maar, dat hebben ze aan de overkant ook gedaan met dat lelijke en veel te hoge appartementengebouw. Dat echt niet past in het dorp. Het is niet duidelijk hoe de projectontwikkelaar dat toen zo voor elkaar heeft gekregen. Het is wel gek dat de gemeente blijkbaar projectontwikkelaars die het dorp geweld aandoen wél tegemoet komt, maar niet aan bewoners die iets willen verbouwen in het dorp. Als je het goed onderbouwt, dan denk ik dat de gemeente wel het politieke besluit wil nemen om af te wijken van het bestemmingsplan. Zeker omdat het dorp nu, anders dan toen, een beschermd dorpsgezicht is. Maar ook het feit dat jullie woongenot afneemt en dat het voorgestelde bouwplan sterk afwijkt van de omliggende huizen is al voldoende reden om het af te wijzen. Het gaat om politiek wil.'

Wij geloven erin dat de gemeente er voor zijn bewoners is en niet voor projectontwikkelaars. Daarom nemen wij de moeite om u deze brief te sturen. Dit bouwplan is veel te hoog. Er zou een ander bouwplan moeten komen met:

- Stoep en openbare ruimte houden als in dit voorstel
- Bouwen vanaf maaiveld hoogte, aflopend naar achterland zowel op maaiveldhoogte als op nokhoogte
- 2 woonlagen: begane grond met 1 woonlaag in de vorm van een puntdak (max. hoogte van hoogste direct aangrenzende woning)
- Gebouwd met rode baksteen en verticale lijnen (raampartijen) in de bouw. Bij voorkeur historiserende stijl.

Als er zo'n bouwplan komt, dan past dat goed in het beschermde dorpsgezicht. Wij zullen daar als buren vast ook het nodige van merken (minder licht in huis hebben dan toen de garage er stond), maar dat is acceptabel. Als de ontwikkelaar niet voor winstmaximalisatie was gegaan en dit al eerder had voorgesteld, hadden die huizen hier allang gestaan! Het huidige bouwplan is voor ons en voor het dorp onacceptabel!

Stuurt u ons a.u.b. een ontvangstbevestiging van dit schrijven?

Met groet, Amsterdam 25 juli 2022,

5.1,2,e 5.1,2,f
5.1,2,e 5.1,2,e Amsterdam
Tel. 5.1,2,e

* Bijlage:
Foto van situatie in 2010 van bebouwing naast onze lage arbeiderswoning. U ziet hier dat er toen sprake was van veel lagere bebouwing aan de overkant van de 5.1,2,e 5.1,2,e Ja, de laan wordt nu wat verbreed, maar de hoogte van de nieuwe huizen is zóveel hoger dan onze huizen en de ligging van die nieuwe huizen is bovendien zontechnisch ook nog eens heel onvoordelig, dat deze verbreding niet voorkomt dat wij veel minder licht in huis krijgen. Als het bouwplan uit 1 woonlaag met puntdak zou bestaan, is de nieuwbouw zelfs nog hoger dan de situatie vroeger was. Maar dan is het wel acceptabel, omdat de bouwgrens opschuift in oostelijke richting. Dat is dan wel voldoende compensatie. Wij zijn redelijk. Nu 5.1,2,f nog!

Van: 5.1,2,f
Aan: 5.1,2,f
Onderwerp: FW: Bezwaar?
Datum: dinsdag 16 augustus 2022 8:37:05

Deze ontbreekt nog.

Daarna ben je compleet.

Met groet 5.1,2,e

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @5.1,2,e >
Datum: 16-08-22 08:05 (GMT+01:00)
Aan: 5.1,2,f <5.1,2,e @hotmail.com>
Onderwerp: Re: Bezwaar?

Ik had inderdaad nog geen bevestiging gekregen. Had het via de post gestuurd.
Anyway, dit was de tekst

Aan:
Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch
Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam
Betreft:
Zaaknummer: Z2022-NW000971
OLO nummer: 6854923

Van:
5.1,2,e
5.1,2,e
1263
5.1,2,e
Amsterdam
5.1,2,e @ 5.1,2,e

Sloten,
20 juli 2022

Graag
teken ik bezwaar aan tegen de voorgenomen bouwplannen op de 5.1,2,e en de 5.1,2,e
5.1,2,f Mijn bezwaar bestaat uit meerdere onderwerpen, sommige “hard” en andere “zacht.”

Niet
passend in het beschermde dorpsgezicht
De
ontwikkeling van een blok zoals voorgesteld is erg massief midden in het beschermde dorpsgezicht. Ook al zit er enig verschil in de vorm van de voorgestelde huizen, het blijft toch een behoorlijk uniform beeld. Dat is iets wat nergens in het dorp voorkomt,
en doet dus afbreuk aan het beschermde dorpsgezicht.
De
voorgestelde nokhoogte van zo’n 10 meter is wellicht binnen de wettelijke eisen, het zal echter een erg hoog project worden in vergelijking met de omliggende bebouwing waar minder woonlagen

gebruikelijk zijn. Deze huizen zullen met kop en schouders boven alles uitsteken.
Ook wordt er geen rekening gehouden met de zichtlijnen die zo kenmerkend zijn voor het dorp.
Het viel mij ook op dat de goothoogte veel hoger is dan gebruikelijk in het dorp, en volgens mij ook niet toegestaan in het bestemmingsplan.
Daarnaast is het karakter van de woningen erg afwijkend van het beeld in de rest van het dorp. Mede door de kleuren en materialen. De woningen in het dorp zijn veelal gericht op de straat (grote ramen, deuren) omdat de bestaande huizen vroeger een winkelfunctie hadden.
Hiervan zie ik niets terug in het ontwerp, sterker nog, het doet meer inzichzelf gekeerd aan, waardoor het project nog meer een vinex wijk midden in het oude dorp zal worden.

Lichtbeneming
Doordat de huizen zo enorm hoog zijn zal er aan alle kanten enorm veel lichtbeneming zijn voor de omliggende bewoners in hun lage huizen. Vooral het rijtje arbeiderswoningen aan de 5.1,2,e 5.1,2,e zal in de middag gedurende het grootste deel van het jaar in de schaduw staan.

Privacy
Doordat de huizen zo enorm hoog zijn en zo dicht op de naburige huizen staan zal er voor de huidige bewoners veel minder privacy overblijven. Directe inkijk op enkele meters op de begane grond en de verdieping, doordat de tegenoverliggende bebouwing een verdieping hoger is.

Verkeers en parkeerdruk
In het bouwplan wordt het terrein en de parkeerruimte ontsloten door een toegang te maken aan de 5.1,2,e Dit ongeveer ter hoogte van waar nu al een andere uitrit en parkeerplaats is van enkele bewoners. Deze uitrit is nu al gevaarlijk (want erg onoverzichtelijk) en zal dat alleen maar meer worden. Daarnaast is de 5.1,2,e een erg smal straatje waar het momenteel al lastig manoeuvreren is. Als hier straks nog meer verkeer doorheen moet zal dit tot veel meer problemen en opstoppingen gaan leiden. Ook is de hoeveelheid (zwaar) verkeer nu al niet goed voor de huidige bebouwing (ongefundeerde arbeiderswoningen) die nu al staan te trillen bij iedere passerende auto.
Ik betwijfel ook ten zeerste of het beperkte aantal parkeerplaatsen afdoende zal zijn om de toekomstige bewoners parkeerruimte te geven. De parkeerdruk in het dorp is al enorm hoog en zal er niet minder op worden door hier nog eens 8 gezinnen bij te voegen met minimale eigen parkeergelegenheid.

Sociaal
De 8 woningen zijn qua maatvoering eigenlijk vlees noch vis. Net te groot voor singles, net te klein voor gezinnen met kinderen. Hierdoor verwacht ik dat deze huizen een grote doorstroom zullen hebben (mensen wonen hier een paar jaar tot hun gezin eruit groeit en dan vertrekken ze naar elders) wat niet goed is voor de sociale cohesie in het dorp. De gemeenschap in Sloten is gebaat bij mensen die langdurig in het dorp wonen.

Al met al komt het erop neer dat het teveel is voor het dorp Sloten. Teveel huizen, te hoog, te massief.
Natuurlijk verleidelijk om veel huizen te bouwen met de huidige prijzen maar soms is het beter om even wat

minder te doen op een plek die zo bijzonder is. Cultuurhistorie of commercie. Het dorp ligt al aan alle kanten onder vuur. het landelijke karakter van de 5.1,2,e
is al grotendeels verdwenen dor alle nieuwe bebouwing, en ook aan de andere kant rukt de stad op. Mocht dit plan doorgaan dan holt het ook met het dorpsgezicht zelf hard achteruit.

Natuurlijk
ben ik altijd bereid om een en ander toe te lichten of te bespreken,

groet

5.1,2,e
5.1,2,f

Op 15-8-2022 om 17:34 schreef 5.1,2,e

Ha 5.1,2,e

Heb je nog bezwaar gemaakt? Stuur het mij dan alsjeblieft even toe; dan kan het bezwaar worden geregistreerd. Ze zeggen het nog niet ontvangen te hebben...

Met vriendelijke groet,

5.1,2,f

Gemeente Amsterdam

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Amsterdam

Nr. 311790

8 juli

2022

Besluit omgevingsvergunning reguliere procedure nabij 5.1,2,e 5.1,2,e Amsterdam

Adres: nabij 5.1,2,e 5.1,2,e Amsterdam, nieuwe adressen: 5.1,2,e en 5.1,2,e

Omschrijving: het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen

Besluit: verleend

Verzonden naar aanvrager op: 01-07-2022

Zaaknummer: Z2022-NW000971

OLO nummer: 6854923

Het besluit en bijbehorende stukken kunt u per e-mail ontvangen. Stuur een verzoek naar vthsdnw@amsterdam.nl en vermeld daarin straatnaam, huisnummer en Zaak- en OLO nummer.

Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen bezwaar maken. Dit moet binnen 6 weken vanaf de eerstvolgende dag nadat het besluit verzonden is naar de aanvrager.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt uw bezwaarschrift ook per post sturen 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 het zaaknummer van het besluit

- de reden(en) waarom u bezwaar maakt

- eventueel uw e-mailadres

Dient iemand anders namens u het bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee. Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op: https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd onder het tabblad 'Contact'.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen dat het besluit waartegen u bezwaar maakt geldig blijft totdat er een besluit is genomen op uw bezwaar. U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor informatie over de kosten en over de voorwaarden naar:

- www.rechtspraak.nl

- tabblad 'de Rechtspraak'

- keuze ‘Organisatie’

- keuze ‘Rechtsgebieden’ (onder de kop ‘U en de rechtspraak’)

- keuze ‘Hoe werkt het bestuursrecht’ (onder het kopje ‘Bestuursrecht’)

- keuze ‘Voorlopige voorziening’ (onder het kopje ‘Naar de bestuursrechter’)

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:

Voorzieningenrechter van de rechtbank Amsterdam

Afdeling publiekrecht, team bestuursrecht algemeen

Postbus 75850

1070 AW AMSTERDAM

Of digitaal via: loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Bezwaarformulier

Gemeente Amsterdam

Aan wie is het besluit gericht? Kies:	**Ik maak bezwaar tegen een besluit dat aan iemand anders is gericht. Ik ga inloggen met DigiD.**

Gegevens van het besluit	
Scan of foto van het besluit	**gmb-2022-311790.pdf**
Geef hieronder het onderwerp of kenmerk van het besluit en een korte omschrijving.	**Adres: nabij** 5.1,2,e 5.1,2,e **Amsterdam, nieuwe adressen:** 5.1,2,e 5.1,2,e **/m 12 en** 5.1,2,e **Omschrijving: het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen**
Wat is de datum van het besluit?	**8-7-2022**

Reden bezwaar	
Waarom bent u tegen het besluit?	**Beschermd dorpsgezicht. Bouw is te hoog en te modern.**

Bijlagen	
Bewijsstukken	**2eKuykhoven-bezwaarschrift-08082022.docx**

Contactgegevens	
Voornamen	5.1,2,e
Achternaam	5.1,2,f
Geboortedatum	5.1,2,f
Adres	5.1,2,e 5.1,2,e **Amsterdam**
E-mail	5.1,2,e **@inter.nl.net**
Wilt u post over uw bezwaar op	**Ja, op bovenstaand adres**

bovenstaand adres ontvangen?

Bezwaarformulier

Gemeente Amsterdam

Aan wie is het besluit gericht? Kies:	**Ik maak bezwaar tegen een besluit dat aan iemand anders is gericht. Ik ga inloggen met DigiD.**
Geef hieronder het onderwerp of kenmerk van het besluit en een korte omschrijving.	**OLO 6854923**
Wat is de datum van het besluit?	**1-7-2022**

Reden bezwaar

Waarom bent u tegen het besluit?	**In strijd met vigerend bestemmingsplan**

Bijlagen

Contactgegevens

Voornamen	5.1,2,e
Achternaam	5.1,2,f
Geboortedatum	5.1,2,f
Adres	5.1,2,e 5.1,2,e **Amsterdam**
E-mail	5.1,2,e @ 5.1,2,f
Telefoonnummer (niet verplicht)	5.1,2,e
Wilt u post over uw bezwaar op bovenstaand adres ontvangen?	**Ja, op bovenstaand adres**

Van: 5.1.2,e
Verzonden: maandag 26 september 2022 18:04
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,f
Onderwerp: Re: Besluit omgevingsvergunning | Zaak: Z2020-NW017979 Omgevingsvergunning OLO 5688979

Heren,

Deze aanvraag krijgt een staartje. Ik wil graag weten hoe deze aanvraag gedeeld is met het DB destijds. Er is natuurlijk sprake van een wijziging bestemmingsplan geweest. Is dat via R&D gegaan of hebben we het zelf voorgelegd?

Graag voor morgenochtend 10 uur antwoord. DB wil antwoorden.

Alvast dank.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
5.1.2,e

From: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Sent: Monday, September 26, 2022 3:24:23 PM
To: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Subject: RE: Besluit omgevingsvergunning | Zaak: Z2020-NW017979 Omgevingsvergunning OLO 5688979

Hoi 5.1.2,e

Wil jij aan 5.1.2,e aanleveren wat gedeeld mag worden. Straks gaat het mis en hebben wij het gedaan.

Gr,
5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 26 september 2022 15:22
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 <5.1.2,e i@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Besluit omgevingsvergunning | Zaak: Z2020-NW017979 Omgevingsvergunning OLO 5688979

Hoi 5.1.2,e

De genummerde bijlagen, de vergunning en het hogere waarden besluit in ieder geval wel.
De 2 beoordelingen (bodem en nog iets) mogen ook gedeeld worden.
Met de zienswijzen en de beantwoording daarop (dus eigenlijk alle overige bijlagen) zou ik dan voor de zekerheid achterwege laten.
Als ze daar toch naar vragen, dan graag even bespreken met de WOB-coördinator voor de zekerheid.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen / Specialist Brandveiligheid

Telefoon: 5.1,2,e

X Team Vergunningen, afdeling VTH
X Stadsdeel Nieuw-West
X Gemeente Amsterdam

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 26 september 2022 15:18
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e i@amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e >
Onderwerp: RE: Besluit omgevingsvergunning | Zaak: Z2020-NW017979 Omgevingsvergunning OLO 5688979

Dank voor de reactie. Klopt het dat alle documenten in de bijlage gedeeld kunnen worden? Kan daar een check op gedaan worden?
We zijn wat voorzichtig ☺

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 26 september 2022 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>
Onderwerp: RE: Besluit omgevingsvergunning | Zaak: Z2020-NW017979 Omgevingsvergunning OLO 5688979

Is al opgepakt en afgehandeld

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 26 september 2022 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 i@amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: Besluit omgevingsvergunning | Zaak: Z2020-NW017979 Omgevingsvergunning OLO 5688979

Deze vraag moet naar 5.1,2,e of de club 5.1,2,f

Outlook voor Android downloaden

From: 5.1,2,e @amsterdam.nl>
Sent: Monday, September 26, 2022 3:10:31 PM
To: 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>
Subject: Fwd: Besluit omgevingsvergunning | Zaak: Z2020-NW017979 Omgevingsvergunning OLO 5688979

Ha 5.1.2,f

Deze vraag moet naar 5.1.2,e of de club van 5.1.2,f Ze staan in de cc

Outlook voor Android downloaden

From: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Sent: Monday, September 26, 2022 2:55:58 PM
To: 5.1.2,e @amsterdam.nl>
Subject: FW: Besluit omgevingsvergunning | Zaak: Z2020-NW017979 Omgevingsvergunning OLO 5688979

Ter info.

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 26 september 2022 14:55
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Besluit omgevingsvergunning | Zaak: Z2020-NW017979 Omgevingsvergunning OLO 5688979

5.1.2,e

Het project Kuykhoven ligt politiek zeer gevoelig.
Een SDC lid heeft de omgevingsvergunning opgevraagd.
Zijn de stukken in de bijgevoegde bijlagen allemaal openbare informatie?

Groet 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 26 september 2022 14:34
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Besluit omgevingsvergunning | Zaak: Z2020-NW017979 Omgevingsvergunning OLO 5688979

Hoi 5.1.2,e

Hierbij stuur ik je het besluit en de bijbehorende stukken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen / Specialist Brandveiligheid

Telefoon: 5.1.2,e

X Team Vergunningen, afdeling VTH

X Stadsdeel Nieuw-West
X Gemeente Amsterdam

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 26 september 2022 19:21
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,f
Onderwerp: FW: Grootoverleg ontheffingen.
Bijlagen: Kopie van 2020-2021 Wabo-ontheffingenlijst tbv overleg 2-2.xlsx; 2-02-2021 grootoverleg.docx

Ha 5.1,2,e De aanvraag voor het ruimtelijk afwijken is op 2 februari 2021 onder de aandacht gebracht van Ronald Mauer.
Zie memo. In hoeverre dit met het DB is gedeeld weet ik niet.

Zojuist heb ik je ook de mail van 5.1,2,e aan het DB gemaild. Van wat ik ervan heb begrepen heeft 5.1,2,e de dorpsraad er actief over geïnformeerd dat de vergunning is verleend en dat zij ervoor hebben gekozen niet in beroep te gaan.
Richting 5.1,2,e heb ik aangegeven dat dit een gemiste kans voor hun is omdat bezwaar tegen de activiteit bouw niets uithaalt.

Vriendelijke groet,

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 1 februari 2021 11:21
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Grootoverleg ontheffingen.

Dag 5.1,2,e en 5.1,2,f Hierbij de memo voor het grootoverleg ontheffingen morgen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Senior adviseur Omgevingsvergunningen
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Bezoekadres
Pieter Calandlaan 1
1065 KH Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Memo 5.1,2,e **overleg**

Datum 2 februari 2021
Behandeld door 5.1,2,e 5.1,2,e (VTH)
Onderwerp Bestuurlijk overleg, afwijken bestemmingsplan.

Bouw:

- 5.1,2,e
  Het realiseren bij een bijgebouw in het achtererfgebied ten behoeve van een gastenverblijf, kantoor en buitenkeuken (OLO5688081).
  Risico: Is van invloed op de leefomgeving.
  Behandelaar: 5.1,2,e 5.1,2,f
  Stavaza:
  In behandeling



- 5.1,2,e
  Op 30 november 2020 hebben wij een conceptaanvraag ontvangen voor het plaatsen van een kiosk (OLO5632271).
  Behandelaar: 5.1,2,e
  Risico: Het betreft hier een gebied met veel reuring
  Stavaza:
  In behandeling

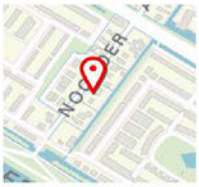


- 5.1,2,e
  Op 22 december 2020 hebben wij een aanvraag ontvangen voor het realiseren van acht woningen op de locatie 5.1,2,f (OLO5688979)
  Behandelaar: 5.1,2,f
  Risico: Rekening houden met bezwaren vanuit de dorpsraad
  Stavaza:
  In behandeling



- 5.1,2,e

Op 18 december 2020 hebben wij een conceptaanvraag ontvangen voor realiseren van een 11 woningen (OLO5688491).
Risico: bouwen in een lintbebouwing
Behandelaar: 5.1,2,e
Stavaza:
Aanvraag ligt ter beoordeling bij R & D.



- **Overschiestraat 188**

Op 4 januari 2021 hebben wij een conceptaanvraag ontvangen voor het wijzigen van een kantoorgebouw naar een tijdelijke horeca-, expositieruimte etc. (OLO5711875).
Behandelaar: 5.1,2,e
Stavaza:
Aanvraag ligt ter beoordeling bij R & D



- **Burgemeester van** 5.1,2,e

Op 19 januari 2021 hebben wij een aanvraag ontvangen voor het plaatsen van een buiten terras (OLO5616767).
5.1,2,e
Stavaza:
Positief advies R en D



Van: 5.1,2,f
Verzonden: dinsdag 27 september 2022 10:17
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: FW: schriftelijke vragen Kuykhoven omgevingsvergunning 23 november 2021
Bijlagen: Omgevingsvergunning.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

tkn

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 27 september 2022 10:16
Aan: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: schriftelijke vragen Kuykhoven omgevingsvergunning 23 november 2021

Hoi 5.1,2,e

Artikel 29 betreft inderdaad de wijzigingsbevoegdheid. Dat is een afzonderlijke Wro-procedure waarvan in casu geen gebruik is gemaakt. Er is buitenplans afgeweken conform de Wabo. De voorwaarden geldendu dus niet direct voor de gevolgde afwijkingsprocedure. De motivering om af te wijken van het bestemmingsplan is terug te vinden in de ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunning voor strijdig gebruik (al dan niet fase 1....), zie bijlage.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 27 september 2022 9:04
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: schriftelijke vragen Kuykhoven omgevingsvergunning 23 november 2021

Hoi 5.1,2,e

Voor het project Kuykhoven zijn aanvullende vragen (Piet Boon) binnengekomen aan het DB.
Tijdens de commissieleden vergadering met 5.1,2,e Mauer heb jij voor de ruimtelijk inpassing een toelichting gegeven.
Nu wil het DB graag vóór 10 uur antwoorden op bovenstaande.
Zou je deze vragen kunnen beantwoorden?

Groet,
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 27 september 2022 8:03
Aan: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Fwd: schriftelijke vragen Kuykhoven omgevingsvergunning 23 november 2021

Ha 5.1,2,e De vraag gesteld door de Piet Boon is een vraag die R en D kan beantwoorden.

Vr gr 5.1,2,e

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: Tuesday, September 27, 2022 7:37:24 AM
Aan: 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Fwd: schriftelijke vragen Kuykhoven omgevingsvergunning 23 november 2021

Ha 5.1,2,e Gaat jou dat lukken vanochtend? Ik heb welstand vandaag.

Gr 5.1,2,e

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: Monday, September 26, 2022 10:43:17 PM
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Fwd: schriftelijke vragen Kuykhoven omgevingsvergunning 23 november 2021

Hoi,

Kunnen jullienaar deze vragen kijken?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e

From: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Sent: Monday, September 26, 2022 10:38:51 PM
To: 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 <5.1,2,e>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Subject: FW: schriftelijke vragen Kuykhoven omgevingsvergunning 23 november 2021

Deze vragen zijn gesteld door GoedBeterWest. Goed om ook dit mee te nemen in het uitzoeken van alles rondom dit dossier.

Warme groet,

Sandra Doevendans
Dagelijks Bestuur
Gemeente Amsterdam Nieuw-West

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 26 september 2022 18:06
Aan: Doevendans, Sandra <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: schriftelijke vragen Kuykhoven omgevingsvergunning 23 november 2021

Hoi 5.1,2,e

Bijgaand schriftelijke vragen van het lid Boon inzake Kuykhoven.
@ 5.1,2,e en 5.1,2,e graag uitzetten voor beantwoording.

Hoog waarschijnlijk zal het onderwerp Kuykhoven als agendapunt toegevoegd worden aan de agenda van 25 oktober, daar horen wij morgen tijdens de agendacommissie meer over.

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

Van: Boon, Piet <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 26 september 2022 16:41
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: schriftelijke vragen Kuykhoven omgevingsvergunning 23 november 2021

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

Hierbij schriftelijke vragen voor het dagelijks bestuur.

Mvg Piet

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 27 september 2022 16:07
Aan: 5.1,2,e ; Doevendans, Sandra
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: beantwoording Piet Boon
Bijlagen: Omgevingsvergunning.pdf; 224225925 _ B02 _OLO5688979_Ruimtelijke_onderbouwing_Kuykhof_2021-06-07.pdf D2021-477829 .pdf

Besten,

Hierbij de beantwoording van de vragen van de fractie GoedBeterWest! Graag jullie reactie naar mij voor eventuele aanvullingen of wijzigingen.
Straks volgt nog een beantwoording van de andere drie vragen.

Gr,

5.1,2,e

Vragen:

1 Was het dagelijks bestuur van Amsterdam Nieuw-West ten tijde van de vaststelling van de omgevingsvergunning op 23 november 2021 op de hoogte van de vijf voorwaarden waaronder door hen van het bestemmingsplan mag worden afgeweken, zoals omschreven in artikel 29.1 van het bestemmingsplan?

2 Waarom heeft het dagelijks bestuur zich niet aan alle vijf voorwaarden (artikel 29.1) gehouden?

3 Nu het dagelijks bestuur niet aan de voorwaarden van artikel 29.1 van het bestemmingsplan heeft gehouden, hoe gaat het dagelijks bestuur dit corrigeren?

Antwoord:

Artikel 29 betreft inderdaad de wijzigingsbevoegdheid die alleen gebruikt wordt voor het maken van een postzegelbestemmingsplan. Dat is een afzonderlijke Wro-procedure waarvan in casu geen gebruik van is gemaakt. Er is buitenplans afgeweken conform de Wabo. De voorwaarden gelden dus niet direct voor de gevolgde afwijkingsprocedure. De motivering om af te wijken van het bestemmingsplan is terug te vinden in de ruimtelijke onderbouwing (Zie bijlage) bij de omgevingsvergunning voor strijdig gebruik.



Ruimtelijke onderbouwing woningbouwproject Kuykhof Amsterdam



Status: definitief
Datum: 7 juni 2021

Opgesteld door:

5.1,2,e
Advies Ruimtelijke Ordening en Milieu
5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e Haarlem
T: 5.1,2,e
5.1,2,e

Inhoudsopgave

1. Inleiding ... 3
1.1. Aanleiding ... 3
1.2. Ligging van het project ... 3
2. Het project ... 5
2.1. Voormalige situatie ... 5
2.2. Huidige situatie ... 7
2.3. Nieuwe situatie ... 8
3. Planologisch kader ... 15
3.1. Geldend bestemmingsplan ... 15
3.2. Afwijkingen van het geldende bestemmingsplan ... 18
4. Beleidskader ... 19
4.1. Rijksbeleid ... 19
4.2. Provinciaal beleid ... 19
4.3. Gemeentelijk beleid ... 21
4.4. Stadsdeelbeleid - visie Dorp Sloten 2009 ... 23
4.5. Beleid hoogheemraadschap ... 25
5. Omgevingsaspecten ... 26
5.1. Verkeer en parkeren ... 26
5.2. Luchtkwaliteit ... 27
5.3. Regionale behoefte ... 28
5.4. Externe veiligheid ... 28
5.5. Bodem ... 29
5.6. Water ... 32
5.7. Archeologie ... 35
5.8. Cultuurhistorie ... 36
5.9. Flora en Fauna ... 42
5.10. Stikstofdepositie ... 42
5.11. Geluid ... 43
5.12. Bedrijven- en milieuzonering ... 44
5.13. Bezonning ... 45
5.14. Luchthavenindelingbesluit (LIB) ... 47
5.15. Milieueffectrapportage ... 48
5.16. Duurzaamheid ... 48
6. Uitvoerbaarheid ... 49
6.1. Economische uitvoerbaarheid ... 49
6.2. Uitvoering bouwfase ... 49
6.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid ... 49
7. Samenvatting en motivering ... 52

Bijlagen:

BL01 Ecologisch onderzoek quick scan, 5.1.2,e & 5.1.2,e 16-12-2020
BL02 Akoestisch onderzoek industrielawaai, Omgevingsdienst NZK, 11-4-2019
BL03 Brief gemeente archeologie gem A'dam, 22-2-2019
BL04 Verkennend bodemonderzoek 5.1.2,f 10-9-2018
BL05 Bodemsanering 5.1.2,f 15-9-2018
BL06 Onderzoek Externe Veiligheid, gem A'dam 21-11-2020
BL07 Bezonningsstudie 5.1.2,f 20210602 5.1.2,f 2-11-2020
BL08 Akoestisch onderzoek 5.1.2,f april 2019
BL09 5.1.2,e & 5.1.2,e 5-2-2021
BL10 Verkennend Bodemonderzoek 5.1.2,e , 12-1-2020
BL11 210521 Brief 5.1.2,f Kuykhof_Bodem, 21-5-2021
BL12 Advisering Waternet maart-mei 2021 4 mails Waternet, 17-3-2021
BL13 bijlage email omgdnst afvoergrond Omgevingsdienst NZK, 18-10-2019
BL14 Kuykhof_Coordinaten_ 5.1.2,f 17-2-2021
BL15 Evaluatie_bodemsan_Kuykhof Top milieu adv, 3-5-2019
BL16 Kuykhof_afstand gasleiding_ 5.1.2,f 2-3-2021
BL17 Bereikbaarheid Brandweer_ 5.1.2,f 3-3-2021
BL18 Presentatie_Dorpsraad_Kuykhof_220421 5.1.2,f 30-4-2021
BL19 AD_PvESloterweg1269_10_MenA gem A'dam, 12-2-2021
BL20 Verslag presentatie 5.1.2,f 22-4-2021
BL21 Bijlage overzicht 5.1.2,f 3-3-2021
BL22 XML_18028503A 5.1.2,e 5.1.2,e 2-3-2021

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Voor het terrein van de voormalige 5.1,2,f waarvan de bebouwing inmiddels gesloopt is, wordt herontwikkeling voorzien. Uitgangspunt is de bouw van 8 woningen met bijbehorende tuinen en parkeerplaatsen.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost", dat op 19 december 2012 is vastgesteld. De locatie waar de nieuwe woningen zijn voorzien is bestemd als "Tuin", "Bedrijf" en "Gemengd". Met het bouwplan wordt afgeweken van de regels van het geldende bestemmingsplan. Een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid onder c) kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder 3a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het voorliggende document vormt de voor de afwijkingsprocedure benodigde ruimtelijke onderbouwing.

1.2. Ligging van het project

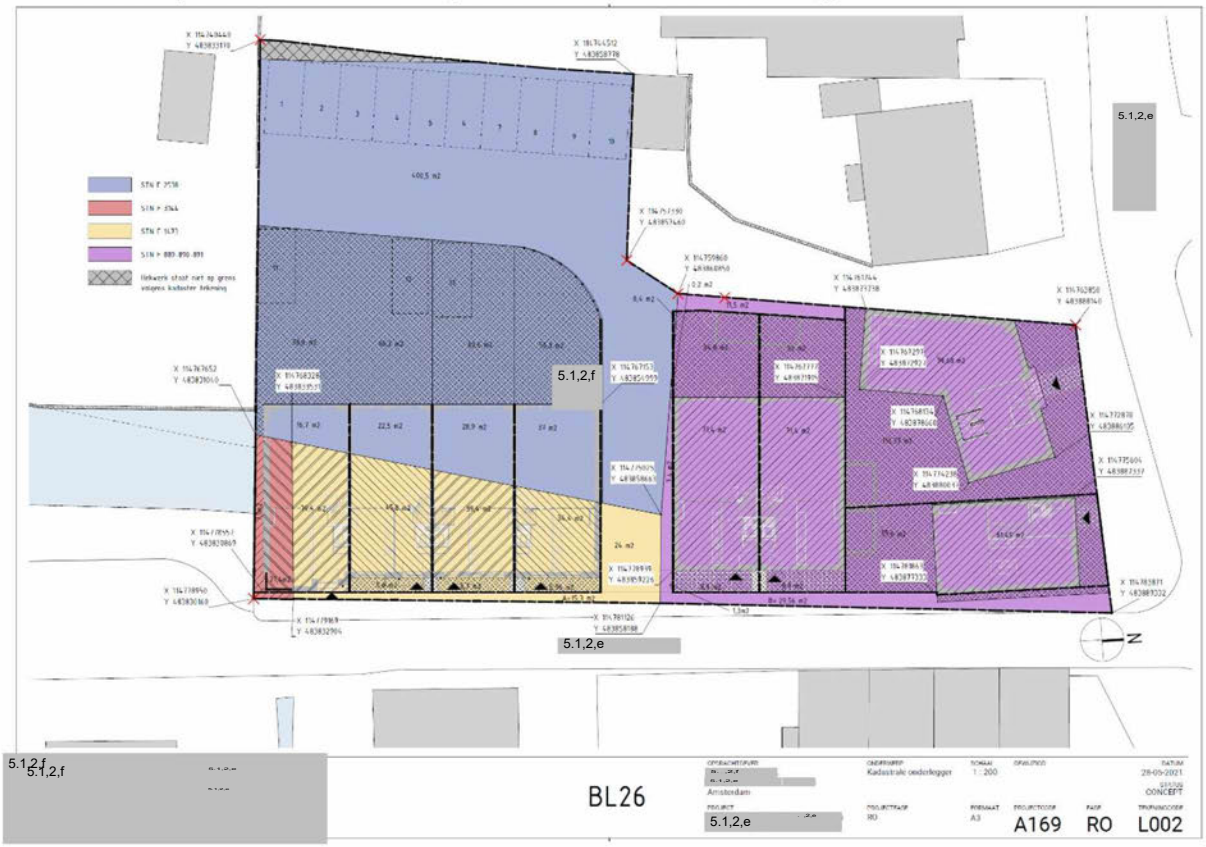
Het project ligt in het dorp Sloten in stadsdeel Nieuw-West in Amsterdam. De locatie ligt op de 5.1,2,e van de 5.1,2,e en de 5.1,2,e Op de onderstaande afbeelding is de ligging weergegeven op de luchtfoto.



Op de onderstaande luchtfoto is het plangebied aangeduid.



Het terrein heeft betrekking op de volgende kadastrale percelen: STN F 2538, STN F 3144, STN F 1473, STN F 889-890-891, zie onderstaande afbeelding.



2. Het project

2.1. Voormalige situatie

Het terrein op de 5.1,2,e van de 5.1,2,e en 5.1,2,e is tot medio 2018 bebouwd geweest met een garagebedrijf. De bebouwing bestond uit een garagebedrijf aan de zijde van de 5.1,2,e en bedrijfsbebouwing die dicht op de 5.1,2,e was gesitueerd. De gebouwen waren gebouwd in één hoge bouwlaag op de 5.1,2,e en één laag met een hoge kapverdieping ernaast. Zie onderstaande afbeeldingen.





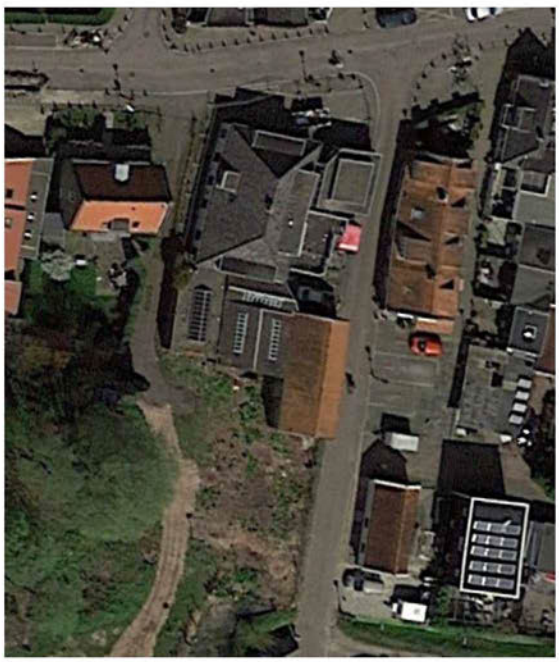
Afbeeldingen: voormalige bebouwing op de 5.1,2,e van de 5.1,2,e en de 5.1,2,e (bron: www.google.nl).

De bebouwing aan de 5.1,2,e bestond uit bedrijfsbebouwing die was gebouwd in één laag plus een kapverdieping. De bebouwing was direct aan de straat gebouwd en maakte een verwaarloosde indruk met weinig kwaliteit. Zie onderstaand straatbeeld van 2014.



Afbeeldingen: de 5.1,2,e voor de sloop van de bestaande bebouwing (bron: www.google.nl)

Het terrein was voor een belangrijk deel bebouwd met bedrijfsbebouwing. Zie onderstaande luchtfoto van 2018.



Afbeelding: luchtfoto juni 2018 (bron: www.google.nl)

2.2. Huidige situatie

Alle bebouwing op het terrein is anno 2020 inmiddels gesloopt en het terrein ligt braak. Zie onderstaande luchtfoto.



Afbeelding: luchtfoto 2020 (bron: www.google.nl)



Afbeelding: straatbeeld 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e *(situatie 2020)*



Afbeelding: straatbeeld 5.1.2,e 5.1.2,e *richting* 5.1.2,e *(situatie 2020)*

2.3. Nieuwe situatie

Door 5.1,2,f is een voorlopig ontwerp opgesteld (d.d. 2 november 2020). Het voornemen gaat uit van het realiseren van 8 grondgebonden woningen. Hiervan worden 6 woningen gebouwd langs de 5.1,2,e één op de 5.1,2,e van de 5.1,2,e en de 5.1,2,e en één langs de 5.1,2,e De woningen worden gebouwd ter plaatse van de inmiddels gesloopte bedrijfsbebouwing.

<u>Stedenbouwkundige opzet</u>

De huidige bebouwing aan de 5.1,2,e bestaat uit losse volumes met wisselend karakter. Een aantal kenmerken van de bebouwing met een hogere historische waarde zijn dat ze naast een verschillende hoofdvorm veelal een symmetrische voorgevel hebben met zo nu en dan prominente daklijsten. De historisch gegroeide dorpsbebouwing heeft een gevarieerd beeld. Er is een grote variatie in schaal en hoogte, de kappen zijn wisselend in vorm en richting, staan dicht op elkaar. Dit bepaalt mede de kwaliteit van de huidige dorpskern.

De nieuwe woningen worden dicht tegen de bestaande historische dorpsbebouwing van Sloten aan de 5.1,2,e gebouwd. Daarom is de locatie van de nieuwe woningen alsmede het bouwvolume zorgvuldig gekozen. Met het nieuwe plan wordt een precieze inpassing voorzien die passend is op deze locatie. Aan de 5.1,2,e met twee individuele woningen passend aan de 5.1,2,e en zes woningen aan de 5.1,2,e die qua dichtheid en variatie aansluiting zoeken bij de dorpsbebouwing.

Het ontwerp betreft een uitgewerkt plan en is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met afdeling stedenbouw van de gemeente Amsterdam en is afgestemd met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK, welstand) van de gemeente Amsterdam. De CRK heeft op 27 oktober 2020 aangegeven op hoofdlijnen te kunnen instemmen met het ontwerp. Het voorgestelde ontwerp bestaat uit acht woningen waarbij, met toepassing van natuurlijke materialen (baksteen/hout) die met aandacht voor eigentijdse detaillering en afwisseling in kleuren de kleinschaligheid van de individuele woningen benadrukken.



Uitgangspunt is de bouw van 2 woningen aan de zijde van de 5.1,2,e en 6 woningen langs de 5.1,2,e zie onderstaande plattegrond.



Afbeelding: nieuwe situatie

Woningen aan de Sloterweg

In het voorgestelde plan zijn twee woningen aan de 5.1,2,e voorzien die een passende aanvulling zijn op de al bestaande bebouwing. Deze twee onderling verschillende panden hebben een verschillende kapvormen, een symmetrische gevel en de voordeur aan de 5.1,2,e De belijning in de gevel voegt zich naar de omringende bebouwing. Hierdoor voegen ze zich natuurlijk in het straatbeeld.







De rechter woning (A) bestaat uit twee verdiepingen met een kap, heeft een rustige symmetrische opzet met statige ramen en een duidelijke daklijst.
De hoekwoning (B) aan de 5.1,2,e en de 5.1,2,e heeft een lage goot langs de 5.1,2,e Een aantal repeterende dakramen boven de staande ramen van de begane grond geven een ingetogen alzijdig beeld.



5.1,2,e

Woningen 5.1,2,e

De 5.1,2,e heeft in de huidige situatie een smal profiel. In de oude situatie met bedrijfsbebouwing was er daarnaast sprake van bebouwing dicht op de straat met weinig kwaliteit. De straat had daardoor geen prettige uitstraling.

In de nieuwe situatie worden aan de 5.1,2,e woningen gerealiseerd, waarmee het aanzicht en de sociale veiligheid wordt verbeterd. De woningen worden ten opzichte van de voormalige bebouwing wat verder van de straat gebouwd, zodat er meer licht en lucht in de straat komt en er een prettiger verblijfsklimaat ontstaat.



Afbeelding: nieuwe situatie 5.1,2,e *gezien vanaf de* 5.1,2,e

Voor de veiligheid, de aansluiting op het straatbeeld en ter voorkoming van het parkeren van auto's, worden er slotenaartjes geplaatst.

De nieuwe bebouwing, zoals voorzien aan de 5.1,2,e zal aansluiten op de bouwkundige principes van de bebouwing langs de 5.1,2,e Dat houdt in afwisseling in stedenbouwkundige eenheden, wisselende goothoogtes en kaprichtingen. Dat draagt eraan bij dat hier eveneens een spannend en gevarieerd beeld ontstaat.

De woningen aan de 5.1,2,e zijn verdeeld over een cluster van vier woningen, één van twee met daartussenin de toegang tot het gezamenlijke parkeerterrein.
Het dijktalud loopt af vanaf de 5.1,2,e De woningen volgen het talud en hebben per blok een lager peil/hoogte. De eerdergenoemde stedenbouwkundige afwisseling is voortgezet in materialisatie en gevelindeling. Verbijzondering in de materialisatie ter plaatse van de entrees is wat de woningen overeenkomstig hebben. Daarnaast is er een 'Delftse stoep' gemaakt, dit is een klein terrasje aan de voorzijde van de woningen. Openslaande deuren vanuit de woonkeukens die hierop uitkomen geven optimaal aanleiding voor een levendige en gezellige straat.



5.1,2,e

Goot- en bouwhoogte

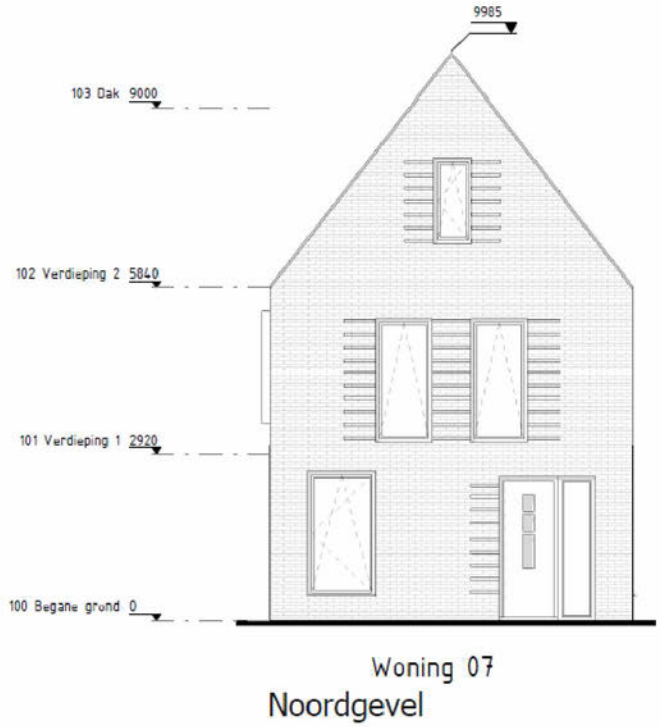
Voor de woningen langs de 5.1,2,e wordt uitgegaan van de volgende goot- en bouwhoogten. Voor blok E-F-G-H (woning 1 t/m 4) wordt uitgegaan van een goothoogte afwisselend 2,90 meter en 5,80 meter en een nokhoogte van 9,00 meter met accenten tot 9,51 meter. Zie onderstaande afbeelding.



Voor blok C-D (woning 5 en 6) wordt uitgegaan van een goothoogte afwisselend 2,90 meter en 5,80 meter en een nokhoogte van 9,00 meter met een accent tot 9,51 meter. Zie onderstaande afbeelding.



Voor blok B (woning 7) op de 5.1,2,e van de 5.1,2,e en de 5.1,2,e wordt uitgegaan van een goothoogte van 5,84 meter en een nokhoogte van 9,99 meter. Zie onderstaande afbeelding.



Voor blok A (woning 8) langs de 5.1,2,e wordt uitgegaan van een goothoogte van 6,20 meter en een nokhoogte van 9,99 meter. Zie onderstaande afbeelding.



woning 08

Noordgevel

Verkeer en parkeren

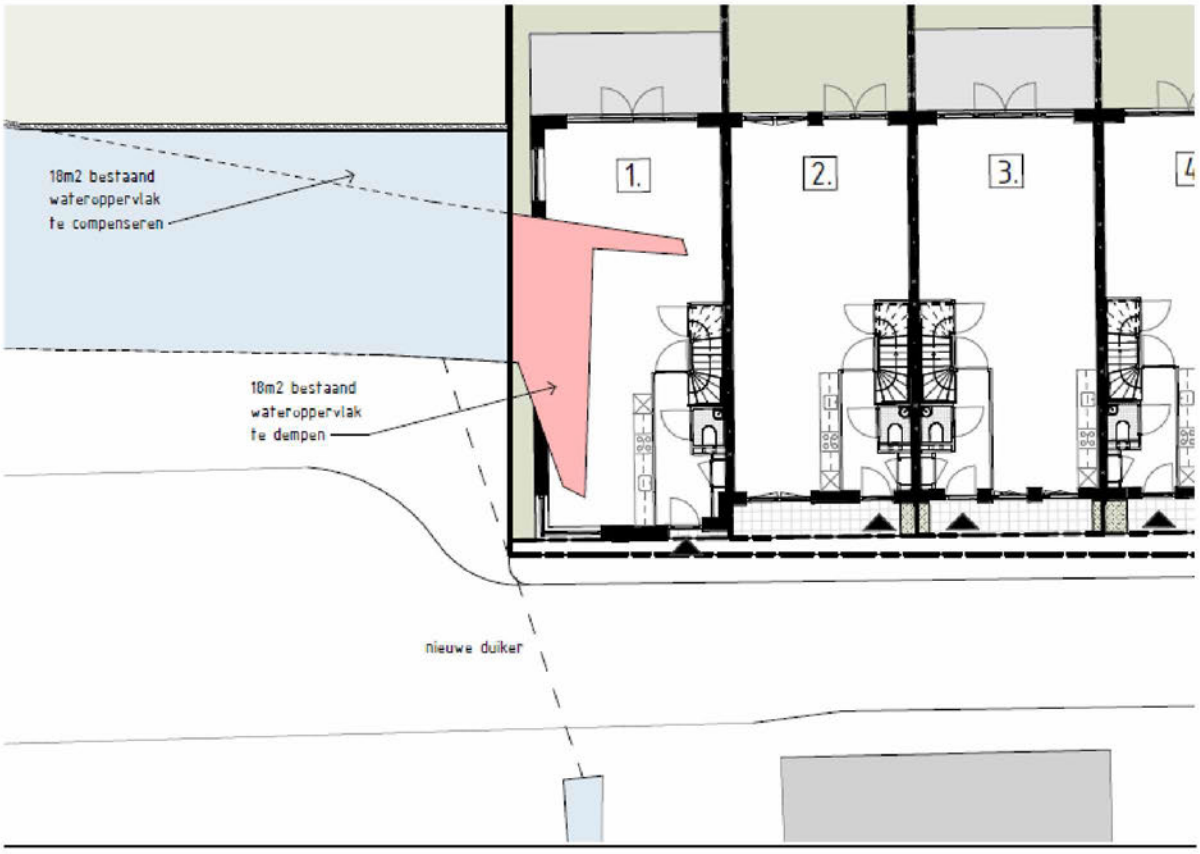
Op eigen terrein worden 13 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan 10 op maaiveld en 3 in de achtertuin van de woningen 1, 2 en 3. De 10 parkeerplaatsen op maaiveld zijn uitsluitend bestemd voor bewoners van de woningen.



De duivenvereniging is bereikbaar via het pad tussen de nieuwe woningen 4 en 5 en het parkeerterrein met 10 plekken. De 5.1.2,e behoudt de huidige verkeersfunctie.

Water

In de huidige situatie is op een deel van het terrein een watergang aanwezig. Op een klein gedeelte van de watergang is een woning (woning 1) geprojecteerd. Voor de bouw van deze woning zal 18 m² water worden gedempt en direct aansluitend 1-op-1 worden gecompenseerd. Ook wordt de bestaande duiker onder de 5.1.2,e verlegd naar een nieuwe plek, zie onderstaande afbeelding. Daarbij wordt dezelfde diameter voor de duiker aangehouden zodat de doorstroming gewaarborgd blijft.

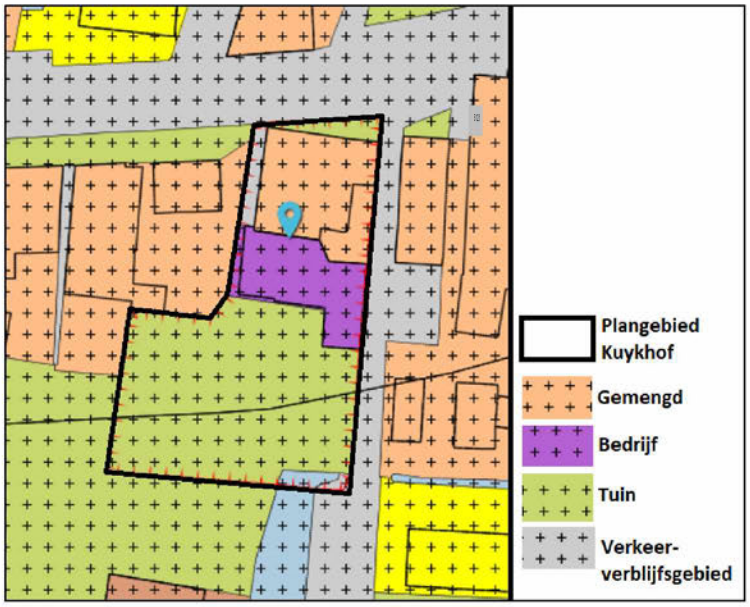


3. Planologisch kader

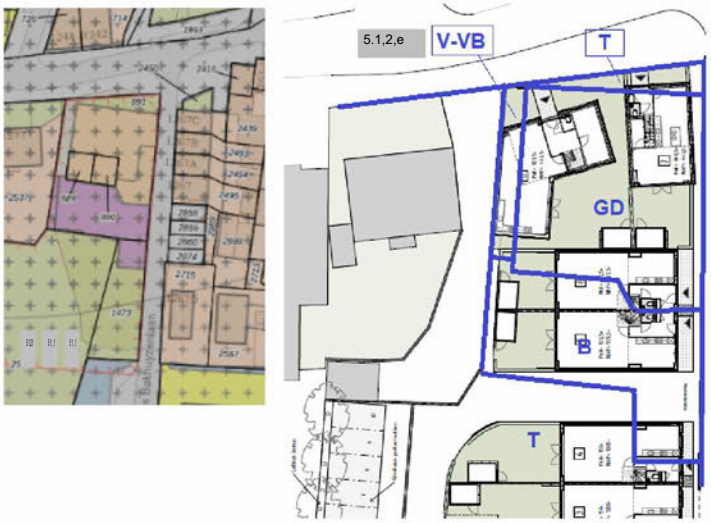
3.1. Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan “Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost” dat op 19 december 2012 is vastgesteld door de toenmalige deelraad van stadsdeel Nieuw-West. Daarnaast is het paraplubestemmingsplan “Drijvende bouwwerken” vastgesteld (18 september 2019) waarmee voor de bestemming “water” nadere afmetingen zijn bepaald voor drijvende bouwwerken. Omdat dit bij voorliggend project niet aan de orde is, behoeft dit paraplubestemmingsplan verder geen bespreking.

In het bestemmingsplan “Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost” (2012) is het projectgebied bestemd als “Gemengd”, “Bedrijf”, “Tuin”, “Water” en “Verkeer – verblijfsgebied”. Zie onderstaande uitsnede van het geldende bestemmingsplan.



Op onderstaande afbeelding zijn de grenzen van de bestemmingen bij benadering weergegeven op de situatietekening van de nieuwe situatie.



Gemengd

Functies

Op grond van de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Gemengd" zijn de volgende functies toegestaan: ateliers, bedrijven in de categorieën A en B van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten – functiemenging, detailhandel, dienstverlening, wonen, met de daarbij behorende gebouwen, tuinen en erven, groen, water, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen. De bouw van woningen met bijbehorende tuinen is op basis van deze bestemmingsomschrijving op de gronden met de bestemming "Gemengd" toegestaan.

Bouwregels

Het hele bestemmingsvlak Gemengd is tevens aangewezen als bouwvlak. Dit mag voor 100% worden bebouwd. De maximale goothoogte bedraagt 4 meter, de maximale nokhoogte (bouwhoogte) is 10 meter.

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maxima
1. bouwhoogte erfafscheiding voor de voorgevel: 1 meter;
2. bouwhoogte erfafscheiding achter de voorgevel: 2 meter;
3. bouwhoogte overige bouwwerken: 3 meter;
4. bebouwingsoppervlakte overkappingen: 20 m².

Het voornemen gaat uit van de bouw van woningen met verschillende goot- en bouwhoogten. De woningen aan de zijde van de 5.1,2,e (woningen 7 en 8) worden gebouwd met een goothoogte van 5,80 tot 6,20 meter en een nokhoogte van (bijna) 10 meter. Hoewel het op de verbeelding van www.ruimtelijkeplannen.nl moeilijk leesbaar is wordt woning 6 ook nog (gedeeltelijk) binnen de bestemming "Gemengd" gebouwd. Hiervoor wordt een goothoogte van 5,80 meter en een nokhoogte van 9,51 meter aangehouden. De maximale toegestane goothoogte wordt door de nieuwbouw overschreden met maximaal circa 2,20 meter, aan de maximale nokhoogte van 10 meter wordt voldaan.

Bedrijf

Functie

Op grond van de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Bedrijf" zijn bedrijven *"in de categorieën A en B van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten – functiemenging"* met daarbij behorende bedrijfsgebouwen, tuinen en erven, groen, water, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen toegestaan.
De bouw van woningen met bijbehorende tuinen en verkeersruimten is op basis van deze bestemming niet mogelijk.

Bouwregels

Ter plaatse is bebouwing toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 meter. In de nieuwe situatie worden ter hoogte van de bedrijfsbestemming de woningen 4 en 5 gebouwd. Voor de woningen 4 en 5 wordt een goothoogte van 2,90 meter en een nokhoogte van 9 meter aangehouden. Dit is hoger dan op grond van de planregels is toegestaan.

Tuin

Ter plaatse van de bestemming "Tuin" zijn tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen of ligplaatsen voor woonschepen toegestaan. Alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegestaan. De maximale bouwhoogte voor de voorgevel bedraagt 1 meter, achter de voorgevel maximaal 2 meter. Het maximale Bebouwingsoppervlakte is 4 m².

Het voornemen gaat uit van de bouw van woningen met bijbehorende tuinen, verkeersareaal en parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming tuin. De tuinen zijn toegestaan op basis van de bestemming, de woningen, verkeersareaal en parkeervoorzieningen ook niet. De bij de woningen horende parkeervoorzieningen zouden kunnen worden geschaard onder de noemer "erf" en daarmee zijn toegestaan. Omdat parkeervoorzieningen in andere bestemmingen expliciet worden genoemd en in de bestemming "Tuin" niet, zijn de parkeervoorzieningen in dit geval toch als strijdig beschouwd.

Verkeer – verblijfsgebied

Ter plaatse van de bestemming "Verkeer – verblijfsgebied" zijn de volgende functies toegestaan: wegen, straten, en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, in- en uitritten ten behoeve van gebouwde parkeervoorzieningen, bermen en beplanting (waaronder begrepen water en waterberging) met daarbij behorende voorzieningen zoals bruggenhoofden, groenvoorzieningen en faunapassages, straatmeubilair, ondergrondse afvalcontainers en andere ondergrondse infrastructuur en nutsvoorzieningen. Het bouwplan gaat uit van het realiseren van een klein stukje van de woning (nummer 8) met bijbehorende tuin ter plaatse van deze bestemming.

Water

Ter plaatse van de bestemming "Water" zijn de volgende functies toegestaan: watergangen en waterlopen, waterpartijen, zoals sloten en beken, waterkering, waterberging, afwateringskanalen, waterhuishouding, waterstaatkundige werken en vijvers met de daarbij behorende groenvoorzieningen, bruggen en andere oeververbindingen, sluizen en andere vergelijkbare voorzieningen en nutsvoorzieningen.

Het voornemen gaat uit van de demping van een klein stuk water (18 m²) ten behoeve van woning nummer 1. De aanwezige duiker wordt verlegd. Het water wordt direct aansluitend 1-op-1 gecompenseerd.

Waarde – archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor archeologisch waardevol gebied.

Er zijn geen nieuwe gebouwen toegestaan. Alleen verbouwingen of nieuwbouw van gebouwen waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw ondergronds of maximaal 1 meter boven peil met maximaal 100 m² wordt vergroot. Ook bijgebouwen of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met 100 m² zijn toegestaan. Van deze regels kan worden afgeweken als uit archeologisch onderzoek blijkt dat eventuele archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad door de bouwactiviteiten.

In geval van het project Kuykhof wordt ter plaatse van de reeds gesloopte bedrijfsbebouwing nieuwbouw gerealiseerd ten behoeve van 8 woningen. Hiervoor is archeologisch onderzoek uitgevoerd, zie paragraaf archeologie in hoofdstuk 5.

Waarde – cultuurhistorie

De voor Waarde - Cultuurhistorie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van het Dorp Sloten, die bestaan uit:

- Dorpse bebouwing langs de historisch structuren van 5.1,2,e en 5.1,2,e eg;
- Steegjes met doorzichten naar het achterland aan de zuidzijde van de 5.1,2,e ;
- Hollandse lindes rond de Rooms Katholieke Kerk;
- 2 beuken voor 5.1,2,e

Het voornemen gaat uit van het realiseren van 8 woningen ter plaatse van reeds gesloopte bedrijfsbebouwing. Met de gekozen situering en bouwmassa (goot- en bouwhoogte) wordt aangesloten op de omliggende dorps bebouwing en wordt het dorpse karakter niet aangetast. De nieuwe woningen wordt gebouwd ter plaatse van de voormalige bedrijfsbebouwing, waardoor de steegjes en de doorzichten behouden blijven. Het voornemen heeft geen invloed op de waardevolle lindes bij de kerk of de beuken bij 5.1,2,e Op dit punt is er geen strijd met het geldende bestemmingsplan.

3.2. Afwijkingen van het geldende bestemmingsplan

Op de volgende punten wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan:

1. De bouw van woningen met een goothoogte van afwisselend 3 tot 6,20 meter en een nokhoogte van maximaal 10 met bijbehorende tuinen, verkeersdoeleinden en parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming “Bedrijf”, “Tuin” en “Wonen” en “Water”;
2. De aanleg van tuinen en woningen in de bestemming “Verkeer – verblijfsgebied”;
3. De bouw van een woning met bijbehorende tuin ter plaatse van de bestemming “Water”, waarmee 18 m² water wordt gedempt;
4. Het realiseren van 18 m² water (als compensatie van punt 3) ter plaatse van de bestemming “Tuin”.

4. Beleidskader

4.1. Rijksbeleid

Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 22 november 2011 aangenomen. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. Het Barro is op 22 augustus 2011 vastgesteld en op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ter bescherming van nationale belangen, zoals de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, de uitoefening van defensietaken en bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam.

Op 1 oktober 2012 is het Barro gewijzigd en treden delen van het Barro in werking die al waren vastgesteld, maar die voor hun inwerkingtreding wachtten op deze wetswijziging. Met deze aanpassingen in de regelgeving is de wettelijke borging van het beleid in de SVIR nagenoeg voltooid. Het gaat om de eerder aangekondigde onderwerpen Ecologische hoofdstructuur, electriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken. De locatie Kuykhof aan de 5.1,2,e is een locatie binnen het bestaande stedelijke gebied waarbij de in het Barro aangegeven Rijksbelangen niet in het geding zijn.

4.2. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie (2018)

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld.

Met de Omgevingsvisie richt de provincie zich op lange termijn ambities en –doelen, met oog voor kwaliteiten die de provincie langjarig willen koesteren en die probeert in te spelen op veranderingen en transities die tijd nodig hebben. In het Visiedeel zijn de ambities uitgewerkt in zogenaamde samenhangende bewegingen naar de toekomst.

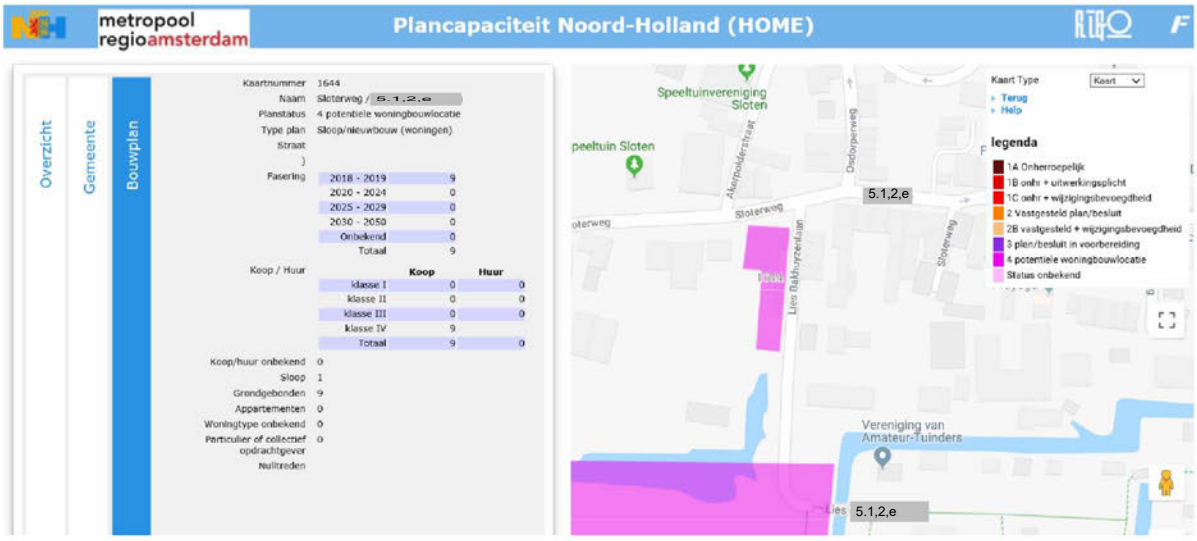
Uitgangspunt is dat wonen en werken zoveel mogelijk binnenstedelijk worden gerealiseerd en geconcentreerd. De provincie geeft in de Omgevingsvisie aan dat de metropool zich snel ontwikkelt. De vraag naar woningen en ruimte voor bedrijven houdt aan, evenals de ruimtevraag voor recreatie en andere functies. Tegelijkertijd wil de provincie de landschappen in de metropool sparen. De bebouwingsopgave moet dan ook zoveel mogelijk binnen de bestaande kernen plaatsvinden, met een voorkeur voor knooppunten van openbaar vervoer. Verdichting vraagt steeds meer inventiviteit en bestuurskracht. De bebouwde omgeving wordt steeds intensiever gebruikt, de plancapaciteit binnenstedelijk blijkt door een andere kijk op stad en stedelijkheid een stuk groter te zijn dan gedacht. En

zowel bij bestaande bouw als nieuwbouw moeten wil de provincie inzetten op besparing van energie, een klimaatadaptieve ruimtelijke inrichting en bij nieuwbouw ook op circulair bouwen. Dit alles moet samengaan met de verdere verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving.

Wonen en werken worden binnenstedelijk geconcentreerd (transformeren, bundelen, verdichten). Hierbij houdt de provincie oog voor behoud en versterking van de leefbaarheid in bestaande en nieuwe gebieden. De voorgenomen nieuwbouw van woningen binnen het bestaande stedelijke gebied van dorp Sloten past in het algemene beleidsvoornemen om de natuurgebieden vrij te houden van bebouwing en een aantrekkelijke woonomgeving te faciliteren.

Monitor woningbouwcapaciteit

De provincie Noord-Holland voert samen met de Metropoolregio Amsterdam jaarlijks een monitor woningbouwcapaciteit uit. De monitor heeft als doel om een actueel beeld te krijgen van de capaciteit in woningbouwplannen. Het gaat hierbij om zowel harde (vastgestelde) als zachte woningbouwplannen (potentiële plannen). In de Plancapaciteit Noord-Holland is het project Kuykhof opgenomen. Daarin wordt nog uitgegaan van 9 woningen, inmiddels is het plan aangepast en wordt nog uitgegaan van 8 woningen. Ook dit past binnen de beoogde plancapaciteit.



Omgevingsverordening (2020)

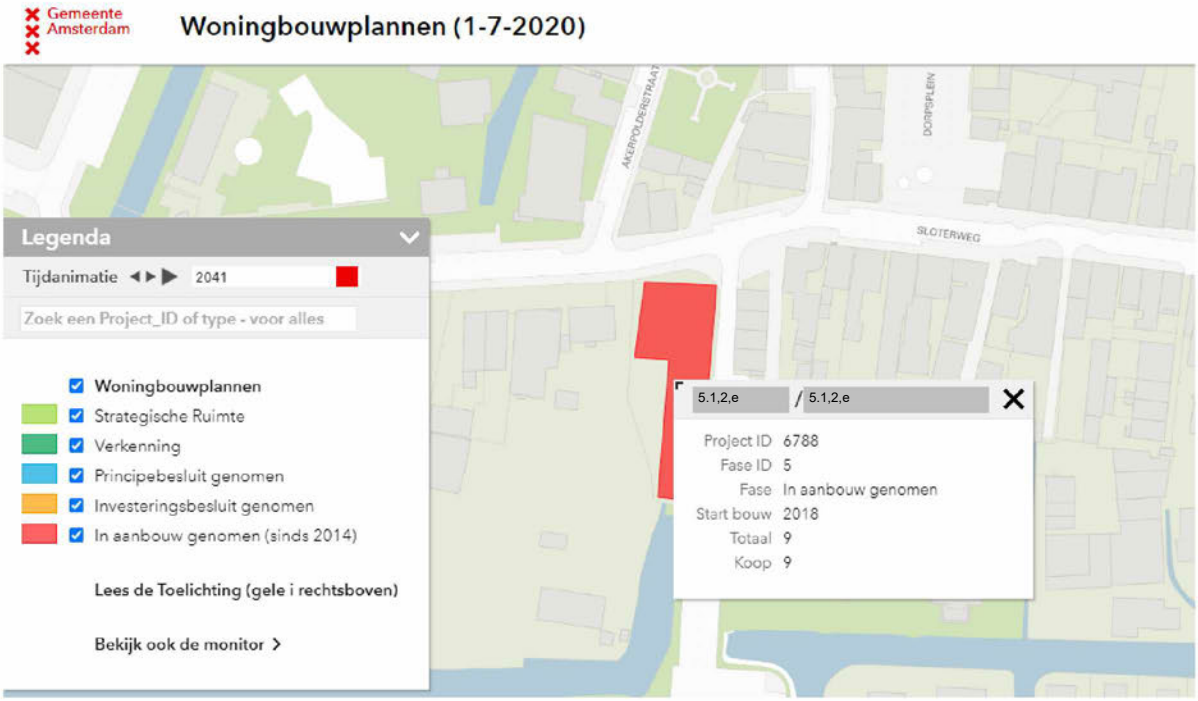
Door de provincie Noord-Holland is op 22 oktober 2020 de Omgevingsverordening vastgesteld die op 17 november 2020 in werking is getreden. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling is alleen toegestaan als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. In de definitie van “stedelijke ontwikkeling” wordt verwezen naar het Besluit ruimtelijke ordening, en op basis van die definitie zijn woningbouwprojecten tot 11 woningen geen “stedelijke ontwikkeling”. De realisatie van 8 woningen aan de 5.1,2,e ter plaatse van een voormalige autogarage met bedrijfsbebouwing is geen stedelijke ontwikkeling en in overeenstemming met de omgevingsverordening.

4.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Amsterdam 2040

In de Structuurvisie Amsterdam 2040 'Economisch sterk en Duurzaam' (17 februari 2011) is het ruimtelijk beleid van de gemeente verwoord. De centrale ambitie van de Structuurvisie is dat Amsterdam zich verder ontwikkelt als kernstad van een internationaal concurrerende, duurzame, Europese metropool. Intensivering van het grondgebruik in de stad biedt aan tal van mensen woon- en werkruimte. Het betekent extra draagvlak voor voorzieningen, extra investeringen in de openbare ruimte en in recreatief gebruik van water en groen en efficiënter omgaan met energie en vervoer, zodat buiten de stad minder landschap hoeft te worden aangetast.

Intensivering van het grondgebruik in de stad biedt tal van mensen woon- en werkruimte. Het betekent extra draagvlak voor voorzieningen, extra investeringen in de openbare ruimte en waterberging en er hoeft minder landschap te worden aangetast. Het betekent ook: de woningvoorraad laten groeien met 70.000 woningen tot 2040 en bijbehorende voorzieningen realiseren. Het bouwen van 8 woningen in het bestaande stedelijke gebied ter plaatse van inmiddels gesloopte bedrijfsbebouwing past binnen de kaders van de Structuurvisie om binnen stedelijk gebied waar mogelijk woningen toe te voegen. Het project is opgenomen in de gemeentelijke monitor woningbouwplannen.



Nota parkeernormen auto

Op 7 juni 2017 is de Nota Parkeernormen Auto vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam. Op 29 november is een gedeeltelijk gewijzigde versie vastgesteld. In de nota zijn voor nieuwe ontwikkelingen parkeernormen opgenomen. Daarbij is Amsterdam opgedeeld in A, B en C-gebieden, waarbij een A-locatie goed per openbaar vervoer bereikbaar is en een C-gebied vooral goed met de auto bereikbaar is. Dorp Sloten is aangewezen als B-locatie.



Voor woningen groter dan 60 m² BVO geldt een minimum parkeernorm van 0,6 parkeerplaats per woning. Een maximumparkeernorm van één parkeerplek per woning voor alle woningtypen, vrijesectorwoningen (koop en huur), middeldure- en sociale huurwoningen.

Voor de 8 woningen aan het Kuykhof moet conform de norm worden voorzien in minimaal 4,8 en maximaal 8 parkeerplaatsen. In de planvorming wordt uitgegaan van 13 parkeerplaatsen, waarvan 10 op een parkeerterrein op eigen terrein en 3 in de achtertuin van de woningen. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de minimum parkeernorm. De maximum parkeernorm van 1 parkeerplaats per woning wordt overschreden. In het parkeerbeleid is aangegeven dat deze overschrijding mogelijk is bij kleine nieuwbouwprojecten waarbij de parkeervoorziening meer parkeerplaatsen heeft dan volgens de norm is toegestaan. Wanneer de afwijking geen substantieel hogere automobiliteit oplevert, kan de gemeente een afwijking naar boven toestaan. In geval van het Kuykhof is het verkeerskundig effect van het toestaan van 5 parkeerplaatsen extra ten opzichte van de norm beperkt.

<u>Nota parkeernormen fiets en scooter</u>

Op 14 maart 2018 is de Nota Parkeernormen Fiets en Scooter vastgesteld. In de nota zijn fietsparkeernormen voor niet-woonfuncties vastgesteld. Het Bouwbesluit 2012 schrijft een (fietsen)berging voor bij nieuwbouw van woningen. De (fietsen) berging moet voldoen aan de volgende eisen:

- De (fietsen)berging moet bescherming bieden tegen weer en wind;
- De (fietsen)berging mag niet gemeenschappelijk zijn en moet afsluitbaar zijn;
- De (fietsen)berging heeft een oppervlakte van minimaal 5 m².
- De (fietsen)berging moet rechtstreeks vanaf de openbare weg bereikbaar zijn via het aansluitende terrein of via een gemeenschappelijke verkeersruimte.

In de planvorming voor de Kuykhof wordt uitgegaan van het realiseren van één individuele en afsluitbare vrijstaande berging per woning. Deze bergingen zijn rechtstreeks vanaf de openbare weg bereikbaar al dan niet via het aansluitende terrein. Aan de vereisten uit het bouwbesluit kan daarmee worden voldaan.

4.4. Stadsdeelbeleid - visie Dorp Sloten 2009

In 2007 is in opdracht van de gemeente Amsterdam een cultuurhistorische verkenning uitgevoerd, zie paragraaf 5.8 (cultuurhistorie). Deze visie is (met inachtneming van de nodige participatie) in 2009 vertaald in de visie voor Dorp Sloten en beide stukken zijn de basis geweest voor het vigerende bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" dat op 19 december 2012 is vastgesteld door de toenmalige deelraad van stadsdeel Nieuw-West.

Beschrijving visie

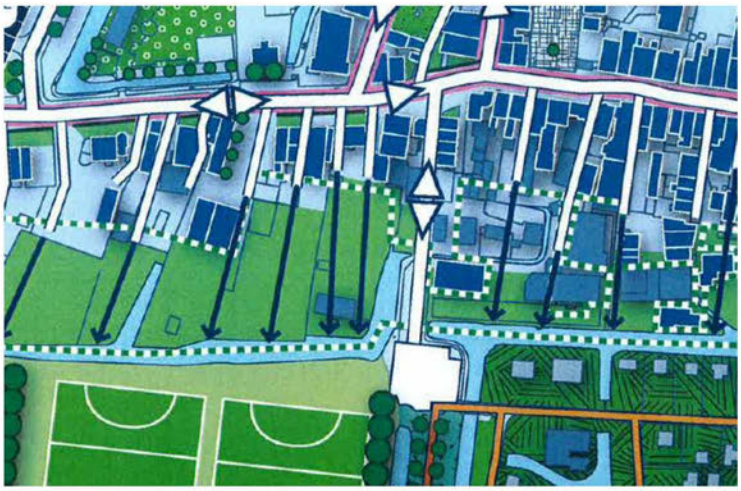
In 2009 is voor Dorp Sloten de "Visie Dorp Sloten 2009" opgesteld. Daarin zijn de volgende kernkwaliteit van het dorp opgenomen:

- Cultuurhistorisch karakter in wegen en bebouwing
- Openheid rondom het dorp Sloten
- Het groene karakter van het dorp
- Ecologische kwaliteiten van het gebied
- De verblijfsplekken in het dorp

Het dorp wordt gekenmerkt door een mix aan woningen en niet-woonfuncties in de vorm van maatschappelijke voorzieningen (zoals scholen, buurthuis, sportvereniging), bedrijven en horeca. De bebouwing langs de 5.1,2,e is doorgaans gebouwd in één laag met een kap, in enkele gevallen is de bebouwing hoger. De 5.1,2,e langs het Kuykhof is onderdeel van een 30 km/u zone en bestraat met klinkers. De 5.1,2,e is verkeerskundig ondergeschikt aan de 5.1,2,e (in de visie aangeduid als "steeg" en ook bestraat met klinkers. Deze straat vormt de ontsluiting van het volkstuinencomplex.

De bebouwingslinten langs de 5.1,2,e en Osdorperweg worden hoog gewaardeerd en vormen de basis voor het dorp Sloten. Deze linten zijn zeer belangrijk en moeten in de toekomst de authentieke sfeer blijven dragen, aldus de Visie. Daarvoor is de individuele uiting van de panden, de beperkte hoogte en het gevarieerde straatbeeld van belang. Ook de rooilijnen die de panden hebben blijven intact. De achterzijde van de linten worden gevormd door de achtererven, deze dienen zo groen mogelijk te blijven.

In de visie is een "Visiekaart" opgenomen waarop de uitgangspunten van de visie zijn uitgewerkt. Zie onderstaande afbeelding.



De bebouwing aan de stegen, zoals de 5.1,2,e is ondergeschikt aan de bebouwing aan het lint. Deze bebouwing is haaks georiënteerd op de bebouwing aan het lint en wordt ontsloten vanaf de steeg. Deze bebouwing is lager dan de eerste rij bebouwing aan het lint. De afwerking en detaillering is soberder dan die van het lint. De architectuur is terughoudend en sober, maar wel dorps.

Het Dorp Sloten wordt voor een belangrijk deel gekenmerkt door water. De Ringvaart en de Slotervaart omarmen en het dorp. In en rond het dorp zijn diverse polderwatergangen. Het water heeft naast waterhuishoudkundige waarde ook cultuurhistorische waarde.

Inpassing bouwplan Kuykhof

Het bouwvoornemen van het project Kuykhof gaat uit van de bouw van 8 woningen, waarvan twee aan de zijde van de 5.1,2,e en zes langs de 5.1,2,e Er wordt uitgegaan van woningen met afwisselende goot- en bouwhoogten, waarbij de maximale bouwhoogte van 10 meter niet wordt overschreden. Dit sluit aan bij de huidige stedenbouwkundige opzet en de in de Visie beschreven stedenbouwkundige waarden. De bebouwing wordt gerealiseerd binnen wat op de Visiekaart is aangewezen als bebouwd gebied. Door de gekozen opzet blijft ook de zichtlijn aan de westzijde van de bebouwing intact. Bij de woningen is er veel aandacht voor het aanbrengen van bouwkundige details aan de gevel waarmee wordt aangesloten op de cultuurhistorische waarden van de omgeving.

4.5. Beleid hoogheemraadschap

Integrale Keur 5.1,2,e en Vecht

Het plangebied bevindt zich in het beheersgebied van het waterschap 5.1,2,e en Vecht (AGV). De taak van het waterschap is om te zorgen voor een veilig en gezond watersysteem. Volgens de Waterwet gaat het daarbij om drie hoofddoelstellingen: voorkomen van overstroming, wateroverlast en waterschaarste, beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van watersystemen en vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Om deze doelen te kunnen realiseren beschikken de waterschappen over een eigen verordening, die van oudsher de Keur heet. De Keur kent 'verboden' en 'geboden' voor de manier van inrichten, gebruik en onderhoud van waterkeringen, oevers en wateren. De Keur is een belangrijk instrument voor het waterschap om activiteiten in en rond het watersysteem in goede banen te leiden en te zorgen dat ze geen gevaar op kunnen leveren voor het watersysteem. Dit maakt het mogelijk om het watersysteem en de keringen voor méér te gebruiken dan alleen voor bescherming tegen wateroverlast en het creëren van een ecologisch gezond watersysteem. Sinds 1 november 2017 is de Integrale Keur AGV 2017 vigerend.

Waterkeringen

Op de leggerkaart van AGV zijn de waterkeringen en andere waterhuishoudkundige werken aangeduid waar rekening mee moet worden gehouden. De 5.1,2,e ligt op een compartimenteringskering. Rondom deze kering ligt ook een kern- en beschermingszone. De bouwplannen liggen in de beschermingszone van deze kering waardoor voor het project een vergunning bij het waterschap AGV moet worden aangevraagd.

Waterbeheerplan 2016-2021

Het Waterbeheerplan 2016 - 2021 is op 8 oktober 2015 vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht. Het waterschap streeft op een duurzame en kosteneffectieve wijze naar optimale bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van schoon water en efficiënte zuivering van afvalwater. Daarnaast draagt het waterschap op het gebied van recreatie, landschap en cultuurhistorie bij aan verbetering. Met dit waterbeheerplan legt het waterschap vast hoe invulling wordt gegeven aan de zorg voor de kerntaken. Het waterbeheerplan 2016-2021 bouwt voort op het plan voor de periode 2010-2015 en houdt tegelijk rekening met nieuwe ontwikkelingen. Voor de komende periode heeft het waterschap per thema een aantal stippen aan de horizon gezet: de wensbeelden voor 2030. Deze ambitie voor de lange termijn is vervolgens herleid naar doelen voor de planperiode en een aanpak op hoofdlijnen.

Er zijn doelen opgenomen voor de instandhouding en bescherming van waterkeringen, onderhoud aan waterhuishoudkundige werken om watertekorten of wateroverlast te voorkomen, het actueel houden van peilbesluiten, het bewaken van de waterkwaliteit, het transport en zuivering van afvalwater, vaarwegbeheer (inclusief bruggen en sluizen) alsook kennisontwikkeling en innovatie.

5. Omgevingsaspecten

5.1. Verkeer en parkeren

Parkeren

Uitgangspunt in de planvorming is de bouw van 8 woningen en 13 parkeerplaatsen op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de minimale parkeernorm van 0,6 parkeerplaats per woning die door de gemeente wordt gesteld. De maximum parkeernorm van de gemeente Amsterdam is 1 parkeerplaats per woning, waarvan in geval van kleinschalige nieuwbouwprojecten van af kan worden geweken als de verkeersdruk op de omgeving niet onevenredig toeneemt. De verkeerskundige effecten van het realiseren van 5 extra parkeerplaatsen ten opzichte van de norm is beperkt.

Verkeersgeneratie

In de huidige (planologische) situatie is op basis het van het geldende bestemmingsplan de volgende bebouwing toegestaan:
- Bestemming "Bedrijf", oppervlakte circa 275 m², toegestane bouwhoogte 3 meter (dus één bouwlaag): totaal bvo 275 m²
- Bestemming "Gemengd", oppervlakte circa 325 m², waarvan 250 m² in twee lagen gebouwd mag worden (goothoogte 4 meter, nokhoogte 10 m) en 50 m² in één laag (goothoogte 3m, nokhoogte 5m): totaal 550 m² bvo.

Voor de nieuwe situatie wordt uitgegaan van de bouw van 8 woningen.

De verkeersgeneratie van de huidige en nieuwe situatie is berekend aan de hand van de kengetallen van het CROW (publicatie 317, 2012). Daarbij is uitgegaan van de omgeving "zeer sterk stedelijk" en "rest bebouwde kom".

De verkeersgeneratie van het deel met de bestemming "Bedrijf" (275 m², één bouwlaag) bedraagt 18 tot 22 voertuigen per etmaal.
In het bouwdeel met de bestemming "Gemengd" zijn bedrijven, ateliers, dienstverlening, detailhandel en wonen toegestaan. Doorgaans heeft detailhandel de grootste verkeersaantrekkende werking, maar gelet op de ligging in een dorp zal hier alleen sprake zijn van een buurtverzorgende winkel met een lage verkeersaantrekkende werking voor wat betreft de auto. In deze berekening is daarom de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf aangehouden, wat ook overeenkomstig de voormalige situatie is. De verkeersaantrekkende werking daarvan bedraagt 35 tot 44 voertuigen per etmaal.
De totale verkeersaantrekkende werking van de huidige planologische situatie bedraagt 53 tot 66 voertuigen per etmaal, omgerekend gemiddeld 2,20 tot 2,75 voertuig per uur.

Voor de nieuwe situatie wordt uitgegaan van 8 woningen. Uitgaande van de categorie "koop, tussen/hoek" bedraagt de verkeersgeneratie 6,4 tot 7,2 motorvoertuig per woning. De verkeersgeneratie van 9 woningen bedraagt daarmee 51 tot 58 voertuigen per etmaal, omgerekend gemiddeld 2,13 tot 2,42 voertuig per uur.

Geconcludeerd kan worden dat de verkeergeneratie van de nieuwe situatie (51-58 motorvoertuigen per etmaal) iets minder is dan de verkeergeneratie van de huidige planologische situatie (53-66 motorvoertuigen per etmaal). De voorgenomen ontwikkeling leidt daarmee niet tot een wezenlijk andere verkeersintensiteiten in de omgeving en is daarmee verkeerskundig goed inpasbaar.

Verkeersontsluiting

In de nieuwe situatie wordt uitgegaan van het realiseren van een parkeerterrein met bijbehorende ontsluiting aan de achterzijde van de nieuwe woningen met een doorsteek naar de 5.1,2,e Hierdoor is er aan de zijde van de 5.1,2,e geen verkeersontsluiting van de kavel en kunnen aan die zijde woningen en tuinen worden gerealiseerd. Dit sluit aan bij de beschreven cultuurhistorische waarden van dorp Sloten (zie paragraaf 5.8).

De verkeersintensiteiten van de nieuwe situatie zijn vergelijkbaar met de voorgaande situatie (zie vorige tekstdeel). De intensiteiten zijn dermate gering dat er geen verkeerskundige knelpunten op de 5.1,2,e en 5.1,2,e worden verwacht als gevolg van de ontwikkeling van 8 woningen in het project Kuykhof.

Het perceel van de duivenvereniging wordt ontsloten via het nieuwe parkeerterrein van de woningen. Hiervoor wordt een recht van overpad vastgelegd.

5.2. Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer

Voor luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), beter bekend als de Wet luchtkwaliteit kader. Daarin is bepaald dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan (of andere planologische procedure) moet worden voldaan aan grenswaarden voor onder meer stikstofdioxide en fijn stof. In het “Besluit niet in betekenende mate bijdragen” is bepaald dat indien een project kan worden beschouwd als “niet in betekenende mate” er geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. Deze grens is in het Besluit gesteld op 3%, wat betekent dat de concentratie stikstofdioxide of fijn stof met maximaal 3% mag toenemen als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen die een planologische procedure toestaat. Als het meer is dan 3% moet worden getoetst aan de grenswaarden.

In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen" is voor een aantal specifieke projecten een berekening gemaakt bij welk bouwprogramma er nog sprake is van “niet in betekenende mate”. Dit is als het project betrekking heeft op maximaal 1.500 woningen of 100.000 m² kantoren (bij één ontsluitingsweg) of een combinatie van beiden. Het voornemen gaat uit van de bouw van 8 woningen ter plaatse van een reeds gesloopt bedrijf met woning. De effecten van de nieuwe woningen op de verkeersbewegingen en daarmee de luchtkwaliteit is zeer beperkt. Dit is te beschouwen als “niet in betekende mate” waardoor aan de Wet milieubeheer kan worden voldaan.

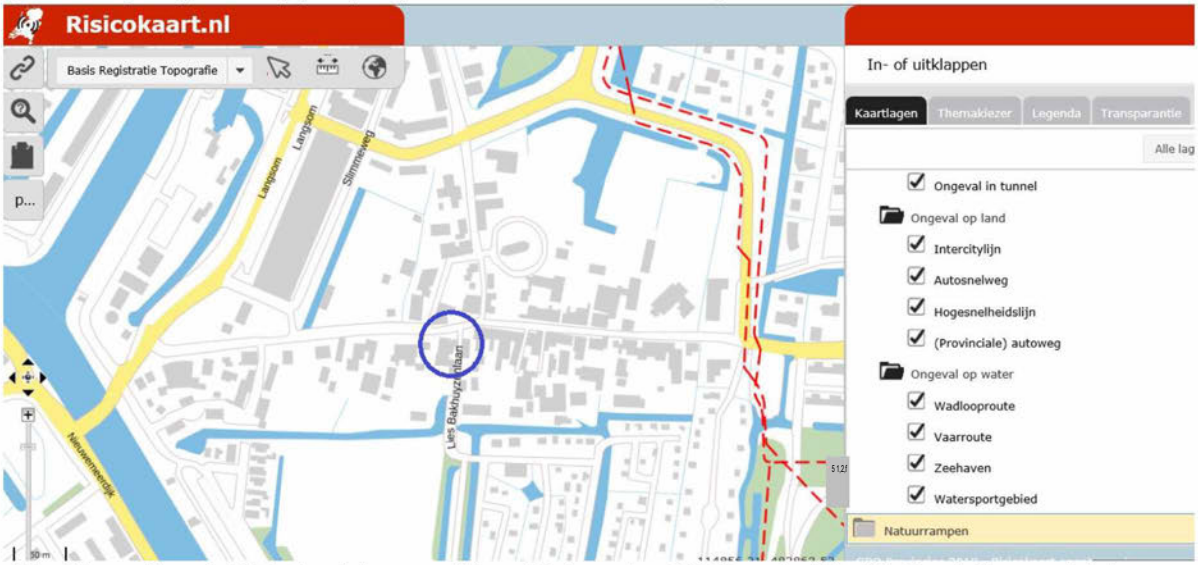
5.3. Regionale behoefte

Teneinde een zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren dient op grond van artikel 3.1.6 Bro bij het mogelijk maken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling gemotiveerd te worden dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. De sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing en de bouw van 8 woningen ter plaatse binnen het bestaande bebouwingslint langs de 5.1,2,e is gelet op de aard (woningen in het lint) en de omvang niet te beschouwen als een stedelijke ontwikkeling. De behoefte hoeft daarmee niet te worden aangetoond. Los daarvan blijkt uit onder meer de gemeentelijke Structuurvisie van Amsterdam dat er een groot tekort aan woningen in Amsterdam is. De bouw van de 8 woningen voorziet daarmee in een behoefte.

5.4. Externe veiligheid

<u>Inrichtingen en transportroutes</u>

De locatie van het Kuykhof ligt conform de informatie van de Risicokaart buiten de invloedssfeer van inrichtingen die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of bovengrondse transportroutes die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid transportroutes. Onder de Vrije Geer en Ditlaar ligt een aantal gasleidingen (rode stippellijn op de onderstaande kaart).



Afbeelding: uitsnede Risicokaart (opnamedatum 10 december 2020), project Kuykhof in de blauwe cirkel

<u>Gasleidingen</u>

Onder de Vrije Geer en Ditlaar liggen hogedruk aardgasleidingen. In het kader van het geldende bestemmingsplan (2012) is een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd door de gemeente Amsterdam[1]. Daarbij is de hoogte van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico bepaald.

[1] Rapport Externe veiligheidsrisico's hogedruk aardgasleidingen bestemmingsplan Dorp Sloten (Nieuw-West), gemeente Amsterdam, 21 oktober 2011

Belemmeringenstrook
Voor alle leidingen geldt een belemmeringenstrook van vijf meter aan weerszijden van de leiding, gerekend vanuit het hart van de leiding. De Kuykhof ligt ver buiten deze belemmeringenstrook.

Plaatsgebonden risico
Bij de gasleiding waar de Kuykhof in het invloedsgebied ligt, ligt de risicocontour van het plaatsgebonden risico op de leiding zelf. Zodoende wordt ook hier voldaan aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico
Blijkens het onderzoek externe veiligheid dat in 2011 door de gemeente Amsterdam is uitgevoerd ligt het Kuykhof (net) binnen het invloedsgebied van het groepsrisico van leidingnummer A-561. De oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt niet overschreden, de hoogte van het groepsrisico is maximaal 0,021 maal de oriëntatiewaarde. In het kader van het bestemmingsplan heeft overleg plaatsgevonden met de Brandweer Amsterdam Amstelland. De brandweer heeft in dat kader aangegeven dat de beoogde locatie voor de nieuwe woningen aan de 5.1.2,e goed bereikbaar is[2]. Uit oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de bouw van de 9 woningen in het Kuykhof.

5.5. Bodem

<u>Terrein Deel 1</u>

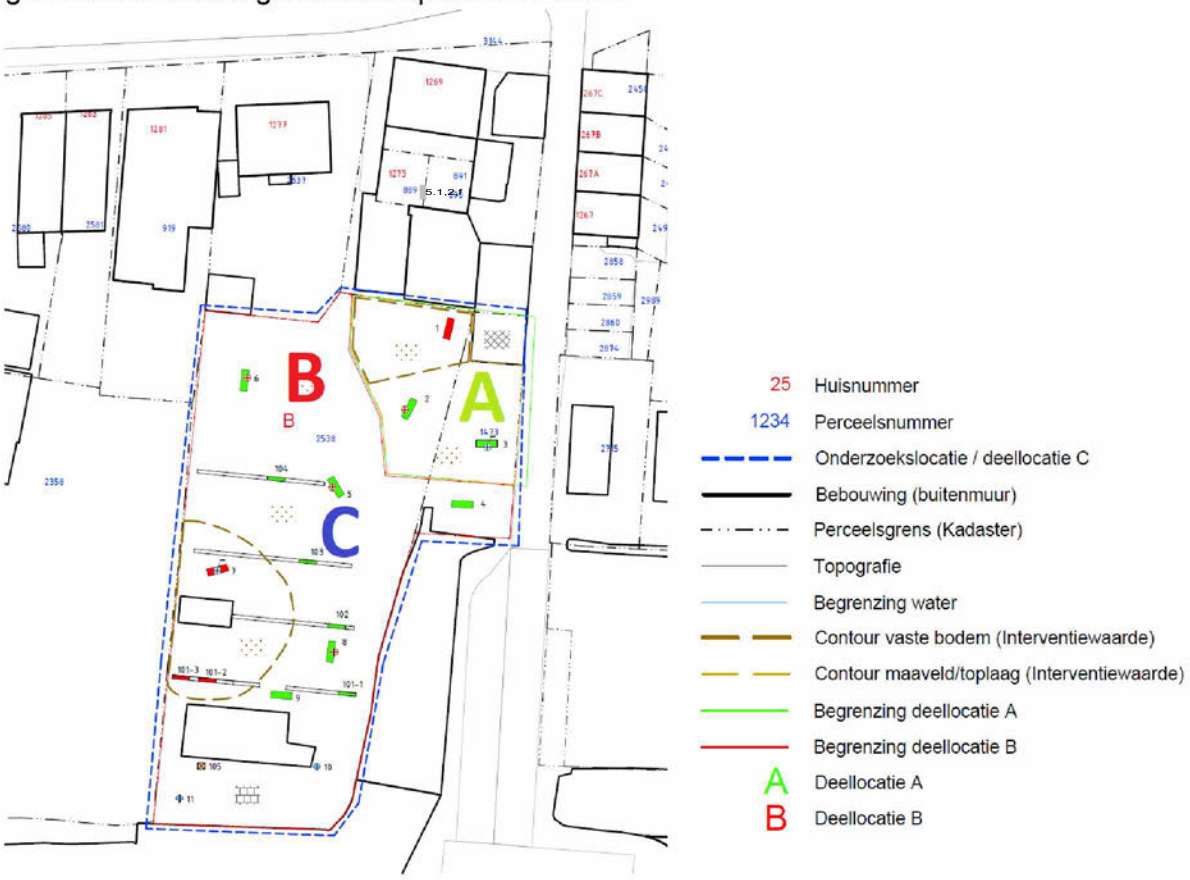
Terrein deel 1 betreft het terrein waarop de reeds gesloopte bebouwing heeft gestaan. Dit terreindeel is inmiddels compleet gesaneerd en in 3 fases is deze sanering afgerond. De afronding van de sanering is gemeld bij het bevoegd gezag (Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied). Gezien het feit dat het gemeentelijk deel van het terrein nog gesaneerd dient te worden komt er een tussentijds evaluatieverslag.



[2] Zie toelichting bestemmingsplan Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost (2012), pagina 83

Terrein deel 2, 3, 4, 5 en 6 (onderzoekslocatie A, B en C)

Door 5.1,2,f is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd[3]. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie, met uitzondering van de aanwezige verhoogde achtergrondgehalten en asbest, onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. De opzet van het bodemonderzoek is gebaseerd op de onderzoeksstrategie vooroorlogse wijken (ARVO). De opzet van het asbest in grondonderzoek is gebaseerd op de NEN 5707.



Asbest in grondonderzoek deellocatie A

Ter plaatse van deellocatie A (noordwestelijk terreindeel) is asbest aangetoond. De gehalten asbest op het maaiveld (410 mg/kg d.s.) en in de vaste bodem ter plaatse van sleuf 1 (4.100 mg/kg d.s.) overschrijden de interventiewaarde. Geschat wordt dat in totaal circa 60 m³ bodem verontreinigd is met asbest boven de interventiewaarde, waarvan 6 tot 30 m³ de toplaag van de gehele deellocatie betreft. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een oud (historisch) geval van bodemverontreiniging (voor asbest ontstaan voor 1993).

Er is mogelijk sprake van onaanvaardbare risico's omdat op het deel waar de bodem niet is afgedekt met duurzame aaneengesloten bedekking er asbestverdachte vezels in de bodem aanwezig zijn. Sanering van de asbest in grondverontreiniging is in deze situatie mogelijk spoedeisend. Omdat men voornemens is de sanering op korte termijn uit te voeren, is een SEM-analyse niet uitgevoerd.

[3] Rapport Verkennend bodem- en verkennend en nader asbest in grondonderzoek, 5.1,2,f 18 september 2018 (kenmerk 5.1,2,f 18028502A)

Asbest in grondonderzoek deellocatie B

Ter plaatse van deellocatie B (overig terreindeel) is asbest aangetoond. Het maximale gehalte asbest (320 mg/kg d.s.) overschrijdt de interventiewaarde. Geschat wordt dat in totaal circa 100 m³ bodem verontreinigd is met asbest boven de interventiewaarde. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een oud (historisch) geval van bodemverontreiniging (voor asbest ontstaan voor 1993).

Er is geen sprake van onaanvaardbare risico's omdat op het deel waar de bodem niet is afgedekt met duurzame aaneengesloten bedekking het gehalte (hechtgebonden) asbest lager is dan 1.000 mg.kg. Sanering van het asbest in grondverontreiniging is in deze situatie niet spoedeisend.

Verkennend bodemonderzoek deellocatie C

In de boven- en ondergrond grond zijn sterk verhoogde gehalten koper, lood, zink en PAK aangetoond. In het grondwater zijn maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond.
De sterk verhoogde gehalten maken deel uit van een geval van ernstige verontreiniging (stedelijke ophooglaag welke heterogeen aanwezig is op de locatie) waarvan sanering niet spoedeisend is. Nader bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

<u>Bodemsanering</u>

De bodemsanering is voor het noordelijk en middengedeelte van het terrein al uitgevoerd, hierover is gerapporteerd in een tussentijds evaluatieverslag. Zie onderstaande afbeelding voor het gedeelte van het terrein dat inmiddels is gesaneerd.



De bodemsanering is uitgevoerd in het kader van het bouwrijp maken en vind plaats door middel van een zogenaamde isolatievariant.
In het evaluatieverslag is geconcludeerd dat bij vrijwel alle putbodems en puntwant er nog sprake is van bodemverontreinigingen met zware metalen en/of PAK boven de interventiewaarde. Deze worden door middel van de bebouwing en verhardingen geïsoleerd. Asbest boven de interventiewaarde is op dit gedeelte niet meer aangetoond. De

bodemsanering op dit terreindeel kan als afgerond worden beschouwd omdat er reeds een leeflaag is geplaatst.

Voor het overige terreindeel zal de sanering voor de bouw worden afgehandeld voordat fase 2 van de omgevingsvergunning start. Dat is bevestigd door de initiatiefnemer, zie de brief d.d. 21 mei die als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd.

5.1,2,e

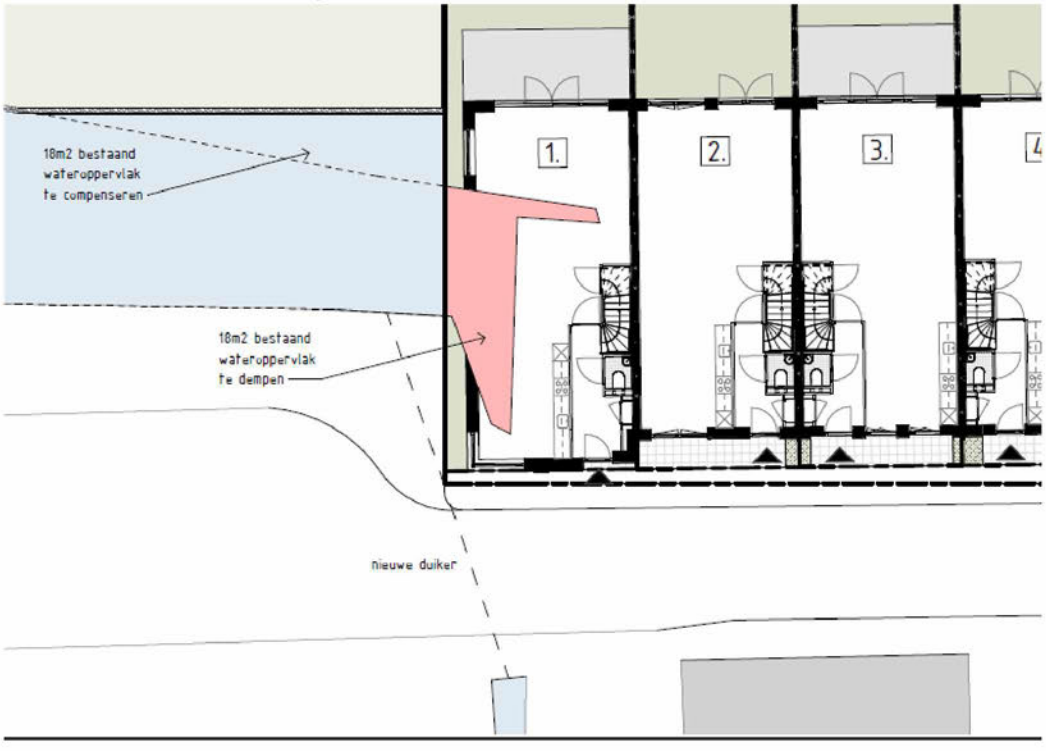
Door 5.1,2,f is in december 2019 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd waarbij het terrein op 5.1,2,e is onderzocht, onder andere door middel van boringen. In het onderzoek is vastgesteld dat de analyseresultaten geen aanleiding tot aanvullend of nader onderzoek geven en er geen aanwijzingen zijn voor een (ernstige) bodemverontreiniging met 5.1,2,e Ten aanzien van 5.1,2,e is door middel van dit onderzoek de kwaliteit van de ophooglaag in voldoende mate vastgelegd. Door middel van onderhavig onderzoek en het voorgaand verkennend bodemonderzoek en verkennend en nader asbest onderzoek kan voor de te saneren ophooglaag een bestemming worden gezocht.

5.6. Water

<u>Waterberging</u>

Dempen en graven gedeelte watergang

Ten behoeve van de bouw van een woning wordt een klein deel (18 m²) van de bestaande watergang gedempt. Conform de regels van de waterbeheerder (Waternet) dient het te dempen oppervlakte 1-op-1 gecompenseerd te worden met nieuw open water. Deze compensatie wordt gerealiseerd door dezelfde watergang met 18 m² te vergroten, zie onderstaande afbeelding.



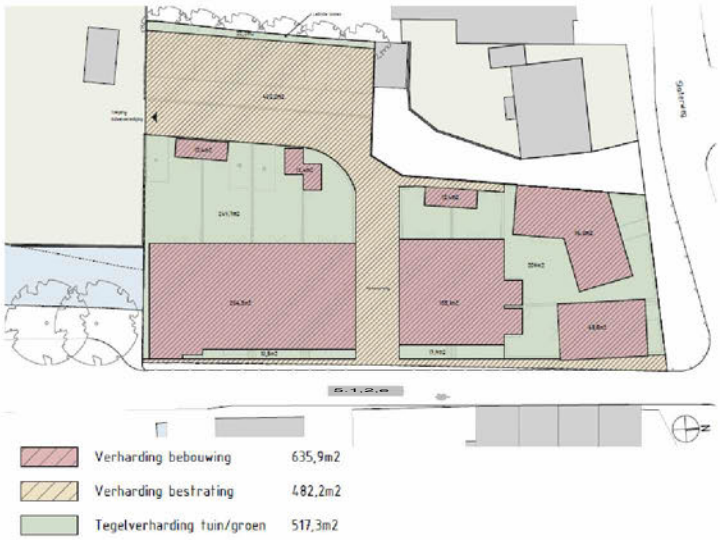
Het dempen van het stukje water is een vergunningsplichtige activiteit bij het waterschap AGV. Voor deze ontwikkeling zal een watervergunning aangevraagd worden bij het waterschap.

Verharding

In de voormalige situatie was er 465 m² bebouwing en 119 m² verharding. In totaal 584 m². Van het terrein was 1.034 m² onverhard. Zie onderstaande afbeelding.



In de nieuwe situatie wordt uitgegaan van 636 m² bebouwing en 482 m² verharding (straten en parkeerplaatsen). De tuinen hebben een gezamenlijk oppervlak van 517 m². Voor de tuinen wordt uitgegaan van 50% verharding, dus 259 m². In totaal is er in de nieuwe situatie 1.377 m² verharding. Dit betekent een totale toename van verharding/bebouwing van 793 m².



Op grond van de richtlijnen van de Keur van het Hoogheemraadschap Amstel Gooi en Vecht moet bij een toename van 1.000 m² of meer bebouwing/verharding worden

gecompenseerd in de vorm van nieuw open water. De toename is minder dan de genoemde 1.000 m² zodat compensatie niet nodig is.

Waterkering

De Ringvaartdijk is onderdeel van een waterkering. De afstand tussen de nieuwbouw en de waterkering bedraagt ruim 200 meter. In de nieuwbouw wordt niet uitgegaan van de bouw van kelders. De nieuwbouw heeft daarmee geen invloed op het functioneren en instandhouden van de waterkering aan de Ringvaartdijk. De 5.1,2,e ligt op een compartimenteringskering. Rondom deze kering ligt ook een kern- en beschermingszone. De bouwplannen liggen in de beschermingszone van deze kering waardoor voor deze ontwikkeling een vergunning bij het waterschap AGV zal worden aangevraagd.

Duiker

Ten behoeve van de bouw van een woning wordt zoals eerder aangegeven 18 m² water gedempt en direct aangrenzend gecompenseerd. Hierdoor moet ook de bestaande duiker onder de 5.1,2,e worden verlegd. De huidige diameter van de duiker wijzigt daarbij niet, zodat de doorstroming gelijk blijft.

Hemelwaterverordening

Door de gemeente Amsterdam wordt gewerkt aan een hemelwaterverordening die naar verwachting in de eerste helft van 2021 van kracht wordt. De hemelwaterverordening stelt dat de eerste 60 mm op eigen kavel geborgen moet worden en daarna moet worden afgevoerd. Zoals aangegeven wordt 793 m² bebouwing/verharding toegevoegd. Daarvoor is 60 mm buffercapaciteit nodig, dat neerkomt op 48 m³. Als de hemelwaterverordening van kracht wordt, dan kan de benodigde capaciteit wordt behaald door 5 m³ wateropvang in de schuttingen te realiseren en de rest met infiltratiekratten.





Regenschutting
1,8 m hoog x 1,8 m lang: 0,44 m3
Capaciteit 7 x 0,44 m3 = 3,1 m3



Water infiltratiekratten.
Rood gearceerd gebied: 130 kraten
Capaciteit 130 x 0,42 m3 = 55 m3

WATER RETENTIE

Totale opvangcapaciteit benodigd: 793 m2 x 0,06 m buffering= 48 m3

Totale opvangcapaciteit gerealiseerd: 48 m3 (mogelijk 58 m3)

Waternet heeft aangegeven dat (nog) niet inzichtelijk is hoe hoog de grondwaterstand op de projectlocatie staat en of er nog voldoende ontwatering is om de infiltratiekratten te plaatsen en hemelwater te infiltreren. Meestal worden de infiltratiekratten 0,5 m boven de gemiddelde grondwaterstand geplaatst. Daarnaast is ook de grondsoort van belang, klei en veen nemen zeer slecht water op, zand veel beter. Het advies van Waternet is om na te gaan wat de ontwateringsdiepte van de projectlocatie is en waaruit de bovenlaag bestaat. Op basis daarvan kan bepaald worden of infiltratiekratten doelmatig en duurzaam is. Lukt dit niet dan moeten andere bergingsvoorzieningen worden ontworpen om te voldoen aan de hemelwaterverordening. Het onderzoek naar de doelmatigheid van de voorgestelde maatregel (infiltratiekratten) wordt uitgevoerd en afgerond voorafgaand aan fase 2 van de omgevingsvergunning.

Grondwaternorm

Voor de nieuwbouw geldt dat deze moet voldoen aan de grondwaternorm zoals omschreven in het gemeentelijk rioleringsplan (vGRP Amsterdam). De grondwaternorm is een grondwaterstand van dieper dan 0,9 m-mv bij gebouwen met kruipruimtes en 0,5 m-mv bij kruipruimte loos bouwen en een maximale overschrijding daarvan van eens per 2 jaar gedurende 5 dagen. De grondwaternorm wordt toegepast.

Materialen

Ten behoeve van de waterkwaliteit wil ik meegeven dat het niet is toegestaan om uitlogende materialen (zoals lood, zink en koper) te gebruiken. In de planvorming wordt hiervan uitgegaan.

Overleg met Waternet

Op meerdere momenten is overleg gevoerd met Waternet over de voorgenomen ontwikkeling. Op 21 februari 2021 is de ruimtelijke onderbouwing voorgelegd aan Waternet in het kader van het wettelijke vooroverleg. Op 17 maart 2021 heeft Waternet schriftelijk gereageerd en verzocht de ruimtelijke onderbouwing op onderdelen aan te vullen. Deze opmerkingen zijn verwerkt in voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Hetzelfde geldt voor de aanvullende reactie van 30 april 2021, 5 mei 2021 en 21 mei 2021 (zie bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing).

De tekst in deze paragraaf is inhoudelijk afgestemd met Waternet en Waternet heeft bevestigd dat de waterhuishoudkundige aspecten op de juiste wijze zijn weergegeven.

5.7. Archeologie

Voor het project Kuykhof is in het kader van het geldende bestemmingsplan een archeologisch bureau onderzoek uitgevoerd door gemeente Amsterdam, Monumenten en Archeologie. Dit heeft geresulteerd in een archeologische dubbelbestemming in het geldende bestemmingsplan waarin is geregeld dat nader onderzoek nodig is bij vergroting van bestaande bebouwing met meer dan 100 m², voor zover dit op minder dan 1 meter boven maaiveld ligt. Dit is bij het project Kuykhof aan de orde.

Door gemeente Amsterdam, Monumenten en Archeologie, is een programma van eisen opgesteld voor het uitvoeren van nader archeologisch onderzoek. Aanleiding voor het veldonderzoek is bodemverstoring vanwege de voorgenomen sanering en bebouwing van het terrein over een oppervlakte van ca. 1.600 m2. Het plangebied is gelegen in het stadsdeel Nieuw-West en valt binnen een zone van hoge archeologische waarde, zoals vastgelegd in het MenA bureauonderzoek QS 10-42. Het project is geselecteerd voor een Inventariserend Veldonderzoek door middel van proefsleuven (IVO-p). Op onderstaande afbeelding is aangegeven waar de proefsleuven worden gegraven.

Door de gemeente Amsterdam, Monumenten en Archeologie is in januari 2019 een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek is gebleken dat er geen middeleeuwse huisterp aanwezig is. Het terrein is waarschijnlijk in de 15de eeuw in zijn geheel opgeworpen. Vastgesteld kan worden dat het effect van het voorgenomen bouwplan met 8 woningen (zonder onderkeldering) op dit type vindplaats beperkt zal zijn, en geen aanleiding geeft tot een archeologisch vervolgonderzoek.

5.8. Cultuurhistorie

In 2007 is in opdracht van de gemeente Amsterdam een cultuurhistorische verkenning uitgevoerd, zie navolgende tekst. Deze visie is (met inachtneming van de nodige participatie) in 2009 vertaald in de visie voor Dorp Sloten en beide stukken zijn de basis geweest voor het vigerende bestemmingsplan “Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost” dat op 19 december 2012 is vastgesteld door de toenmalige deelraad van stadsdeel Nieuw-West. Dorp Sloten is op 18 oktober 2017 aangewezen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht.

<u>Cultuurhistorische verkenning</u>

In 2007 is de 'Cultuurhistorische Verkenning 2007' voor de 5.1,2,e en de Osdorperweg vastgesteld. Daarin is een cultuurhistorische verkenning van het dorp Sloten opgenomen. In de verkenning wordt gesteld dat wanneer het behoud van het karakter van Sloten gewenst is, er drie principes richtinggevend zijn bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Alle voor het dorpskarakter belangrijke elementen zijn hieraan gerelateerd of dragen aan de ervaring ervan bij:

- De instandhouding van het silhouet van het dorp en de ervaarbaarheid daarvan vanuit de directe omgeving.
- De structuur van het dorp met de 5.1,2,e als hoofdader, de kruising met de Osdorperweg als kern en de daarop uitkomende stegen en gangen.
- De verkavelingsrichting van de bebouwing is aan de 5.1,2,e overwegend noord-zuid, haaks of in een hoek, en aan de Osdorperweg oost-west georiënteerd.

In de Cultuurhistorische Verkenning is een visuele samenvatting in kaarten van het dorp Sloten opgenomen. Aan de hand hiervan is de wording van het dorp vanaf 1832, toen er in Sloten echt sprake was van een dorpskom, goed af te lezen. Een historische beschrijving is opgenomen in de toelichting van het geldende bestemmingsplan uit 2012.

<u>Gemeentelijk beschermd dorpsgezicht.</u>

Dorp Sloten is op 18 oktober 2017 aangewezen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. Het dorp Sloten is van stedenbouwkundig, architectuurhistorisch en historisch belang als

voormalig dorp, met structuur en bebouwing van dien, dat binnen de stadsgrenzen is komen te liggen. Het dorp is een bijzondere identiteitsdrager op het, die de geschiedenis van het gebied in de snel verstedelijkende omgeving leesbaar houdt. Of (Nota Cultuurhistorie Amsterdam Nieuw-West, juni 2013): "Op het niveau van Amsterdam vormt het dorp een redelijk gaaf relict van het agrarisch verleden in een sterk verstedelijkte omgeving. Het dorp kent een grote concentratie gemeentelijke monumenten en 2 rijksmonumenten." Het herkenbaar houden van de historische dorpskern is van groot belang. Die herkenbaarheid wordt gedragen door het zicht op het dorp, de open stegen die de relatie vormen tussen 5.1,2,e en achterland en de aan het landelijk verleden refererende bebouwing. Hiermee is ook de begrenzing van het beschermde gebied bepaald.

Met de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht wordt beoogd om de historische structuur en ruimtelijke karakteristieken van een gebied te behouden, maar vooral ook te versterken en te benutten bij ontwikkelingen. Uitgangspunt bij een beschermd stadsgezicht is de bescherming van een gebied, het gaat dus niet om de bescherming van afzonderlijke gebouwen of objecten. Hiervoor bestaat de aparte status van bescherming als monument. De cultuurhistorische waarde van het beschermd stadsgezicht wordt beschermd door bij veranderingen rekening te houden met het bijzondere karakter. En niet door het gebied te 'bevriezen' of op slot te zetten, zoals wel eens gedacht wordt.

Cultuurhistorische waarden

Vanuit historisch-geografische en historisch-stedenbouwkundig invalshoek ligt de waarde van Sloten vooral in de stedelijke, Amsterdamse context. Binnen de stedelijke ruimte als geheel is Sloten als dorp herkenbaar. Net als de nu door stedelijke uitbreidingen ingeklemde dijkdorpen Nieuwendam en Buiksloot maakt Sloten daarmee de groei van Amsterdam duidelijk. De oude dorpen laten zien dat de stad in een al met al eeuwenlang proces van groei andere plaatsen -ooit ver buiten de stadsgrenzen- heeft opgeslokt.

Primair is daarom het dorpse, niet-stedelijke karakter van Sloten van cultuurhistorische waarde. Op de stad als geheel heeft de aanwezigheid van dit soort dorpslinten, die vaak ook recreatieve routes zijn, een 'ontspannende' werking. Wonen aan historische linten en kernen is recentelijk dan ook zeer gewild.
De cultuurhistorische kenmerken van het dorp Sloten zijn in de Cultuurhistorische Verkenning gebruikt om een waarderingskaart gebieden en hoogtezonekaart op te stellen. Deze kaarten benoemen de structuurbepalende gebieden in het dorp en in zijn directe omgeving en verbeelden welke betekenis deze hebben voor het karakter van het dorp. De begrenzing van de gewaardeerde gebieden op de kaarten is gebaseerd op een perceelsgewijs onderzoek naar de structuur en bebouwing van de kavels waarop het dorp is gebouwd. Bij de waardebepaling is uitgegaan van het ervaarbaar houden van de belangrijkste kenmerken van het dorp. Nadrukkelijk moet gesteld worden dat deze kaarten alleen visualiseren wat historisch-geografisch, stedenbouwkundig en architectuurhistorisch van waarde is. De huidige toestand van het dorp is het uitgangspunt. De begrenzing van de vlakken is indicatief. De kaart legt geen beeld vast van de gewenste toekomst van het dorp.

Op de “waarderingskaart gebieden” is aangegeven dat de voortuinen en open ruimtes voor de woningen aan de [5.1,2,e] kenmerkend zijn voor de rooilijn en van terugspringende bebouwing.



In de planvorming van de Kuykhof wordt uitgegaan van het realiseren van woningen waarbij aan de zijde van de [5.1,2,e] dezelfde plek en afstand tot de weg wordt aangehouden als de voormalige bedrijfsbebouwing. De waardevol geachte voortuinen en open ruimten aan de zijde van de [5.1,2,e] worden daarmee gerespecteerd. De ruimten aan de zijde van de [5.1,2,e] worden ingericht als onbebouwde ruimte (tuin), niet voor parkeervoorzieningen.

Op de bebouwingshoogtezonekaart is aangegeven welke bouwhoogtes de bebouwing mag hebben om de cultuurhistorische waarden van het dorp niet aan te tasten. Voor het bebouwingslint aan de [5.1,2,e] waar Kuykhof onderdeel van is, bedraagt deze hoogte maximaal 10,5 meter. Voor de zijstraten (zoals de [5.1,2,e]) is dat lager.

In de planvorming wordt uitgegaan van de bouw van woningen waarbij de maximale bouwhoogte 10 meter bedraagt, gemeten vanaf het omliggende maaiveld. Aan de op de bebouwingshoogtezonekaart opgenomen bouwhoogte van maximaal 10,5 meter kan worden voldaan. De gekozen bouwhoogte sluit ook aan op de overwegende bouwhoogte van de omliggende woningen. Ook voor de [5.1,2,e] wordt nu uitgegaan van een hoogte van circa 9,50 meter. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) heeft op 27 oktober 2020 ingestemd met deze bouwhoogte.

<u>Aanbevelingen voor ruimtelijke planvorming</u>

Het dorp Sloten is volgens de Cultuurhistorische Verkenning van stedenbouwkundig, architectuurhistorisch en historisch belang als voormalig dorp, met structuur en bebouwing van dien, dat binnen de stadsgrenzen is komen te liggen. Bovendien is het dorp een bijzondere identiteitsdrager op het niveau van de stad, die de geschiedenis van het gebied in de snel verstedelijkende omgeving leesbaar houdt. Water en groen houden de oorspronkelijke kavelstructuur afleesbaar. Om de waarden van dorp Sloten te behouden, zijn in de Cultuurhistorische verkenning meerdere aanbevelingen voor ruimtelijke

planvorming opgenomen. In de onderstaande tekst zijn de voor de planvorming van het Kuykhof relevante aanbevelingen weergegeven. Daarbij is per aanbevelingencluster aangegeven op welke wijze bij de planvorming van Kuykhof rekening is gehouden met de beschreven waarden.

Algemeen

Uitgangspunt is het herkenbaar houden van de historische dorpskern van Sloten. Bij nieuwe ontwikkelingen achter of naast de bestaande lintbebouwing, het lint zelf herkenbaar te houden.
Door de gekozen situering en bouwhoogte van de nieuwbouw van het project Kuykhof wordt aangesloten op de oorspronkelijke en omliggende bebouwing waarmee de historische dorpskern van Sloten als zodanig herkenbaar blijft. In het bouwplan voor Kuykhof is veel oog voor details en wordt uitgegaan van een rijk gedecoreerde gevel.

Landschapselementen

Zowel ten noorden als ten zuiden van de 5.1,2,e is een aantal historische kavelsloten aanwezig, met elkaar bepalend voor de ontginningsgeschiedenis ('geer' gericht op de kerktoren van het eerste Sloten) en het volgend agrarisch gebruik. De Kerksloot is in dit geheel als brede transportsloot herkenbaar. De sloot langs de 5.1,2,e aan de west- en oostkant van het dorp hoort bij de weg als ontginningsbasis en bij het historisch afwateringspatroon, evenals die langs de Osdorperweg. De genoemde waterlopen dienen herkenbaar te blijven: demping moet uitgesloten zijn.

De aanwezige hoogteverschillen zijn belangrijke 'beelddragers' van Sloten als dorp in het veen (kerkterp, aflopen stegen en maaiveld aan weerszijden van de 5.1,2,e verhoogde ligging RK-begraafplaats en toegangspad). Deze hoogteverschillen dienen in stand te blijven. Minimaal dient het bestemmingsplan uit te gaan van aanlegvergunningen voor graven en ophogen. Het maaiveld dient voorafgaand aan bouwactiviteiten zo min mogelijk opgehoogd te worden.

Uitgangspunt in de planvorming is het behoud van de kenmerkende hoogteverschillen. De sloot aan de zuidzijde van de kavel wordt ten behoeve de bouw van een woning voor een klein deel gedempt (18 m²), waarbij op hetzelfde stuk de sloot 18 m² wordt vergroot. De watergang als zodanig blijft daardoor in stand.

Openbare ruimte

Behoud van het duidelijke onderscheid openbaar -privé: voortuinen niet laten verstenen en zo mogelijk terugbrengen en erfafscheidingen maken/behouden.

De ruimtes tussen de huizen en de aanwezige stegen zijn van groot belang voor de historische dorpsstructuur. Volbouwen (aan/uitbouwen, bijgebouwen) dient te worden uitgesloten; zo ook het dichtzetten met ondoorzichtige hekwerken. Waar stegen of doorzichten zijn worden aan/uitbouwen en bijgebouwen zoveel mogelijk achter de hoofdmassa geplaatst en overschrijden zij niet de zijgevelrooilijn of de zijgevel van een bestaande uit- of aanbouw aan de kant van de steeg.

In de planvorming wordt uitgegaan van het bouwen van de woningen aan de 5.1,2,e op dezelfde plek als de voormalige bedrijfsbebouwing. Doorzichten naar het achterland blijven daarmee ongewijzigd. Langs de 5.1,2,e worden de woningen wat verder van de straat gebouwd. Zichtlijnen worden daarmee verbeterd.



Afbeelding: hoofdopzet bebouwing met handhaving van bestaande zichtlijnen (blauwe lijnen)

Voor de veiligheid, de aansluiting op het straatbeeld en ter voorkoming van parkeren auto's, worden er slotenaartjes geplaatst. Bijgebouwen (bergingen) worden aan de achterzijde gebouwd.

Voor de straatruimte is het brokkelige verloop van de rooilijn en de rol van de voortuinen en de lijn van de erfafscheidingen van groot belang. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het aan te bevelen strikt aan de rooilijn vast te houden en in principe geen erkers en andere uitbouwen toe te staan. De erfafscheidingen tussen tuin en straat dienen in stand te blijven. Het gebruik van de tuin als zodanig en niet als parkeerplaats dient gehandhaafd te worden. Voor de Kuykhof wordt uitgegaan van woningen zonder erkers aan de zijde van de 5.1,2,e De onbebouwde ruimte aan de zijde van de straat wordt ingericht als open (tuin)ruimte, niet zijnde parkeerplaats.



Het is van essentieel belang dat nieuwbouw in en rond het dorp wordt gesitueerd in de kavelrichting en zich voegt naar het patroon van sloten en stegen. Nieuwbouw dient zo te worden geplaatst, dat geen belangrijke zichtlijnen worden dichtgezet.
De bebouwing van het Kuykhof wordt gesitueerd op de plek van de voormalige bedrijfsbebouwing en wordt ingepast tussen de bestaande sloten, stegen (5.1,2,e 5.1,2,e) en de 5.1,2,e Het plan voegt zich daarmee in de bestaande kavelrichting. Bestaande zichtlijnen blijven behouden (zie voorgaande tekst).

Het vastleggen van een maximale bouwhoogte is van groot belang voor het instandhouden van de hiërarchie binnen het dorp, het zichtbaar houden van de kerktorens en het behouden van het kleinschalig karakter. Binnen de dorpskern aan de 5.1,2,e is een bouwhoogte van max. 2 lagen + kap mogelijk, aan de stegen en op de achtererven maximaal 1 laag + kap. Voor het project Kuykhof wordt uitgegaan van de realisatie van bebouwing in twee lagen plus een kap zowel aan de zijde van de 5.1,2,e als de zijde van de 5.1,2,e De hoogte aan de zijde van de 5.1,2,e is dus hoger (2 lagen plus een kap). De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 27 oktober 2020 ingestemd met deze afwijkende hoogte.



Conclusie

De nieuwe bebouwing van het project Kuykhof voegt zich zowel qua positionering als qua schaal naar de beschreven cultuurhistorische waarden van dorp Sloten. Door de gekozen ligging en bouwhoogte wordt het dorpse karakter niet aangetast en worden de beschreven cultuurhistorische waarden gerespecteerd.

5.9. Flora en Fauna

Voor de bescherming van diersoorten is per 1 januari 2017 de Wet Natuurbescherming in werking getreden. In deze wet zijn de Natuurbeschermingswet 98, Flora en faunawet en Boswet geïntegreerd tot één wet. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van nieuwe bouwwerken en/of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten en diersoorten. Indien uit gegevens danwel onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende bouwwerkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing c.q. vergunning.

Ecologisch onderzoek

Door bureau 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e is een ecologisch onderzoek uitgevoerd (rapport d.d. 16 december 2020, aangevuld februari 2021). Het onderzoek heeft tot doel te onderzoeken en in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

Er is onderzoek gedaan naar de mogelijke aanwezigheid van beschermde vogels, vleermuizen, overige zoogdieren, reptielen, amfibieën, vissen, libellen, dagvlinders, overige ongewervelden, vaatplanten en beschermde houtopstanden. Ook zijn de effecten van de bouw van woningen onderzocht op het meest nabij gelegen Natura 2000 gebied, de ecologische hoofdstructuur en ander beleidsmatig beschermd gebied.

Uit de resultaten van de quick scan ecologie van 14 december 2020 is gebleken dat ten zuiden van het perceel een sloot is dat geschikt is als voortplantingswater voor de rugstreeppad. Om te voorkomen dat de rugstreeppad op het perceel gaan overwinteren tijdens de bouw wordt na de winter – en in ieder geval voor oktober 2021 – een scherm geplaatst aan de zuidrand van het perceel. Na afloop van het bouwen wordt het scherm weer verwijderd en kunnen eventueel aanwezige rugstreeppadden ook weer op het perceel overwinteren. Door toepassing van deze maatregel is een ontheffing van de Wet natuurbescherming niet nodig.

Op de planlocatie is er mogelijkheid voor algemeen voorkomende broedvogels om te nestelen in de begroeiing en de bomen op en in de omgeving. Er moet rekening gehouden worden met het broedseizoen voor en tijdens de werkzaamheden.

5.10. Stikstofdepositie

Door bureau 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e is onderzoek (rapportage d.d. 5 februari 2021) gedaan naar het effect van de ontwikkeling op de stikstofdepositie bij nabijgelegen natuurgebieden. Uit het onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van een verhoging van de depositie. Er is geen vergunning van de Wet natuurbescherming nodig.

5.11. Geluid

Op grond van artikel 77 van de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek verplicht indien nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk worden gemaakt in de geluidszones van wegen, spoorwegtrajecten en industrieterreinen. Door Tauw is akoestisch onderzoek gedaan (rapportage 22 april 2021). In het rapport zijn de volgende conclusies getrokken:

Wegverkeer

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de geluidbelasting op het bouwplan maximaal 51 dB inclusief correctie voor het stiller worden van het wegverkeer bedraagt ten gevolge van het stedelijk wegverkeer over de 5.1,2,e Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. Echter omdat het hier een 30 km/h weg betreft dient er voor het stedelijke wegverkeer geen ontheffing te worden aangevraagd.

Gezoneerd industrieterrein Schiphol Oost

De geluidbelasting op nieuwbouwplan is berekend door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Ter plaatse treedt er nauwelijks lokale afscherming op voor het geluid afkomstig van het industrieterrein. De geluidbelasting is bedraagt ten hoogste 52 dB(A) op het nieuwbouwplan. In het advies van de omgevingsdienst wordt geadviseerd om voor alle woningen in het nieuwbouwplan een ontheffing aan te vragen van 55 dB(A).

Overige bedrijven

Ten aanzien van het nieuwbouwplan wordt geen hinder verwacht van de in de nabijheid zijnde bedrijven. In de huidige situatie zijn bestaande woningen dichterbij gelegen. Het plan vormt ook geen belemmering voor de in de nabijheid bestaande bedrijven, zie ook paragraaf 5.12.

Gecumuleerde geluidbelasting

De maximale toelaatbare cumulatieve geluidbelasting conform Amsterdams beleid is: maximale toelaatbare ontheffingswaarde 63 dB + 3 dB = 66 dB. Uit de berekening volgt dat de cumulatieve geluidbelasting maximaal 58 dB bedraagt en voldoet aan het Amsterdams beleid.

Stille zijde

Niet alle woningen hebben een stille zijde. Bij de woningen die niet over een stille zijde beschikken, kan gemotiveerd afgeweken worden. Een motivatie om af te wijken is dat bij de prognose van de 5.1,2,e van 2040 géén rekening gehouden is met het autoluw maken van dit gedeelte van de 5.1,2,e In de praktijk zal de geluidbelasting ten gevolge van de 5.1,2,e dus lager zijn dan in voorliggend rapport is berekend. Daarnaast is de overschrijding aanvaardbaar, mede omdat de geluidbelasting door het industrieterrein Schiphol-Oost niet altijd aanwezig zal zijn.

5.12. Bedrijven- en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit wordt gedaan door het aanhouden van voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

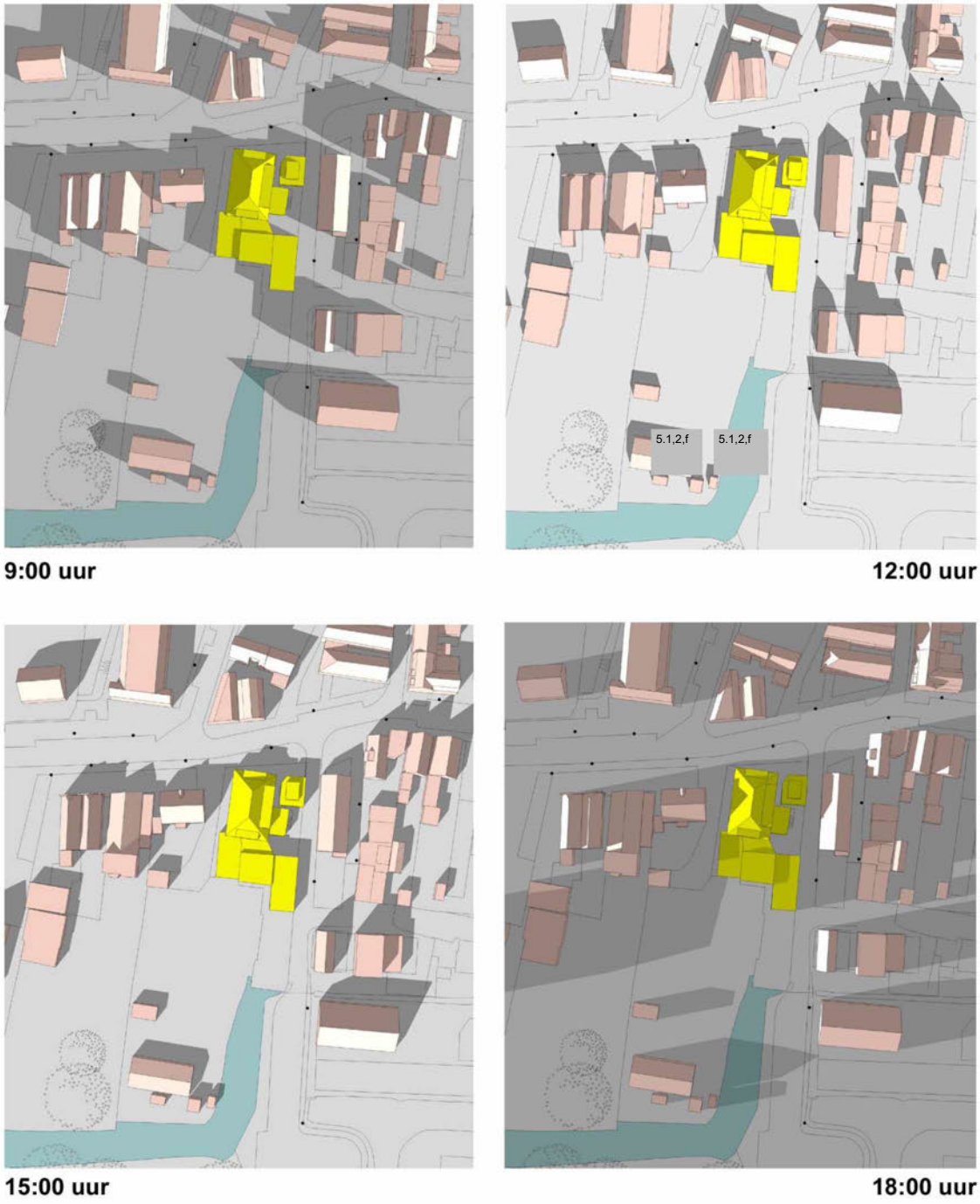
Door bureau 5.1,2,f is onderzoek gedaan naar de omliggende bedrijven met bijbehorende (potentiële) milieuhinder. Om het industrielawaai van het de omringende bedrijvigheid in kaart te brengen zijn de geluidszones van de aanwezige bedrijven geïnventariseerd. Dit is gebeurd aan de hand van de door het stadsdeel aangeleverde bedrijvenlijst en de SBI-codes uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' versie 2009. Uit deze inventarisatie blijkt dat zich in de nabije omgeving één bedrijf een hindercontour voor geluid van 30 meter bevindt, namelijk 5.1,2,f en 5.1,2,f met een hindercontour voor geluid van 50 meter. Deze hindercontouren staan weergegeven op onderstaande afbeelding, het project Kuykhof is oranje aangeduid.



Uit de afbeelding blijkt dat de geluidhindercontouren van 5.1,2,f en de hockeyvereniging niet over het nieuwbouwplan vallen. In beide gevallen zijn er tevens woningen van derden tussen de inrichtingen en het nieuwbouwplan gelegen. Het plan vormt geen belemmering voor de in de nabijheid van het plan gelegen bestaande bedrijven.

5.13. Bezonning

Door 5.1,2,f is een bezonningsstudie uitgevoerd (d.d. 2 juni 2021). Het plan voor de nieuwbouw van 8 woningen zorgt voor een lichte toename van schaduw ten opzichte van de bestaande situatie. Deze toename In de ochtendsituatie (9:00 uur) werpt de nieuwbouw meer schaduw op het perceel van 5.1,2,e In de middagsituatie, vanaf 15:00u, werpt de nieuwbouw meer schaduw over het blok woningen aan 5.1,2,e Onderstaande afbeelding geeft bezonningssituatie van de voormalige situatie weer.



Afbeelding: bezonningsdiagrammen van de voormalige situatie

Op de onderstaande afbeeldingen is de bezonning van de nieuwe situatie weergegeven op 21 maart.



Afbeelding: bezonning van de nieuwe situatie (5.1,2,f)

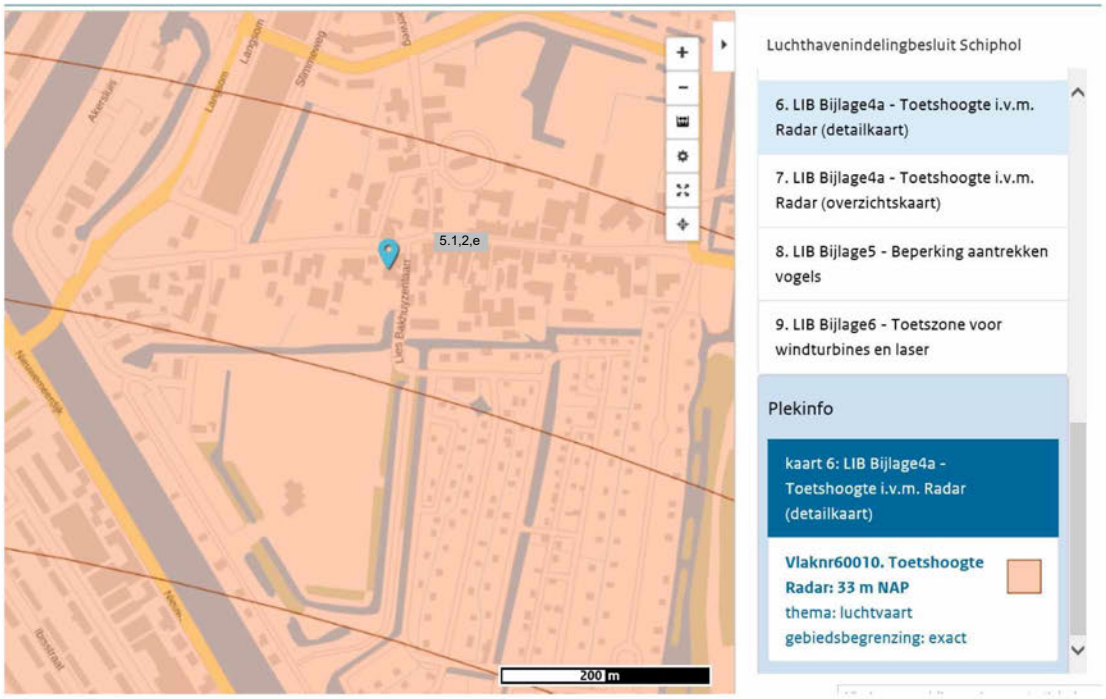
De nieuwbouw wordt gerealiseerd op de plek van de inmiddels gesloopte bedrijfsbebouwing. De bouwhoogte van de nieuwbouw (goothoogte 3 tot 6 meter, nokhoogte maximaal 10 meter) wijkt in beperkte mate af van de bouwhoogte van de voormalige bedrijfsbebouwing, die gebouwd was in één laag met een hoge kap, en een gedeelte twee lagen zonder kap. De afstand tot de 5.1,2,e is in de nieuwe situatie iets groter dan de huidige situatie. De effecten van de nieuwbouw op de bezonning van omliggende percelen is in vergelijking met de voormalige situatie beperkt en leidt niet tot een onevenredige verslechtering.

5.14. Luchthavenindelingbesluit (LIB)

Op 1 november 2002 heeft het kabinet zijn definitieve goedkeuring verleend aan nieuwemilieu-en veiligheidsregels voor Schiphol. De regels zijn vastgelegd in twee uitvoeringsbesluiten, behorend bij de in 2001 goedgekeurde Schipholwet: het Luchthavenindelingbesluit en luchthavenverkeersbesluit. Het luchthavenverkeersbesluit is gericht op de beheersing van de milieubelasting door het luchthavenluchtverkeer rondom Schiphol. In het besluitzijn regels opgenomen ten aanzien van luchtverkeerswegen, vlieghoogtes rondom de luchthaven, regels ten aanzien uitstoot van stoffen, maximale risicogewicht van vliegtuigen, maximale geluidbelasting gedurende de nacht en etmaal.

Het Luchthavenindelingbesluit (LIB) bevat (ruimtelijke) regels voor de omgeving ten behoeve van het functioneren van Schiphol. Voor ruimtelijke plannen is dus hoofdzakelijk het Luchthavenindelingbesluit van belang. Voor bepaalde gebieden rondom Schiphol is een "beperkingengebied" aangewezen. Het dorp Sloten ligt in het beperkingengebied voor wat betreft de bouwhoogte en vogelaantrekkende functies. De planlocatie ligt buiten gebied nummer 3 (beperking bebouwing).

Het plangebied ligt binnen de zone waar beperkingen worden gesteld aan vogelaantrekkende functies. Dit zijn onder andere viskwekerijen en grote open wateren. Woningen zijn geen vogelaantrekkende functies zoals bedoeld in het LIB, zodat op dit punt aan het LIB wordt voldaan.
De maatgevende toetshoogte bedraagt 19 meter t.o.v. NAP. De toetshoogte voor de radar bedraagt 33 meter boven NAP. De voorgenomen bouwhoogte van de nieuwe woningen bedraagt maximaal 10 meter. Dit is ruim minder dan de maximale bouwhoogte die op grond van het LIB is toegestaan.



Afbeelding: screenshot www.ruimtelijkeplannen.nl toetshoogte radar

5.15. Milieueffectrapportage

Een verplichting om een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsprocedure of volledige m.e.r.-procedure uit te voeren kan ontstaan op basis van art 7.2 en 7.2A van de Wet milieubeheer. Het project Kuykhof is gericht op het realiseren van 8 woningen ter plaatse van inmiddels gesloopte bedrijfsbebouwing in het dorp Sloten. Dit gelet op de aard en omvang niet te beschouwen als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. en leidt niet tot significante nieuwe emissies of nieuwe verkeersaantrekkende werking. In voorgaande paragrafen is het project getoetst op eventuele effecten op alle relevante milieuterreinen. Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu worden niet verwacht. Er is daarom geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.

5.16. Duurzaamheid

De woningen van het project Kuykhof zijn ontworpen en worden gebouwd met optimale aandacht voor comfort, duurzaamheid, energiebesparing en veiligheid. De woningen worden dan ook vakkundig en volgens de nieuwste normen geïsoleerd tegen warmte, kou en geluid. Alle ramen worden voorzien van triple glas.

De woningen worden aardgasvrij gebouwd, individueel aangesloten op een bodemwarmtepomp, voor (duurzame) verwarming en koeling en warmwater. Daarnaast zorgen de uitstekende isolatie, triple glas en de zonnepanelen op de woningen voor een zeer duurzame woning. Hemelwater wordt voor een deel gebufferd door de realisatie van opvang in schuttingen (zie paragraaf 5.6).

De woningen worden conform BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) en lopen overeenkomstig de nieuwe richtlijnen vanaf 1 januari 2021 opgeleverd.

Tijdens de realisatie zal duurzaamheid en kostenbesparing het doel zijn. Dit wordt gedaan door het optimaal scheiden en inzamelen van het bouwafval. Alle voorkomende afvalsoorten van de bouwplaats worden ingezameld en waar mogelijk gerecycled.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

De woningen worden gebouwd voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Hiervoor zijn voldoende financiële middelen beschikbaar.

6.2. Uitvoering bouwfase

De uitvoering van bouwwerkzaamheden zal onvermijdelijk enige vorm van overlast voor de omgeving opleveren. Voor het project is een BLVC-plan opgesteld. Daarin is aangegeven welke werkzaamheden worden uitgevoerd, welke partijen daarbij betrokken zijn en wat de gevolgen van de werkzaamheden voor de omgeving zullen zijn. De in kaart gebrachte gevolgen hebben onder andere betrekking op trillingen, geluid, bouwverkeer, inrichting bouwterrein, werktijden en sociale veiligheid.

Ook is een overzicht van de te nemen maatregelen ter beperking of voorkoming van de overlast opgenomen. Tenslotte is aangegeven welke communicatiemethoden worden ingezet om de omgeving te informeren over de werkzaamheden en maatregelen.

6.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatie Visie Dorp Sloten 2009

In het kader van het opstellen van de Visie in 2009 is met de omwonenden geparticipeerd. Naast algemene informatieavonden, waaronder op 17 september 2008 is met een groep van 24 bewoners, mensen van de volkstuinen en werkenden in Dorp Sloten samen met bureau 5.1,2,f samengewerkt om een visie op te stellen. In 7 avonden is deze visie tot stand gekomen. Ook de Dorpsraad is bij de totstandkoming van de visie betrokken. Naderhand is de visie gepresenteerd tijdens een informatieavond.

In de visie is al uitgegaan van de voorgenomen herontwikkeling van de planlocatie op de 5.1,2,e van de 5.1,2,e en 5.1,2,e Een meerderheid van de participanten heeft ingestemd met de bouwplannen aan de 5.1,2,e en ziet het plan als een verbetering van de huidige situatie, zo is aangegeven in de visie. Het voornemen zoals dat nu voorligt past binnen de kaders van de visie uit 2009.

Bestemmingsplan 2012

In het bestemmingsplan Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost (2012) is rekening gehouden met de voorgenomen woningbouw aan de 5.1,2,e Op deze locatie van een voormalige garage zijn in totaal 9 nieuwe woningen voorzien. De concept plannen met bijbehorende programma en stedenbouwkundige opzet zijn in de plantoelichting beschreven. De uitvoerbaarheid van de bouwplannen was op het moment van vaststellen van het bestemmingsplan in 2012 nog niet zo ver dat de beoogde situatie voor deze locatie al op de verbeelding kon worden gezet. Daarom is in het bestemmingsplan de geldende

bestemmingsregeling overgenomen. Wel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de beoogde bouwplannen voor de 5.1,2,e kunnen worden gerealiseerd.

Hiermee heeft de gemeente aangegeven in beginsel in te stemmen met de voorgenomen bouwplannen, maar een definitieve bestemming pas te kunnen geven als alle benodigde milieuonderzoeken zouden zijn uitgevoerd. In het kader van de afwijkingsprocedure waar voorliggende ruimtelijke onderbouwing onderdeel van is, zijn deze onderzoeken uitgevoerd.

Overleg met omwonenden in het kader van het bouwplan

Op 1 oktober 2018 is een informatieavond gehouden waarbij eenieder in de gelegenheid is gestemd om kennis te nemen van de verder uitgewerkte bouwplannen, zoals ook omschreven zijn in deze ruimtelijke onderbouwing. Ook tijdens deze avond heeft een meerderheid van de aanwezigen te kennen gegeven het plan te waarderen, zie onderstaande afbeelding.



Overleg met de Dorpsraad

Bij de totstandkoming van de visie in 2008-2009 is overleg gevoerd met de Dorpsraad. Daarnaast is op 7 januari 2019 informatief overleg gevoerd over het bouwvoornemen. Naar aanleiding van het overleg van 7 januari is de gevelafwerking aangepast. De zijgevel van de hoekwoning is gestuukt en het muurtje tussen rij en caré in hout uitgevoerd, waardoor afzonderlijke bouwdelen meer worden geaccentueerd en de opzet als geheel een kleinschaliger en dorpser karakter krijgt. De aangepaste plannen zijn met de Dorpsraad gedeeld en op 20 februari 2019 besproken.

Overleg met duivenvereniging

Op 8 oktober 2018 heeft overleg plaatsgevonden met de duivenvereniging, die op het perceel achter de ontwikkellocatie is gevestigd en de directe buren aan de zijde van de 5.1,2,e Naast diverse praktische afspraken over de bouwfase is tevens afgesproken dat er recht van overpad wordt geregeld voor de duivenvereniging.

Overleg met omwonenden 2019

In 2019 is overleg met de buurt gehouden. Toen is het toenmalige plan gepresenteerd. Reacties waren overwegend positief. In vergelijking met dat plan is het plan op ondergeschikte onderdelen aangepast. Het aantal woningen is verlaagd van 9 naar 8, de plek van de inrit naar de parkeervoorzieningen is verlegd. Aan de 5.1,2,e is extra ruimte gerealiseerd door daar een stoep in het plan op te nemen.

Overleg met omwonenden en dorpsraad 2020

Het gewijzigde bouwplan waar voorliggende ruimtelijke onderbouwing betrekking op heeft zal worden voorgelegd aan de dorpsraad. De omwonenden zullen per brief worden geïnformeerd over de laatste stand van zaken van de plannen.

Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro/ 6.18 Wabo

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1./artikel 6.18 Wabo is de ruimtelijke onderbouwing in februari 2021 toegezonden aan de waterbeheerder (Waternet). Waternet heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het plan. Zie in dat verband paragraaf 5.6 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Ontwerp omgevingsvergunning

De ontwerp omgevingsvergunning zal voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. In deze periode kan door eenieder een zienswijze worden ingediend.

7. Samenvatting en motivering

Voor het terrein van de voormalige 5.1,2,f waarvan de bebouwing inmiddels gesloopt is, wordt herontwikkeling voorzien. Het voornemen gaat uit van het realiseren van 8 nieuwe woningen. Hiervan worden 6 woningen gebouwd langs de 5.1,2,e één woning op de 5.1,2,e van de 5.1,2,e en de 5.1,2,e en één langs de 5.1,2,e Door 5.1,2,f is een bouwplan opgesteld (november 2020). Parkeren wordt opgelost aan de achterzijde van de woningen, waar tevens de ontsluiting naar de duivenvereniging wordt gerealiseerd. De woningen worden voorzien van een tuin met bijbehorende berging.



De woningen worden gebouwd in overwegend twee lagen plus een kapverdieping. Zie onderstaande impressie.



Ter plaatse geldt het bestemmingsplan “Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost” dat op 19 december 2012 is vastgesteld door de toenmalige deelraad van stadsdeel Nieuw-West. Op de volgende punten wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan:

1. De bouw van woningen met een goothoogte van afwisselend 3 tot 6,20 meter en een nokhoogte van maximaal 10 met bijbehorende tuinen, bergingen, verkeersdoeleinden en parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming “Bedrijf”, “Tuin” en “Wonen” en “Water”;
2. De aanleg van tuinen en woningen in de bestemming “Verkeer – verblijfsgebied”;
3. De bouw van een woning met bijbehorende tuin ter plaatse van de bestemming “Water”, waarmee 18 m² water wordt gedempt;
4. Het realiseren van 18 m² water (als compensatie van punt 3) ter plaatse van de bestemming “Tuin”.

Het bouwvoornemen van het project Kuykhof past binnen de beleidskaders van het Rijk, de provincie Noord-Holland en de gemeente Amsterdam, om waar mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied te verdichten en woningen toe te voegen. De gekozen stedenbouwkundige opzet (situering en oriëntatie) van de woningen en voorgenomen bebouwing sluit aan bij de huidige stedenbouwkundige opzet van de omgeving en de in de Visie Dorp Sloten (2009) beschreven stedenbouwkundige waarden. De bebouwing wordt gerealiseerd binnen wat op de Visiekaart is aangewezen als bebouwd gebied. Door de gekozen opzet blijft ook de zichtlijn aan de westzijde van de bebouwing intact.

Parkeervoorzieningen worden overeenkomstig het gemeentelijk beleid op eigen terrein gerealiseerd achter de bebouwing, zodat de zijde van de 5.1,2,e vrij blijft van parkeervoorzieningen. Ten behoeve van de inrit naar de parkeervoorzieningen wordt weliswaar een klein stuk van de watergang gedempt (18 m²) maar dit wordt conform de richtlijnen van Waternet gecompenseerd door het direct aansluitende deel van dezelfde watergang te vergroten met 18 m². Het voornemen is op de voor de ruimtelijke ordening relevante milieuthema’s onderzocht. Uit de onderzoeken blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling ruimtelijk inpasbaar is (zie de conclusies in hoofdstuk 5).

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 27 september 2022 20:06
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,f
Onderwerp: 5.1,2,e 5.1,2,e
Bijlagen: 5.1,2,e 5.1,2,e

Ha 5.1,2,e Hierbij de mijn memo. Inmiddels is er al zoveel gevraagd en beantwoord dat ik mij afvraag of deze memo meerwaarde heeft.

Vriendelijke groet,

5.1,2,e

Gemeente Amsterdam

Memo 5.1.2,e

Inleiding

Al sinds 2009 is projectontwikkelaar 5.1.2,f bezig met het ontwikkelen van een aantal nieuwbouw grondgebonden woningen op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e te Amsterdam. Op 22 december 2020 hebben wij de definitieve aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van deze acht woningen. De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is verleend op 23 november 2021 en is inmiddels onherroepelijk. Vervolgens is de activiteit bouwen aangevraagd die op 1 juli 2022 is verleend. Deze vergunning is nog niet onherroepelijk. In deze memo wordt verder ingegaan op het verloop van de procedure en zullen er meerdere vragen beantwoord worden.

Informatievoorziening

In het verleden zijn er in Dorp Sloten meerdere informatie avonden geweest waarbij onderandere het onderhavige bouwplan uitvoerig besproken is. Vanuit team Vergunningen hebben wij de toenmalige portefeuillehouder Ronald Mauer tijdens het grootoverleg Wabo ontheffingen middels een memo geïnformeerd over de ontvangst van de aanvraag omgevingsvergunning voor het ruimtelijk afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de woningen. Het antwoord op de vraag over in hoeverre het dagelijks bestuur hierover geïnformeerd is moet ik u verschuldigd blijven.

Procedure

Medewerking aan de vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan verleend worden met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo). Hiervoor geldt dat voordat de definitieve vergunning verleend wordt er eerst een ontwerp besluit omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft vanaf 3 september 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Van het ontwerpbesluit is kennisgegeven in de Staatscourant en op de Website van gemeente Amsterdam. Tegen het ontwerpbesluit zijn meerdere zienswijzen ingediend die zijn beantwoord in nota beantwoording zienswijzen die onderdeel uitmaakt van de definitieve omgevingsvergunning. De zienswijzen gaven geen aanleiding om van definitieve vergunningverlening af te zien.

In artikel 29 lid 1 van het bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" staat te lezen dat het dagelijks bestuur bevoegd is om af te wijken van de voorschriften uit het bestemmingsplan. Dit is een wijzigingsbevoegdheid in de zin van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Dit is een aparte planologische procedure waarvoor een wijzigingsplan wordt opgesteld die moet worden vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders. Noem het een inpassingsplan, een postzegelplan. In de regel maken wij gebruik van de buitenplanse afwijkingsmogelijkheid conform artikel 2.12 lid 1 onder a 3^{e} Wabo. Hiertoe is het dagelijks bestuur gemandateerd hierop een besluit te nemen. De bevoegdheid is onder gemandateerd aan de behandelend ambtenaar.

De definitieve omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van de 8 grondgebonden woningen is verleend op 23 november 2021. Op 26 november 2021 is de vergunning gepubliceerd in de Staatscourant en op de website van de gemeente Amsterdam. Tegen de vergunning is door degene die zienswijzen hebben ingediend geen beroep ingesteld bij de rechtbank van Amsterdam. Daarmee is de vergunning onherroepelijk en niet langen appellabel.

Commissievergadering

Op 1 december 2021 heeft 5.1,2,f van de 5.1,2,e en gemachtigde van om op te treden namens bezwaarmaker 5.1,2,e naar aanleiding van de verleende omgevingsvergunning een email bericht gestuurd aan de leden van het toenmalig dagelijks bestuur. Het email bericht van 5.1,2,f is tevens een reactie op het emailbericht van de behandelend ambtenaar aan de 5.1,2,e die een zienswijze heeft ingediend. Tijdens de commissievergadering van dinsdag 14 december 2021 zijn er meerdere vragen gesteld door 5.1,2,f die tijdens de commissievergadering beantwoord zijn.

Mogelijkheid tot beroep

Zowel in de beantwoording op de vragen van de 5.1,2,e als tijdens de commissie vergadering zijn de insprekers er op gewezen dat zij beroep kunnen instellen bij de rechtbank tegen de verleende omgevingsvergunning. Ondanks ons herhaaldelijk oproepen hebben degene die zienswijze hebben ingediend daar geen gebruik van gemaakt en is de omgevingsvergunning onherroepelijk geworden.

Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen

Op 28 maart 2022 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen de 8 woningen. De aanvraag is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure conform de Wabo. De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012, aan de Amsterdamse Bouwverordening 2012 en is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De vergunning is verleend op 1 juli 2022. Tegen de verleende omgevingsvergunning zijn meerdere bezwaren ingediend. Donderdag 29 september 2022 staat er hiervoor een hoorzitting ingepland met de bezwaarschriftencommissie. De hoorzitting vindt plaats via Microsoft Teams zoals dat vanaf het begin van de Coronapandemie gebruikelijk is.

Jammergenoeg is het bestuurscommissie tijdens de commissievergadering van 20 september jl. verkeerd geïnformeerd over de status van de vergunning. Tijdens commissievergadering is er gezegd dat de omgevingsvergunning nog niet verleend zou zijn. Dat is niet juist. De vergunning is verleend maar vanwege de lopende bezwaren nog niet onherroepelijk.

Omdat de omgevingsvergunning voor het ruimtelijk afwijken van het bestemmingsplan reeds onherroepelijk is kan er slechts bezwaar gemaakt worden tegen de beoordeling van de toetsingskaders die gelden voor de activiteit bouwen zoals die hierboven genoemd staan.

Verdere verloop van de procedure

Na de hoorzitting volgt er een advies van bezwaarschriftencommissie. Op basis daarvan wordt er een beslissing op bezwaar genomen. De beslissing op bezwaar wordt ter beoordeling voorgelegd aan het dagelijks bestuur. Afhankelijk van de uitkomst kunnen diegene die bezwaar hebben

gemaakt beroep instellen bij de rechtbank. Omdat het hier om een gebonden beschikking met gaat met duidelijke toetsingskaders is de kans dat het bezwaar gegrond is klein.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van 8 woningen verleend op 23 november 2021 is onherroepelijk en niet langer appellabel. Op 1 juli 2022 is de vergunning voor de activiteit bouwen verleend. Tegen deze vergunning lopen meerdere bezwaren. Bezwaren van ruimtelijke aard zullen waarschijnlijk niet worden meegewogen door de bezwaarschriftencommissie omdat de vergunning daarvoor al onherroepelijk is.

[redacted]

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 28 september 2022 13:41
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e
Onderwerp: ANNULERING hoorzitting 29 september 2022 om 10:00 uur inzake bouwproject 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e in Amsterdam zaaknummer 5.1.2,e t/ 5.1.2,e

Urgentie: Hoog

Geachte heer, mevrouw,

Een aantal van u heeft mij benaderd met de vraag of er geen fysieke hoorzitting georganiseerd kan worden. Ik heb aangegeven dat wij op dit moment geen fysieke hoorzittingen organiseren.

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West heeft gisteren namens een aantal bezwaarmakers alsnog verzocht om een fysieke hoorzitting. Wij kunnen dit echter niet op een dergelijke korte termijn faciliteren.

Dat betekent dat de geplande digitale hoorzitting voor morgenochtend wordt geannuleerd.

U ontvangt binnenkort een nieuwe uitnodiging.

Vragen?
Heeft u nog vragen? Dan kunt een e-mail sturen via het e-mailadres 5.1.2,e @amsterdam.nl. Vermeld bij 'onderwerp' uw zaaknummer (5.1.2,e 5.1.2,e) en 'OMGR Nieuw-West.' Dan wordt uw vraag zo snel mogelijk in behandeling genomen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Jurist team Omgevingsrecht, secretaris bezwaarschriftencommissie.
Juridisch Bureau
Gemeente Amsterdam

M: [redacted]
F: [redacted]
E: [redacted]

Postbus 483
1000 AL AMSTERDAM

Werkdagen:
maandag t/m donderdag

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 31 augustus 2022 13:43
Aan: 5.1.2,e [redacted]

CC: 5.1,2,e

Onderwerp: OMGR Nieuw-West UITNODIGING hoorzitting op 29 september 2022 om 10:00 uur inzake bouwproject 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e in Amsterdam 5.1,2,e

Geachte heer, mevrouw,

U hebt bezwaar gemaakt tegen het besluit van 1 juli 2022 met kenmerkt Z2022-NW000971. Met dat besluit is een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1,2,e en 5.1,2,e in Amsterdam.

Hierbij nodig ik u uit voor een hoorzitting op **donderdag 29 september om 10:00 uur** voor de bezwaarzaak met de zaaknummers JB.22.012171.001 t/m 012. De hoorzitting vindt digitaal plaats via het programma Microsoft Teams. Een aantal dagen voorafgaande van de hoorzitting ontvangt u van ons een link naar dit programma. U kunt zich via deze link aanmelden op het tijdstip van de hoorzitting.

Inhoud hoorzitting
Tijdens de hoorzitting kunt u uw bezwaar toelichten.

Voorafgaande aan de hoorzitting wil ik verduidelijken dat de bezwaarschriftencommissie niet toekomt aan de inhoudelijke behandeling van gronden van bezwaar die gericht zijn tegen de omgevingsvergunning die eerder op 23 november 2021 is verleend aan 5.1,2,f voor 'het afwijken van het bestemmingsplan inzake het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuinen en 13 parkeerplaatsen op het voormalig garageterrein Kuykhoven (...).' Tegen dat besluit van 23 november 2021 is geen beroep ingesteld. Dit besluit is onherroepelijk en kan in rechte niet worden aangetast.

Digitale hoorzitting
De medewerkers van de gemeente Amsterdam werken nog grotendeels thuis. Dit betekent dat in de bezwaarprocedure geen fysieke hoorzitting plaatsvindt. U heeft het wettelijke recht om gehoord te worden. Daarom houden wij een digitale hoorzitting. Op deze manier kan de bezwaarprocedure doorgaan. Wij danken u alvast vriendelijk voor uw medewerking.

Verplaatsen hoorzitting
Vanwege het aantal ingekomen bezwaren voor dit bouwplan is het verplaatsen van de hoorzitting niet mogelijk.

Aanvullende stukken indienen
Tot tien dagen voor uw hoorzitting kunt u nog aanvullende stukken indienen. Vermeld hierbij altijd uw naam en het zaaknummer en 'OMGR Nieuw-West.'. U kunt de stukken mailen naar 5.1,2,e @amsterdam.nl.

Inzage bezwaardossier
Wij bieden u de mogelijkheid om het bezwaardossier in te zien. Als u van deze mogelijkheid gebruik wilt maken dan kunt u hiervoor een e-mail sturen naar 5.1,2,e @amsterdam.nl. Vermeld in uw onderwerp 'inzage bezwaardossier' en vermeld in de e-mail uw zaaknummer/kenmerk. We sturen uw bezwaardossier dan per e-mail aan u op.

Vragen
Heeft u nog vragen? U kunt mij mailen via het e-mailadres 5.1,2,e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Jurist team Omgevingsrecht, Secretaris bezwaarschriftencommissie
Juridisch Bureau
Gemeente Amsterdam

M: [redacted]
F: [redacted]
E: [redacted]

Postbus 483
1000 AL AMSTERDAM

Werkdagen:
maandag t/m donderdag

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 28 september 2022 10:19
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,f
Onderwerp: 5.1,2,e 5.1,2,e
Bijlagen: 5.1,2,e 5.1,2,e

Dag 5.1,2,e De memo heb ik hier een daar aangepast.

@ Ha 5.1,2,e en 5.1,2,e Zouden jullie willen checken of hetgeen er staan klopt en of het een antwoord geeft op de gestelde vragen door de commissie? Dank!

Vriendelijke groet,

5.1,2,e

Gemeente Amsterdam

Memo 5.1.2,e

Geachte bestuurscommissie

Inleiding

Al sinds 2009 is projectontwikkelaar 5.1.2,f bezig met het ontwikkelen van een aantal grondgebonden nieuwbouwwoningen op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e te Amsterdam. Op 22 december 2020 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van deze acht woningen. De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is verleend op 23 november 2021 en is inmiddels onherroepelijk. Vervolgens is medio 2022 de activiteit bouwen aangevraagd die op 1 juli 2022 is verleend. Deze omgevingsvergunning is nog niet onherroepelijk. In deze memo wordt verder ingegaan op het verloop van de procedure en zullen er meerdere vragen beantwoord worden.

Informatievoorziening

In het verleden zijn er in Sloten meerdere informatieavonden geweest waarbij onder andere het onderhavige bouwplan uitvoerig is besproken met de buurtbewoners. Vanuit team Vergunningen hebben wij de toenmalige portefeuillehouder Ronald Mauer tijdens het terugkerend overleg tussen team Vergunningen en de portefeuillehouder actief geïnformeerd over de status van de lopende vergunningaanvragen. Vanuit team Vergunningen weten wij niet in hoeverre het dagelijks bestuur van Nieuw-West hierover is geïnformeerd. Er zijn ook meerdere commissievergaderingen geweest waarbij het plan op agenda stond. Waaronder die van 14 december 2021. Kort na het verlenen van de vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Procedure

Medewerking aan de vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan verleend worden met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo). Hierop is de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure conform de Algemene Wet Bestuursrecht van toepassing. Waarvoor geldt dat voordat de definitieve vergunning wordt verleend er eerst een ontwerpbesluit omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft vanaf 3 september 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Van het ontwerpbesluit is kennisgegeven in de Staatscourant en op de Website van gemeente Amsterdam. Tegen het ontwerpbesluit zijn meerdere zienswijzen ingediend, die zijn beantwoord in nota beantwoording zienswijzen die onderdeel uitmaakt van de definitieve omgevingsvergunning. De zienswijzen gaven voor team Vergunningen geen aanleiding om van definitieve vergunningverlening af te zien.

Naar aanleiding van de commissievergadering van 20 september jl. met het commissielid de heer P. Boon op dat in artikel 29 lid 1 van het bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" staat te lezen dat het dagelijks bestuur bevoegd is om af te wijken van de voorschriften uit het bestemmingsplan. Het betreft hier een wijzigingsbevoegdheid in de zin van de Wet ruimtelijke

ordening (Wro). Dit is en planologische procedure waarvoor een wijzigingsplan moet worden opgesteld die vervolgens wordt vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Noem het een inpassingsplan of een postzegelplan. Doorgaans maken wij gebruik van de buitenplanse afwijkingsmogelijkheid op grond conform artikel 2.12 lid 1 onder a 3e Wabo die afwijkend gebruik van de gronden mogelijk maakt. Hiertoe is het dagelijks bestuur gemandateerd hierop een besluit te nemen. Deze bevoegdheid is onder gemandateerd aan de behandelend ambtenaar om namens het college een besluit te nemen.

De definitieve omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van de 8 grondgebonden woningen is verleend op 23 november 2021. Op 26 november 2021 is de vergunning gepubliceerd in de Staatscourant en op de website van de gemeente Amsterdam. Tegen de vergunning is door degene die zienswijzen hebben ingediend geen beroep ingesteld bij de rechtbank. Daarmee is de vergunning onherroepelijk en niet langer appellabel.

Commissievergadering van 14 december 2021

Medio december 2021 heeft 5.1,2,e lid van de 5.1,2,f en gemachtigde van om op te treden namens een van de bezwaarmakers (degene die hun zienswijze naar voren hebben gebracht) een emailbericht gestuurd aan de leden van het toenmalig dagelijks bestuur. Het email bericht van 5.1,2,e omvat de reactie van de behandelend ambtenaar op de vragen van één van de bezwaarmakers en was tevens een aanleiding voor 5.1,2,e om in te spreken tijdens de commissievergadering van 14 december 2021. Tijdens de commissievergadering zijn de vragen door de toenmalige portefeuille beantwoord en de procedure door een van onze juristen en de behandeld ambtenaar toegelicht.

Mogelijkheid tot beroep

Zowel in de beantwoording op de vragen als bij de toelichting op de procedure tijdens de commissievergadering zijn bezwaarmakers en de insprekers er op gewezen dat zij beroep in kunnen stellen bij de rechtbank tegen de omgevingsvergunning voor het afwijkend gebruik. Ondanks ons herhaaldelijk oproepen hebben de bezwaarmakers daar geen gebruik van gemaakt en is de omgevingsvergunning voor het strijdig gebruik onherroepelijk geworden.

Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen

Op 28 maart 2022 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen de 8 woningen. De aanvraag is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure conform de Wabo. De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012, aan de Amsterdamse Bouwverordening 2013 en is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De vergunning is verleend op 1 juli 2022. Tegen de verleende omgevingsvergunning zijn binnen de bezwaarperiode van 6 weken meerdere bezwaren ingediend. Op donderdag 29 september aanstaande staat er een hoorzitting ingepland met de bezwaarschriftencommissie waarbij de bezwaren zullen worden behandeld. De hoorzitting vindt plaats via Microsoft Teams zoals dat vanaf het begin van de Coronapandemie gebruikelijk is.

Jammer genoeg is het bestuurscommissie tijdens de commissievergadering van 20 september jl. verkeerd geïnformeerd over de status van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Tijdens commissievergadering is er gezegd dat de omgevingsvergunning nog niet verleend zou

zijn. Dat is niet juist. De vergunning is verleend op 1 juli 2022 en is vanwege de lopende bezwaren nog niet onherroepelijk.

Omdat de omgevingsvergunning voor het ruimtelijk afwijken van het bestemmingsplan reeds onherroepelijk is kan er slechts bezwaar gemaakt worden tegen de beoordeling van de toetsingskaders die gelden voor de activiteit bouwen zoals die hierboven genoemd staan.

Verdere verloop van de procedure
Na de hoorzitting volgt er een advies van bezwaarschriftencommissie. Op basis daarvan wordt er een beslissing op bezwaar genomen. De beslissing op bezwaar wordt ter goedkeuring voorgelegd aan het dagelijks bestuur. Afhankelijk van de uitkomst kunnen diegene die bezwaar hebben gemaakt beroep instellen bij de rechtbank. Omdat het hier om een gebonden beschikking met gaat met duidelijke toetsingskaders is de kans dat het bezwaar gegrond is klein.

Conclusie
De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van 8 woningen verleend op 23 november 2021 is onherroepelijk en niet langer appellabel. Op 1 juli 2022 is de vergunning voor de activiteit bouwen verleend. Tegen deze vergunning lopen meerdere bezwaren. Bezwaren van ruimtelijke aard zullen waarschijnlijk niet worden meegewogen door de bezwaarschriftencommissie omdat de vergunning daarvoor al onherroepelijk is.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 28 september 2022 11:49
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,f ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: 5.1,2,e 5.1,2,e
Bijlagen: 5.1,2,e (5.1,2,e).docx

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi 5.1,2,e

Paar puntjes op de i, zie wijzigingen bijhouden.

Groet,
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 28 september 2022 10:19
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,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: 5.1,2,e 5.1,2,e

Dag 5.1,2,e De memo heb ik hier een daar aangepast.

@ Ha 5.1,2,e en 5.1,2,e Zouden jullie willen checken of hetgeen er staan klopt en of het een antwoord geeft op de gestelde vragen door de commissie? Dank!

Vriendelijke groet,

5.1,2,e

Gemeente Amsterdam

Memo 5.1.2,e

Geachte bestuurscommissie

Inleiding

Al sinds 2009 is projectontwikkelaar 5.1.2,f bezig met het ontwikkelen van een aantal grondgebonden nieuwbouwwoningen op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e te Amsterdam. Op 22 december 2020 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van deze acht woningen. De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is verleend op 23 november 2021 en is inmiddels onherroepelijk. Vervolgens is medio 2022 de activiteit bouwen aangevraagd die op 1 juli 2022 is verleend. Deze omgevingsvergunning is nog niet onherroepelijk. In deze memo wordt verder ingegaan op het verloop van de procedure en zullen er meerdere vragen beantwoord worden.

Informatievoorziening

In het verleden zijn er in Sloten meerdere informatieavonden geweest waarbij onder andere het onderhavige bouwplan uitvoerig is besproken met de buurtbewoners. Vanuit team Vergunningen hebben wij de toenmalige portefeuillehouder 5.1.2,e Mauer tijdens het terugkerend overleg tussen team Vergunningen en de portefeuillehouder actief geïnformeerd over de status van de lopende vergunningaanvragen. Vanuit team Vergunningen weten wij niet in hoeverre het dagelijks bestuur van Nieuw-West hierover is geïnformeerd. Er zijn ook meerdere commissievergaderingen geweest waarbij het plan op agenda stond. Waaronder die van 14 december 2021. Kort na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Procedure

Medewerking aan de vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan verleend worden met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo). Hierop is de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure conform de Algemene Wet Bestuursrecht van toepassing. D~~W~~aarvoor geldt dat voordat de definitieve vergunning wordt verleend er eerst een ontwerpbesluit omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft vanaf 3 september 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Van het ontwerpbesluit is kennis gegeven in de Staatscourant en op de Website van gemeente Amsterdam. Tegen het ontwerpbesluit zijn meerdere zienswijzen ingediend, die zijn beantwoord in nota beantwoording zienswijzen die onderdeel uitmaakt van de definitieve omgevingsvergunning. De zienswijzen zijn besproken met portefeuillehouder Ronald Mauer en gaven ~~voor team Vergunningen~~ geen aanleiding om van definitieve vergunningverlening af te zien.

Naar aanleiding van de commissievergadering van 20 september jl. met het commissielid de heer P. Boon op dat in artikel 29 lid 1 van het bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" staat te lezen dat het dagelijks bestuur bevoegd is om af te wijken van de voorschriften uit het

bestemmingsplan. Het betreft hier een wijzigingsbevoegdheid in de zin van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Dit is een planologische procedure waarvoor een wijzigingsplan moet worden opgesteld die vervolgens wordt vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Het wijzigingsplan kan vergeleken worden met bijvoorbeeld ~~Noem het~~ een inpassingsplan of een postzegelplan maar is dus een wettelijk afzonderlijk geregeld planologisch besluit (Wet ruimtelijke ordening). Van deze wijzigingsprocedure is door aanvrager (5.1,2,f) geen gebruik gemaakt. Aanvrager heeft, zoals doorgaans het geval is, een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend waarop ~~Doorgaans maken wij gebruik van~~ de buitenplanse afwijkingsmogelijkheid ~~op grond~~ conform artikel 2.12 lid 1 onder a 3e Wabo van toepassing is. Deze procedure ~~die~~maakt afwijkend gebruik van de gronden mogelijk (mits voldaan wordt aan het wettelijke criterium van 'goede ruimtelijke ordening') ~~maakt~~. ~~Hiertoe is h~~Het dagelijks bestuur is gemandateerd om hierover~~p~~ een besluit te nemen. Deze bevoegdheid is onder-gemandateerd aan de behandelend ambtenaar om namens het college een besluit te nemen.

De definitieve omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van de 8 grondgebonden woningen is verleend op 23 november 2021. Op 26 november 2021 is de omgevingsvergunning gepubliceerd in de Staatscourant en op de website van de gemeente Amsterdam. Tegen de vergunning is door degene die zienswijzen hebben ingediend geen beroep ingesteld bij de rechtbank. Daarmee is de vergunning onherroepelijk in werking getreden, dat betekent ook dat ~~en~~ daartegen niet meer in rechte kan worden opgekomen (er zijn geen rechtsmiddelen meer). ~~langer appellabel.~~

Commissievergadering van 14 december 2021

Medio december 2021 heeft 5.1,2,e lid van de 5.1,2,f en gemachtigde ~~van~~ om op te treden namens een van de bezwaarmakers (degene die hun zienswijze naar voren hebben gebracht) een emailbericht gestuurd aan de leden van het toenmalig dagelijks bestuur. Het email bericht van 5.1,2,e bevat~~omvat~~ de reactie van de behandelend ambtenaar op de vragen van één van de bezwaarmakers en was tevens een aanleiding voor 5.1,2,e om in te spreken tijdens de commissievergadering van 14 december 2021. Tijdens de commissievergadering zijn de vragen door de toenmalige portefeuillehouder beantwoord en verder is de procedure van de omgevingsvergunning ambtelijk ~~door een van onze juristen en de behandeld ambtenaar~~ toegelicht.

Mogelijkheid tot beroep

Zowel in de beantwoording op de vragen als ~~bij~~in ~~de~~ de toelichting op de procedure tijdens de commissievergadering zijn bezwaarmakers en de insprekers er op gewezen dat zij beroep in kunnen stellen bij de rechtbank tegen de omgevingsvergunning voor het afwijkend gebruik. Daar hebben ~~Ondanks ons herhaaldelijk oproepen hebben~~ de bezwaarmakers ~~daar~~ geen gebruik van gemaakt met als gevolg dat na het verlopen van de beroepstermijn (zes weken na publicatie) ~~en is~~ de omgevingsvergunning voor het strijdig gebruik onherroepelijk is geworden.

Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen

Op 28 maart 2022 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van de 8 woningen. De aanvraag is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure conform de Wabo. De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012, aan de Amsterdamse Bouwverordening 2013 en is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De vergunning is verleend op 1 juli 2022. Tegen de verleende omgevingsvergunning zijn binnen de

bezwaarperiode van 6 weken meerdere bezwaren ingediend. Op donderdag 29 september aanstaande staat er een hoorzitting ingepland met de bezwaarschriftencommissie waarbij de bezwaren zullen worden behandeld. De hoorzitting vindt plaats via Microsoft Teams zoals dat sinds ~~vanaf~~ het begin van de Coronapandemie gebruikelijk is.

Jammer genoeg is de~~het~~ bestuurscommissie tijdens de commissievergadering van 20 september jl. verkeerd geïnformeerd over de status van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Tijdens commissievergadering is ~~er~~ gezegd dat de omgevingsvergunning nog niet verleend zou zijn. Dat is niet juist. De vergunning is verleend op 1 juli 2022 en is vanwege de lopende bezwaren nog niet onherroepelijk.

Zoals gezegd is ~~Omdat de~~ de omgevingsvergunning voor het ruimtelijk afwijken van het bestemmingsplan reeds onherroepelijk. ~~is kan~~ In de nu lopende bezwaarprocedure kan dan ook alleen ~~er slechts~~ bezwaar gemaakt worden tegen de beoordeling van de toetsingskaders die gelden voor de activiteit bouwen zoals opgesomd in bovenstaande~~die hierboven genoemd staan~~.

Verdere verloop van de procedure

Na de hoorzitting volgt er een advies van bezwaarschriftencommissie. Op basis daarvan wordt er een beslissing op bezwaar genomen. De beslissing op bezwaar wordt ter goedkeuring voorgelegd aan het dagelijks bestuur. Afhankelijk van de uitkomst kunnen diegene die bezwaar hebben gemaakt beroep instellen bij de rechtbank. Omdat het hier om een gebonden beschikking ~~met~~ gaat met duidelijke toetsingskaders is de kans dat het bezwaar gegrond is klein.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van 8 woningen is verleend op 23 november 2021 en is onherroepelijk in werking getreden (~~en~~ niet langer appellabel). Op 1 juli 2022 is de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend. Tegen deze omgevingsvergunning lopen meerdere bezwaren. Bezwaren van ruimtelijke aard zullen waarschijnlijk niet worden meegewogen door de bezwaarschriftencommissie omdat de omgevingsvergunning daarvoor al verleend en onherroepelijk is.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 28 september 2022 12:44
Aan: 5.1,2,e ; Plasmeijer, Ilse; Doevendans, Sandra
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,f ; 5.1,2,e
Onderwerp: 5.1,2,e (5.1,2,e).docx
Bijlagen: 5.1,2,e (5.1,2,e).docx

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Goedemiddag,

Hierbij de definitieve versie van de memo inzake de 5.1,2,e

Gr,

5.1,2,e

Gemeente Amsterdam

Memo 5.1.2,e

Geachte bestuurscommissie,

Inleiding
Al sinds 2009 is projectontwikkelaar 5.1.2,f bezig met het ontwikkelen van een aantal grondgebonden nieuwbouwwoningen op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e te Amsterdam. Op 22 december 2020 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van deze acht woningen. De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is verleend op 23 november 2021 en is inmiddels onherroepelijk. Vervolgens is medio 2022 de activiteit bouwen aangevraagd die op 1 juli 2022 is verleend. Deze omgevingsvergunning is nog niet onherroepelijk. In deze memo wordt verder ingegaan op het verloop van de procedure en zullen er meerdere vragen beantwoord worden.

Informatievoorziening
In het verleden zijn er in Sloten meerdere informatieavonden geweest waarbij onder andere het onderhavige bouwplan uitvoerig is besproken met de buurtbewoners. Vanuit team Vergunningen hebben wij de toenmalige portefeuillehouder Ronald Mauer tijdens het terugkerend overleg tussen team Vergunningen en de portefeuillehouder actief geïnformeerd over de status van de lopende vergunningaanvragen. Vanuit team Vergunningen weten wij niet in hoeverre het dagelijks bestuur van Nieuw-West hierover is geïnformeerd. Er zijn ook meerdere commissievergaderingen geweest waarbij het plan op agenda stond. Waaronder die van 14 december 2021. Kort na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Procedure
Medewerking aan de vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan verleend worden met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo). Hierop is de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure conform de Algemene Wet Bestuursrecht van toepassing. Daarvoor geldt dat voordat de definitieve vergunning wordt verleend er eerst een ontwerpbesluit omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft vanaf 3 september 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Van het ontwerpbesluit is kennis gegeven in de Staatscourant en op de Website van gemeente Amsterdam. Tegen het ontwerpbesluit zijn meerdere zienswijzen ingediend, die zijn beantwoord in nota beantwoording zienswijzen die onderdeel uitmaakt van de definitieve omgevingsvergunning. De zienswijzen zijn besproken met portefeuillehouder Ronald Mauer en gaven geen aanleiding om van definitieve vergunningverlening af te zien.

Naar aanleiding van de commissievergadering van 20 september jl. met het commissielid de heer P. Boon op dat in artikel 29 lid 1 van het bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" staat te lezen dat het dagelijks bestuur bevoegd is om af te wijken van de voorschriften uit het bestemmingsplan. Het betreft hier een wijzigingsbevoegdheid in de zin van de Wet ruimtelijke

ordening (Wro). Dit is een planologische procedure waarvoor een wijzigingsplan moet worden opgesteld die vervolgens wordt vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Het wijzigingsplan kan vergeleken worden met bijvoorbeeld een inpassingsplan of een postzegelplan maar is dus een wettelijk afzonderlijk geregeld planologisch besluit (Wet ruimtelijke ordening). Van deze wijzigingsprocedure is door aanvrager (5.1,2,f) geen gebruik gemaakt. Aanvrager heeft, zoals doorgaans het geval is, een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend waarop de buitenplanse afwijkingsmogelijkheid conform artikel 2.12 lid 1 onder a 3e Wabo van toepassing is. Deze procedure maakt afwijkend gebruik van de gronden mogelijk (mits voldaan wordt aan het wettelijke criterium van 'goede ruimtelijke ordening'). Het dagelijks bestuur is gemandateerd om hierover een besluit te nemen. Deze bevoegdheid is ondergemandateerd aan de behandelend ambtenaar om namens het college een besluit te nemen.

De definitieve omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van de 8 grondgebonden woningen is verleend op 23 november 2021. Op 26 november 2021 is de omgevingsvergunning gepubliceerd in de Staatscourant en op de website van de gemeente Amsterdam. Tegen de vergunning is door degene die zienswijzen hebben ingediend geen beroep ingesteld bij de rechtbank. Daarmee is de vergunning onherroepelijk in werking getreden, dat betekent ook dat daartegen niet meer in rechte kan worden opgekomen (er zijn geen rechtsmiddelen meer).

Commissievergadering van 14 december 2021

Medio december 2021 heeft 5.1,2,e lid van de 5.1,2,f en gemachtigde om op te treden namens een van de bezwaarmakers (degene die hun zienswijze naar voren hebben gebracht) een emailbericht gestuurd aan de leden van het toenmalig dagelijks bestuur. Het email bericht van 5.1,2,e bevat de reactie van de behandelend ambtenaar op de vragen van één van de bezwaarmakers en was tevens een aanleiding voor 5.1,2,e om in te spreken tijdens de commissievergadering van 14 december 2021. Tijdens de commissievergadering zijn de vragen door de toenmalige portefeuillehouder beantwoord en verder is de procedure van de omgevingsvergunning ambtelijk toegelicht.

Mogelijkheid tot beroep

Zowel in de beantwoording op de vragen als in de toelichting op de procedure tijdens de commissievergadering zijn bezwaarmakers en de insprekers er op gewezen dat zij beroep in kunnen stellen bij de rechtbank tegen de omgevingsvergunning voor het afwijkend gebruik. Daar hebben de bezwaarmakers geen gebruik van gemaakt met als gevolg dat na het verlopen van de beroepstermijn (zes weken na publicatie) de omgevingsvergunning voor het strijdig gebruik onherroepelijk is geworden.

Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen

Op 28 maart 2022 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van de 8 woningen. De aanvraag is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure conform de Wabo. De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012, aan de Amsterdamse Bouwverordening 2013 en is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De vergunning is verleend op 1 juli 2022. Tegen de verleende omgevingsvergunning zijn binnen de bezwaarperiode van 6 weken meerdere bezwaren ingediend. Op donderdag 29 september aanstaande staat er een hoorzitting ingepland met de bezwaarschriftencommissie waarbij de

bezwaren zullen worden behandeld. De hoorzitting vindt plaats via Microsoft Teams zoals dat sinds het begin van de Coronapandemie gebruikelijk is.

Jammer genoeg is de bestuurscommissie tijdens de commissievergadering van 20 september jl. verkeerd geïnformeerd over de status van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Tijdens commissievergadering is gezegd dat de omgevingsvergunning nog niet verleend zou zijn. Dat is niet juist. De vergunning is verleend op 1 juli 2022 en is vanwege de lopende bezwaren nog niet onherroepelijk.

Zoals gezegd is de omgevingsvergunning voor het ruimtelijk afwijken van het bestemmingsplan reeds onherroepelijk. In de nu lopende bezwaarprocedure kan dan ook alleen bezwaar gemaakt worden tegen de beoordeling van de toetsingskaders die gelden voor de activiteit bouwen zoals opgesomd in bovenstaande.

Verdere verloop van de procedure
Na de hoorzitting volgt er een advies van bezwaarschriftencommissie. Op basis daarvan wordt er een beslissing op bezwaar genomen. De beslissing op bezwaar wordt ter goedkeuring voorgelegd aan het dagelijks bestuur. Afhankelijk van de uitkomst kunnen diegene die bezwaar hebben gemaakt beroep instellen bij de rechtbank. Omdat het hier om een gebonden beschikking gaat met duidelijke toetsingskaders is de kans dat het bezwaar gegrond is klein.

Conclusie
De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van 8 woningen is verleend op 23 november 2021 en is onherroepelijk in werking getreden (niet langer appellabel). Op 1 juli 2022 is de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend. Tegen deze omgevingsvergunning lopen meerdere bezwaren. Bezwaren van ruimtelijke aard zullen waarschijnlijk niet worden meegewogen door de bezwaarschriftencommissie omdat de omgevingsvergunning daarvoor al verleend en onherroepelijk is.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 28 september 2022 14:45
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,f
Onderwerp: RE: 5.1,2,e 5.1,2,e
Bijlagen: 5.1,2,e ; 20200129 Beantwoording reactie dorpsraad Sloten - def.pdf

Hallo 5.1,2,e

In de bijlage tref je nog de CRK beoordeling en de beantwoording van de 5.1,2,f op de plannen die tijdens de vergadering van 9 december 2019 met hun is besproken. Punt 6 heeft betrekking op 5.1,2,e 5.1,2,e / 5.1,2,f
5.1,2,e is geen lid van de Dorpsraad, maar een betrokken bewoner van Sloten.

Nog een korte weergave van de totstandkoming van het plan (kan je eventueel nog wat van overnemen):

Plan 5.1,2,f

- Het plan loopt sinds 2009, bij het indienen gold nog niet het Beschermd Dorpsgezicht Sloten.
- Was ingediend als concept-aanvraag waardoor er geen beslistermijn aan gekoppeld is en de aanvraag dus doorloopt.
- In 2018 heeft 5.1,2,f het plan aangepast en opnieuw ingediend, dit kwam overeen met het plan uit 2009.
- Het plan werd getoetst aan het geldende beleid en daar is naar voren gekomen dat het plan in strijd is met het Beschermd Dorpsgezicht en de Nota Cultuurhistorie.
- Hieruit is vanuit vergunningen van het stadsdeel een negatief advies gekomen.
- Vervolgens is er een gesprek geweest (12-12-2019) tussen 5.1,2,f en de gemeente, waar is afgesproken dat er stedenbouwkundige randvoorwaarden worden opgesteld.
- Dit resulteert in twee vrijstaande woningen aan de 5.1,2,e en zes woningen aan de 5.1,2,e 5.1,2,e Dus acht ipv negen woningen.
- De stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn ook met de 5.1,2,f gecommuniceerd. Ook vanuit de communicatie en transparante werkwijze van de gemeente.
- Deze nieuwe verkaveling sluit aan op het beleid binnen de gemeente, het Beschermd Dorpsgezicht en de Nota Cultuurhistorie.
- Het plan is volgens de beleidskaders getoetst en beoordeeld door de verschillende diensten binnen de gemeente. En tevens de onafhankelijke welstandscommissie. Dit is op een transparante manier gedaan.

- Ideeën van de buurt worden altijd meegenomen ter overweging, maar kunnen als het vrij globaal is niet aan het beleid getoetst worden. Daarvoor dient dan een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend te worden.

- Bewonersavonden zijn er nog geweest op 1 oktober 2018 en 15 oktober 2019.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Nieuw-West
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

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

Werkdagen: ma, di, wo, do

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 28 september 2022 11:49
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,f <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: 5.1,2,e 5.1,2,e

Hoi 5.1,2,e

Paar puntjes op de i, zie wijzigingen bijhouden.

Groet,
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 28 september 2022 10:19
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,f
<5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: 5.1,2,e 5.1,2,e

Dag 5.1,2,e De memo heb ik hier een daar aangepast.

@ Ha 5.1,2,e en 5.1,2,e Zouden jullie willen checken of hetgeen er staan klopt en of het een antwoord geeft op de gestelde vragen door de commissie? Dank!

Vriendelijke groet,

5.1,2,e

Gemeente Amsterdam

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit De Schoonheid van Amsterdam

Welstandsgegevens voor dit adres

Adviezen
Z2020-NW001316
WABO_VO-2019-008286
62231

5.1,2,e **1066CJ Amsterdam**

Zaaknummer: Z2020-NW001316
Aanvraagnummer: 109008
Advies aan: Stadsdeel Nieuw-West

CRK welstand - Z2020-NW001316-002 - Conceptaanvraag Nieuwbouw
Behandeld: 27-10-2020 door Commissie 3

Akkoord op hoofdlijnen
Met de aanpassingen is tegemoet gekomen aan de op- en aanmerkingen vanuit de commissie. De uitwerking moet in overeenstemming zijn met de eerder getoonde beelden.

CRK welstand - Z2020-NW001316-001 - Aanvraag vergunning Nieuwbouw
Behandeld: 09-09-2020 door Commissie 3B

Niet akkoord, tenzij
Aanleiding
Op de plek van een voormalig 5.1,2,e worden acht woningen gebouwd. Het ontwerp is aangepast naar aanleiding van het advies van de commissie van 06-05-2020.
De centrale vraag is of de wijzigingen hebben geleid tot een ontwerp dat voldoende kwaliteit heeft en past in de omgeving.

Kader
Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016
Ruimtelijk systeem: Historische kernen, linten en fragmenten, Oude dorpen (2C)
Gebied: Dorp Sloten (0221)
Welstandsniveau: Beschermd

Conclusie.
De volumeopzet en de gevelarchitectuur van de woningen aan de 5.1,2,e Bakhuysenstraat hebben voldoende kwaliteit en sluiten beter aan op het dorpsbeeld. De woningen aan de 5.1,2,e zijn sterk verbeterd maar zullen in geveluitwerking en materiaalgebruik nog beter aan moeten sluiten op het dorpse karakter van de omgeving.

Onderbouwing
Door het opdelen van de rij woningen aan de 5.1,2,e naar een blokje van twee en van vier woningen, ontstaan er grotere schaalverschillen. Samen met meer differentiatie in geveluitwerking, heeft dit geresulteerd in een meer dynamisch en gevarieerd straatbeeld. De aanpassingen aan het ontwerp van de hoekwoning die tijdens de vergadering zijn getoond, leveren een overtuigend beeld op. Het gevelontwerp en het materiaalgebruik is eigentijds maar sluit toch voldoende aan op de dorpse karakteristiek. De kleur en type baksteen zou echter afwijkend moeten zijn van de gemetselde woningen aan de 5.1,2,e om het zelfstandig karakter van het individuele woonhuis te benadrukken. Het eigentijdse ontwerp voor de hiernaast gelegen notariswoning is qua geveluitwerking nog niet overtuigend. De knipoog naar het verleden, door te kiezen voor een type notariswoning, is goed mogelijk. Het vraagt echter wel om een natuurlijk materiaalgebruik en ambachtelijke detaillering vanwege de locatie binnen het beschermd dorpsgezicht.
De commissie ziet de verdere uitwerking met belangstelling tegemoet.

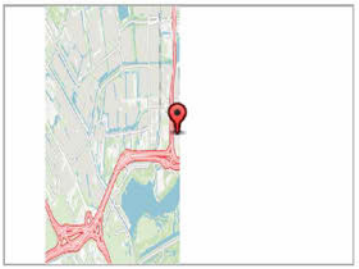
Adres
5.1,2,e

Criteria zoeken

Adviezen zoeken

Straatbeeld en kaart





Kenmerken

DE SCHOONHEID VAN AMSTERDAM

Ruimtelijk systeem
Historische kernen, linten en fragmenten (2)

Deel van een ruimtelijk systeem
Oude dorpen (2C)

Gebied
Dorp Sloten (0221)

Niveau van welstand
Beschermd welstandsniveau

Monument
Nee

LET OP

De Schoonheid van Amsterdam
- Deelsysteem
- Criteria
- Kaart
- Criteria veel voorkomende kleine bouwplannen
- Criteria categorieen

Welstand op het water
- Hoofdlijnen
- Ruimtelijk systeem
- Kaart
- Criteria

Download
Criteria voor dit adres (/Pdf.ashx?ac=90e18090-4a61-46cb-ab1c-639f3af895af)

Historische kernen, linten en fragmenten (2)

Uitgangspunten
De Oude dorpen hebben gevarieerde bebouwing in een compacte structuur met als basis het individuele pand met dorps karakter. De bebouwing varieert van woonhuis tot voormalige boerderij en van historisch object tot recent gebouw. Korte rijen woningen komen regelmatig voor, zoals in Driemond. Hier en daar staat een kleinschalig appartementencomplex, veelal bestemd voor ouderen. De individuele woning is afgestemd op de eenheid binnen de rij of het complex. Uitgangspunt is behoud van historische variatie zonder dat dit tot verrommeling leidt.
Bijzondere elementen zijn enkele gebouwen met afwijkende functies, zoals scholen en een enkele kerk. Deze afwijkende bebouwing staat veelal vrij op de kavel. De massa en uitwerking variëren per gebouw, waarbij kerken veelal van oudsher een accent vormen en bijdragen aan het silhouet van de dorpen.

Waardering
De waarde ligt vooral in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur met variërende bebouwing aan overwegend groene straten. De gevels zijn veelal van baksteen. Een groot aantal panden is door hun vorm en positie cultuurhistorisch waardevol. Een deel is aangewezen als monument.

Beoordeling
Voor de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt gestreefd naar behoud en herstel. Het beleid is gericht op het behoud van variatie zonder verrommeling. Het kleinschalige en gegroeide karakter staat centraal, zonder wijzigingen en nieuwbouw onmogelijk te maken.
Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.

(ThumbsAnchor)


(/Img/Imwe/Img.ashx?rnd=1&g=dee63303-7fc4-4e80-9b2b-1578849a7d6b)



Door een technisch probleem worden adviezen soms niet met de juiste datum gepubliceerd.

Door verschillende oorzaken kan het voorkomen dat bij de kenmerken de status **wel/geen monument** niet correct wordt weergegeven.
Wilt u zeker weten of een pand een monument is, check dan https://www.amsterdam.nl/kunst-cultuur/monumenten/

Reactie adviezen 5.1.2.f **op bouwontwikkelingen in Dorp Sloten e.o.**

#	Onderwerp	Inhoud advies	Advies overnemen (ja / nee / gedeeltelijk)	Reactie Stadsdeel
1	Bakker/Broodkiosk op het Sloterpleintje	Dit plan wordt door ons op voorhand niet negatief ontvangen, mede omdat de initiatiefnemer zelf aan de slag wil in het toekomstige winkeltje. Tijdens de inloop werd uitgelegd waarom specifiek voor deze plek op het pleintje is gekozen. Wij kunnen ons daarom achter de locatie scharen. De locatie is inpasbaar in de CHV en het BD. Alle zichtlijnen blijven intact. Wel hechten wij er aan dat het initiatief ook in relatie tot de bestaande horeca in de omgeving wordt bezien en indien aan de orde optimaal wordt geïntegreerd in mogelijke andere initiatieven. De wijzigingsbevoegdheid naar de eventuele komst van een pannenkoekenhuis dient o.i. uit het bestemmingsplan verwijderd te worden. Over het uiterlijk zien we hier dat het een historische kiosk zal zijn i.p.v. het voorgestelde transparante gebouw. Nu vast willen wij u er op attenderen dat als dit pand hier gebouwd gaat worden de originele damkeitjes die er liggen, worden veilig gesteld. Als het Sloterpleintje in de toekomst mogelijk in westelijke richting wordt uitgebreid, dan kan deze unieke bestrating worden hergebruikt.	Gedeeltelijk	Het advies sluit aan op de stedenbouwkundige randvoorwaarden die opgesteld zijn voor dit initiatief. Wij verwachten dat dit zal leiden tot meer levendigheid op het pleintje en daarmee zal bijdragen aan bestaande initiatieven. Het pannenkoekenhuis zal door dit initiatief niet meer mogelijk zijn, want deze staat op dezelfde locatie. De kiosk is van een kleine omvang en laat ruimte over op het pleintje voor andere incidentele initiatieven. De wijzigingsbevoegdheid voor het mogelijk maken van een pannenkoekenhuis op deze locatie zal moeilijk uit het bestemmingsplan gehaald kunnen worden, want er zal geen nieuw bestemmingsplan gemaakt worden omdat de Omgevingswet op 1 januari 2021 van kracht zal zijn. Vóór deze datum is een nieuw bestemmingsplan niet haalbaar. De definitieve vormgeving zal nog in samenspraak met het stadsdeel en de initiatiefnemer bekeken worden. Het definitieve plan zal dan ook nog met de buurt gedeeld worden. Goed punt om de bestrating elders te gebruiken, dit zal meegenomen worden.

2	Woningbouwplan 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e	Er zijn geen bezwaren om hier passende woningen te bouwen, maar het voorliggende plan -vijf woningen van ieder 150 m2 - achten wij niet geschikt. Het gaat wederom om dure woningen. Uit het bij u bekende in 2018 gehouden draagvlakonderzoek onder de inwoners van Sloten komt naar voren dat er een voorkeur is voor goedkopere woningen, starterswoningen en ouderenwoningen. Wij menen dat het bijvoorbeeld mogelijk moet zijn om hier te kiezen voor een ontwerp van woningen, die gesplitst kunnen worden in een begane grondwoning en eerste verdieping/zolder-woning. Zo ontstaan kleinere goedkopere woningen. Het zou welkom zijn wanneer voor de ruimte op de begane grond de mogelijkheid wordt geboden een winkeltje te beginnen. Te denken valt bijvoorbeeld aan een fietsreparatiewinkel. Zo wordt de levendigheid op het dorp vergroot. Bovendien zou dit een rechtstreekse verwijzing zijn naar het verleden, toen juist op deze locatie allerlei bedrijvigheid bestond. Het bestemmingsplan maakt dit mogelijk. Daarnaast wijzen wij erop dat het van groot belang is dat op deze plek op maaiveldhoogte (dus niet verhoogd!) gebouwd wordt. De 5.1,2,e schrijft hier een vanaf de 5.1,2,e aflopende maaiveldhoogte voor. Onze ervaringen met álle recente nieuwbouw in het dorp is dat men op een verhoging bouwt. Dat zou op deze locatie midden in het dorp bijzonder misstaan. Wij	Gedeeltelijk	Een ontwikkelende partij heeft aan de 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e de bestaande groene schuren gekocht. Dit is eigen grond en de betreffende partij heeft een plan ingediend waar vijf geschakelde woningen gerealiseerd kunnen worden, elk met een eigen parkeerplaats. Het ontwerp is al eens eerder gepresenteerd aan de gemeente, waarbij kritische opmerkingen aangaande het ontwerp geplaatst zijn. Hierdoor is het plan al aangepast en past het binnen de gestelde beleidskaders, zoals het beschermd dorpsgezicht en de nota cultuurhistorie. Vanuit het oogpunt van demografie zijn kleinere woningen denkbaar voor deze plek, echter omdat de plannen binnen het bestemmingsplan passen heeft de gemeente geen mogelijkheid om de plannen af te wijzen. De nieuwbouw sluit aan op de bestaande kleine korrel die aanwezig is in het dorp en zorgt voor een fijne straat die trapsgewijs afloopt naar het achterliggende hof. Hierdoor ontstaat er meer ruimte dan in de bestaande situatie en krijgt deze plek een beter woonklimaat. Bij de realisatie van het plan zal de aanleghoogte gelijk blijven met de bestaande situatie. Het is niet de bedoeling dat er opgehoogd zal worden, want dan ontstaat er een te groot hoogteverschil met de omliggende bestaande bebouwing.

		rekenen erop dat u nieuwe bouwplannen voor deze locatie hierop beoordeelt en dat u bij de bouw hierop toezicht houdt.		
3	5.1,2,f	Het voorliggende bouwplan is beter dan eerdere versies, maar naar onze mening nog altijd te groot en te massief. Het past niet bij de molen en verdere omgeving. Wij zijn van mening dat bij de bouw de gehele omgeving in ogenschouw moet worden genomen zodat voor 'de kop van het dorp' een evenwichtig beeld ontstaat c.q. gehandhaafd wordt. Een eventueel te bouwen tweede hotel achten wij in deze omgeving volstrekt ongewenst. Wij betreuren het dat de ontwikkelaar blijkbaar per se gaat voor het maximaal toegestane bouwvolume. Tevens vragen wij ons af of dit object geen ongunstig windeffect heeft op de Molen van Sloten.	Nee	Ontwikkelaar 5.1,2,f heeft het bestaande pand 5.1,2,f (5.1,2,f) aangekocht en in bezit. Zij willen het bestaande pand slopen en hier een kleinschalig hotel realiseren met ongeveer 40-45 kamers. Het bestemmingsplan maakt dit mogelijk als zij binnen het bouwvlak en bouwhoogte blijven. Het voorgaande plan week enorm af van het bestemmingsplan en was te groot voor deze locatie. Daarnaast was er een negatief advies afgegeven door de hotelloods. Nu ligt er een nieuw plan op tafel dat meer passend is op de kavel en aansluit op de omgeving. Vanuit stedenbouw is het ontwerp passend binnen de stedenbouwkundige kaders en sluit het aan op de bestaande bebouwing die in deze strook aanwezig is. Het hoofdvolume is door de kapvorm met elkaar verbonden. De kap refereert naar de naast gelegen panden en is hierdoor niet massaal aanwezig. De maximale bouwhoogte wordt benut zodat de installaties ook in het daklandschap kunnen worden geïntegreerd. Het windeffect is onderzocht door de initiatiefnemer en daaruit blijken geen ongunstige effecten. Diverse bezienswaardigheden zoals De Molen van Sloten, het 5.1,2,e en de 5.1,2,e de paarden manage en kaasboerderij zijn naast deze kavel gesitueerd.

				Een hotelfunctie in deze strook is dan ook zeker passend en zorgt voor een divers aanbod voor het gebied. Dit brengt voor de strook meer levendigheid zowel overdag als in de avonduren. Hierdoor wordt de sociale veiligheid bevorderd en biedt het kans dat ook de Molen en de bierbrouwerij meer bezoekers zullen ontvangen. Het parkeren wordt op eigen terrein opgelost. Dit voldoet aan de gestelde parkeernormen.
4	5.1,2,e 5.1,2,e	Het voorliggende appartementencomplex is mooi ontworpen. Het zou niet misstaan in een nieuwbouwwijk. De ontwikkelaar verkeerde vreemd genoeg ook in de veronderstelling dat zijn plan onder de wijk 'Nieuw Sloten' valt en niet onder 'Sloten'. Hij had de naam 'Nieuw Sloten' zelfs onder zijn schetsen vermeld. Dat verklaart veel. Wij zijn van mening dat het voorliggende plan niet aansluit bij de cultuurhistorie van de oude 5.1,2,e Een appartementencomplex van drie verdiepingen met dertig woningen past hier absoluut niet. Het bestemmingsplan zegt hierover het volgende (pag. 101): 'Aan de 5.1,2,e is een natuurlijk proces van verdichting aan de stadsrand aan de gang. Het stadsdeel is van mening dat dit met respect voor het historisch karakter van het bebouwingslint dient te gebeuren'. Kortom, mooi ontwerp, maar past niet volgens de lijn van de 5.1,2,e en het aldaar geldende bestemmingsplan.	Nee	De ontwikkelaar van het voormalig tuincentrum aan de 5.1,2,e heeft een aangepast plan gemaakt aangaande het appartementencomplex van 30 huurappartementen. Het plan is aangepast omdat de geluidsbelasting voor deze locatie dermate hoog is, dat het realiseren van losse gebouwen niet mogelijk is. Het plan past nu wel binnen de gestelde geluidseisen en sluit aan op de stedenbouwkundige uitgangspunten voor deze locatie. De locatie ligt aan de rotonde 5.1,2,e / 5.1,2,e Dit is een prominente plek waar een robuust volume passend is. Het alzijdige gebouw reageert op zowel de 5.1,2,e als de 5.1,2,e De drie lagen met daarbovenop een aantal losse 'huisjes' vormen een volume dat zowel de bebouwingstypologie aan de 5.1,2,e vertaalt als die van de losse korrel aan de 5.1,2,e Er zal een parkeergarage onder het complex gerealiseerd worden die voldoet aan de parkeernorm. De huurappartementen zorgen tevens voor de gewenste diversificatie in woonsegmenten in dit gebied.

				Daarnaast heeft de initiatiefnemer de wens om hier huurappartementen te realiseren, als dit geen doorgang kan hebben, dan zijn er nog twee andere functies die deze locatie zal krijgen. Dit houdt in een crematorium of een bouwbedrijf. Vanuit de gemeente zien wij voor deze locatie alleen woningbouw en geen bedrijfsfunctie.
5	Bouwproject 5.1,2,e	Wij betreuren het dat deze kavel, waar nu nog een kenmerkende villa uit de jaren tachtig staat, ook weer helemaal uitgemolken wordt. De villa vertegenwoordigt juist een mooi tijdsbeeld. Ruimte en groen rond panden vormen een belangrijk deel van de cultuurhistorische waarden van de bebouwing langs de 5.1,2,e Het bestemmingsplan Nieuwe Meer e.o. uit 2013 zegt hierover (pag. 4): 'Bijzonder is de behoudenswaardige karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle lintbebouwing langs de 5.1,2,e '. Volgens het bestemmingsplan is op deze kavel slechts een woning toegestaan. De Dorpsraad heeft al eerder aangegeven dat wij geen enkele aanleiding zien om af te wijken van dit nog niet zo lang geleden vastgestelde bestemmingsplan.	Gedeeltelijk	De initiatiefnemer/ontwikkelaar die kavel 5.1,2,e gekocht heeft, is met een aangepast plan gekomen. Voorheen waren er drie twee-onder-één-kap woningen bedacht voor deze kavel. Nu zijn dit nog vier woningen, waaronder twee vrijstaande en één twee-onder-één-kap woning. De kavel waar een jaren '60 woning staat heeft een bijzondere waterpartij achterin de kavel. Het is zichtbaar vanaf de 5.1,2,e en de fiets/voetbrug dat langs de kavel loopt. Het is dan ook van groot belang dat de doorzichten en de open structuur in de nieuwe verkaveling terug te vinden zijn. Daarnaast zal de cultuurhistorische waarde van deze plek in acht moeten worden genomen. Het nieuwe plan laat zien dat de woningen ongeveer 10 meter van elkaar af staan. Hierdoor blijven de ruimtelijke kwaliteiten van de kavel behouden en doorzichten in tact. De goothoogte en nokhoogte komen overeen met het bestemmingsplan. Aan de 5.1,2,e zal er een brede sloot worden gerealiseerd met een passende brug. Hierdoor wordt het water dat achterin de kavel verdwijnt gecompenseerd. Het parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden. Het plan dat er nu ligt komt overeen met de eerder opgestelde stedenbouwkundige kaders voor deze kavel.

6	Nieuwe initiatieven	Tijdens de vergadering van 9 december jl. van de Dorpsraad heeft het stadsdeel drie nieuwe initiatieven toegelicht. De plannen van 5.1,2,f in het dorp en initiatieven aan de 5.1,2,e en 910. Ook hier hechten we er aan - als ook al in de inleiding gesteld - dat de beginselen van de CHV en het BD en de voor Sloten vigerende bestemmingsplannen leidend zijn.	Ja	De nieuwbouw plannen van 5.1,2,f aan de 5.1,2,e 5.1,2,e zijn aangepast. Hierbij zal het in het nieuwe plan gaan om 8 woningen, i.p.v. 9 woningen. De hofwoningen zijn vervangen door twee vrijstaande woningen met daarachter 2x drie geschakelde woningen. Hierdoor wordt er tegemoet gekomen aan de nieuwe stedenbouwkundige randvoorwaarden die aan 5.1,2,f zijn meegegeven. Het plan past nu binnen de beleidskaders die gelden, waaronder de Nota Cultuurhistorie en het Beschermd Dorpsgezicht Sloten. Daarnaast wordt het achterliggende terrein beter ingericht en ontstaat er ruimte aan de voorzijde van de woningen voor een voortuin en voetpad. De erfafscheiding zal van een groenkarakter worden voorzien, in de vorm van een blokhaag. De plannen van 5.1,2,e en 5.1,2,e worden nog aangepast. Hierop zijn vanuit het stadsdeel al reacties gegeven, waarbij de beleidskaders en welstandsnota als uitgangspunten gehanteerd worden.

Van: 5.1,2,e

Verzonden: woensdag 28 september 2022 14:51

Aan: 5.1,2,f ; 5.1,2,e

CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e

Onderwerp: cultuurhistorie / 5.1,2,e 5.1,2,e

Bijlagen: 2021-06-07 Ruimtelijke onderbouwing Kuykhof.pdf; Beantwoording ZW (versie 3)(def.).pdf

Hoi 5.1,2,e / 5.1,2,e

Ik weet dus niet wat Mauer destijds letterlijk tegen de SDC heeft gezegd (weet ook niet waar ik dat kan terugvinden). Uit het vergunningendossier blijkt iig zeer duidelijk dat cultuurhistorie een planologisch aspect is dat expliciet beoordeeld is in het kader van de omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik. Zie daarvoor **paragraaf 5.8** van bijgaande ruimtelijke onderbouwing (daarin wordt trouwens ook nog verwezen naar een CRK advies van 27 oktober 2020). Ook in bijgaande beantwoording van de zienswijzen komt cultuurhistorie uitvoerig aan bod en wordt ook het onderscheid gemaakt met de welstand.

Concluderend kan gesteld worden dat zeer duidelijk uit de omgevingsvergunning (waarvan de ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt) blijkt dat het planologische aspect cultuurhistorie in dat kader is beoordeeld alsmede de daarmee samenhangende aspecten zoals de bouwhoogte en de stedenbouwkundige opzet van het blok.

Indien het zo mocht zijn dat door Ronald Mauer destijds ten overstaan van de SDC gezegd zou zijn dat cultuurhistorie pas later aan bod komt dan is dit een vergissing geweest ('onvolledige info'...). In diezelfde vergadering is bij mijn weten ook nog ambtelijk toegelicht wat men in de vergunning voor het *bouwen* nog kan verwachten, wie weet biedt dat wat tegenwicht.
Ik ben er donderdag dus niet maar kan nog wel vrijdagochtend naar een en ander kijken mocht dat gewenst zijn.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,f
Verzonden: woensdag 28 september 2022 15:15
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: aanvraag 5.1,2,e 5.1,2,e / 5.1,2,e (Kuyckhof) wijziging bestemming(1e fase)
Bijlagen: Wabo adviesformulier R&D2.docx

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 30 juni 2021 7:58
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,f <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: aanvraag 5.1,2,e 5.1,2,e / 5.1,2,e (Kuyckhof) wijziging bestemming(1e fase)

Hierbij het integraal RO eindadvies: meewerken.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Ruimte en Duurzaamheid
Senior juridisch planologisch beleidsmedewerker

Gemeente Amsterdam

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

Bezoekadres: Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam, 2e etage
Postbus: 2758, 1000 CT Amsterdam

Gemeente Amsterdam
Nieuw-West

Wabo-adviesformulier R&D

(concept) OLO, HH	OLO 5688979
adres	5.1,2,e
Omschrijving aanvraag	afwijken van het bestemmingsplan voor het bouwen van acht grondgebonden woningen,
Afdeling Vergunningen/ behandelend ambtenaar:	VTH 5.1,2,f

Ruimtelijke deeladviezen:

Advies ruimtelijke ordening beleid:
Naam: 5.1,2,f

In de Structuurvisie Amsterdam 2040 'Economisch sterk en Duurzaam' (17 februari 2011) heeft Amsterdam zichzelf, inclusief de stadsdelen, onder meer voor de opgave gesteld te verdichten en tegelijk het omliggende landschap open te houden. Dat leidt tot belangrijke uitgangspunten: het groen in en rond de stad vraagt om stevige bescherming, terwijl andere delen van de stad optimaal worden benut. Verdichting leidt ook tot (geleidelijke) transformatie en toenemende menging. Dat vergt veel van de bestaande infrastructuur en openbare ruimte. Respect voor de rijkdom aan cultuurhistorische schatten van Amsterdam is hierbij een belangrijke voorwaarde.

Advies stedenbouwkundig:
Naam: 5.1,2,e

Stedenbouwkundige overwegingen/aandachtspunten:
De aanvraag voor het realiseren van 8 grondgebonden eengezinswoningen aan de 5.1,2,e 5.1,2,e / 5.1,2,e is vanuit stedenbouw akkoord.
Het ingediende plan is ten opzichte van de conceptaanvraag die in 2009 is ingediend aangepast. Door de aanpassing is het plan beter ingebed in het gebied.
De locatie ligt binnen dorp Sloten en het beschermd dorpsgezicht. Waar voorheen een garage heeft gestaan. Doordat deze locatie vanuit de Cultuurhistorie aangeduid is als beschermd dorpsgezicht dient de nieuwbouw passend te zijn voor deze plek. Hierdoor zijn er stedenbouwkundige randvoorwaarden meegegeven aan dit plan waar met dit plan gehoor is aan gegeven. De twee vrijstaande woningen aan de 5.1,2,e zorgen voor een aanheling aan de bestaande stedenbouwkundige structuur en de kleine korrel die aan deze weg ligt. Verschillende volumes staan aan deze route die zowel in hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar verschillen. Dat is ook kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de 5.1,2,e sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend in de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de 5.1,2,e

De zes achtergelegen woningen aan de 5.1,2,e maken deze straat af. Waarbij de verschillende gevelbeelden de kleine korrel laten zien die in de omgeving aanwezig is. De nok- en hoogte is passend voor de plek en is door het aflopend maaiveld akkoord. De onderbreking tussen de eerste twee woningen en de vier woningen daarachter zorgt voor een onderbreking in de straat, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het wordt geen gesloten wand, maar opent de straat. Daarnaast is deze opening ook gemaakt om het binnenterrein te bereiken. Hier worden de achtertuinen en het parkeerterrein ontsloten. Aan de voorzijde van de woningen is een stoep aangebracht, die er in de bestaande situatie niet is. Hierdoor wordt de straat toegankelijker en veiliger voor voetgangers.

In het plan zijn 13 parkeerplaatsen opgenomen, waardoor er voldoende ruimte is om de 8 woningen van een parkeerplek te voorzien. Aan het uitgangspunt parkeren op eigen terrein wordt hiermee voldaan. Het nieuwbouw plan sluit aan op de bestaande omgeving en is passend binnen de stedenbouwkundige context. Aan deze aanvraag wordt vanuit stedenbouw medewerking verleend.

<u>Advies Parkeren</u>
Naam: 5.1,2,e

Overwegingen vanuit Beleid Parkeren:
Ten behoeve van dit bouwplan voor 8 vrije sectorwoningen worden 13 parkeerplaatsen op eigen terrein (=niet op openbare weg) gerealiseerd. Daarmee wordt de maximumnorm van 1 pp/woning overschreden. Dit is – zoals al door aanvrager aangevoerd in de ruimtelijke onderbouwing – aanvaardbaar, omdat dit niet te verwachten is dat dit tot een substantiële toename in de verkeersgeneratie leidt. Hiermee is – in ieder geval in theorie – ook voldoende capaciteit gerealiseerd voor bezoekersparkeren. Hoe dan ook is niet te verwachten dat dit initiatief zal leiden tot een onaanvaardbare verandering in de lokale parkeerdruk. Conform beleid worden alle nieuwe adressen uitgesloten van de verlening van parkeervergunningen, vooruitlopend op de mogelijke invoering van een fiscaal parkeerregime in de (verre) toekomst.

Bij alle woningen wordt een individuele fietsenberging conform Bouwbesluit 2012 gerealiseerd, waarmee mag worden aangenomen dat voldoende fiets- en scooterparkeercapaciteit beschikbaar zal zijn.

Advies parkeernormen: geen bezwaar, adressen worden uitgesloten van parkeervergunningverlening.

<u>Advies Expertisecentrum</u>

Naam: 5.1,2,e

Hieronder volgt het advies van het expertisecentrum:

Aanvraag
De initiatiefnemer dient een aanvraag in voor het realiseren van 8 grondgebonden woningen met bijbehorende tuinen en parkeerplaatsen op het voormalig garageterrein Kuykhoven gelegen op de 5.1,2,e van de 5.1,2,e en de 5.1,2,e te 5.1,2,e
Het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein bedraagt 13 (10 op het maaiveld en 3 in de achtertuin). De 10 parkeerplaatsen op het maaiveld zijn uitsluitend bestemd voor de bewoners van de woningen.
De betreffende percelen zijn in eigendom van de initiatiefnemer.

Beoordeling
Het advies van het expertisecentrum richt zich op de instandhouding en het gebruik van de openbare ruimte

.

- Ivm de ligging van de locatie heeft de initiatiefnemer heeft een onderzoek laten uitvoeren naar o.a. de bodemkwaliteit, ecologie en stikstofdepositie en geluids – en luchtkwaliteitsaspecten .
- De bodemsanering is vrijwel volledig uitgevoerd.
- Er heeft een ecologisch onderzoek (quick scan) plaatsgevonden in 2020. Er is gebleken dat de aangetroffen plassen/poelen binnen het perceel geschikt zijn als functioneel voortplantingswater voor de rugstreeppad. Een aanvullend onderzoek naar de rugstreeppad is daarom noodzakelijk
- Voor de woonfuncties worden voorzieningen voor fiets en scooter parkeren op eigen terrein gerealiseerd (realisatie van 1 individuele/afsluitbare vrijstaande berging per woning)
- Voor de niet woonfuncties zal ook fiets en scooterparkeercapaciteit moeten worden gerealiseerd
- Realisatie van het bouwplan draagt bij aan de behoefte van extra woningen. Er is overleg gevoerd met o.a. de 5.1,2,f
-

Advies

- Het expertisecentrum geeft een positief advies op deze aanvraag mits de initiatiefnemer ervoor zorgt dat er voldoende inpandige fietsberging voor bewoners en fietsparkeervoorzieningen voor bezoekers op het eigen terrein worden gerealiseerd.
- De aanbevelingen/conclusies uit het ecologisch onderzoek dienen opgevolgd te worden.

Advies Wonen
Naam: 5.1,2,e

Overwegingen vanuit Wonen:

Vanuit wonen ben ik positief.

Wonen is akkoord met het voorstel. Deze 8 woningen lijken goed te kunnen bijdragen aan het huisvesten van (jonge) gezinnen. Daaraan is behoefte in het dorp Sloten. Het gaat hier om een verdichting. Er is veel vraag naar eengezinswoningen met een tuin.

Advies RO-juridisch
Naam: 5.1,2,f

Juridische overwegingen/aandachtspunten:
De aanvraag betreft (fase 1) het afwijken van het bestemmingsplan voor het bouwen van acht grondgebonden woningen met bijbehorende tuinen en parkeerplaatsen op het voormalig garageterrein Kuykhoven gelegen op de 5.1,2,e van de 5.1,2,e en de 5.1,2,e 5.1,2,e te Amsterdam-Sloten.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan “Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost”, dat op 19 december 2012 is vastgesteld. De locatie waar de nieuwe woningen zijn voorzien is bestemd als “Gemengd”(artikel 8), “Bedrijf”(artikel 4), “Tuin”(artikel 15), “Water” (artikel 18) en “Verkeer – verblijfsgebied”(artikel 17).Verder gelden de dubbelbestemmingen waarde - Archeologie (artikel 23) en waarde - Cultuurhistorie(artikel 22).Er is strijd met bovengenoemde bestemmingen.

De aanvraag kan slechts gerealiseerd worden door gebruikmaking van de Wabo-projectprocedure ex art. 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo.
Dit houdt in dat de uniforme voorbereidingsprocedure uit Afdeling 3.4 van de Awb van toepassing is en een beslistermijn van 26 weken geldt (termijn van orde => overschrijding heeft geen juridische implicaties). Daarnaast moet tijdens de voorbereiding overleg worden gevoerd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1, eerste lid, Bro). Met de provincie Noord-Holland (geen opmerkingen) en waterbeheerder is overleg gevoerd.

In de ruimtelijke onderbouwing moet in elk geval worden ingegaan op de volgende aspecten: rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, verkeer en parkeren, geluid, luchtkwaliteit, bodem, flora en fauna, water, cultuurhistorie en archeologie, externe veiligheid en financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid.
In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing is op deze aspecten ingegaan en gemotiveerd waarom aan de aanvraag kan worden meegewerkt.

Planschade

Met de aanvrager moet een planschadeovereenkomst gesloten worden op grond van artikel 6.4a Wro.

Integrale eindconclusie (over te nemen door Vergunningen)/ Integraal advies Handhaving

Advies:
meewerken, met toepassing van procedure artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3^0 Wabo.

Het plan omvat het afwijken van het bestemmingsplan (fase 1) voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op het voormalig 5.1,2,e gelegen op de 5.1,2,e van de 5.1,2,e en de 5.1,2,e te 5.1,2,e Het advies is om mee te werken aan deze aanvraag via een uitgebreide procedure (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3º Wabo).In de ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage bij de vergunning is gevoegd, is gemotiveerd waarom de beoogde afwijking van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.
De ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan het ruimtelijk beleid, de omgevingseffecten en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Met de provincie Noord-Holland (geen opmerkingen) en waterbeheerder is overleg gevoerd.

Structuurvisie

In de Structuurvisie Amsterdam 2040 'Economisch sterk en Duurzaam' (17 februari 2011) heeft Amsterdam zichzelf, inclusief de stadsdelen, onder meer voor de opgave gesteld te verdichten en tegelijk het omliggende landschap open te houden. Dat leidt tot belangrijke uitgangspunten: het groen in en rond de stad vraagt om stevige bescherming, terwijl andere delen van de stad optimaal worden benut. Verdichting leidt ook tot (geleidelijke) transformatie en toenemende menging. Dat vergt veel van de bestaande infrastructuur en openbare ruimte. Respect voor de rijkdom aan cultuurhistorische schatten van Amsterdam is hierbij een belangrijke voorwaarde.

Stedenbouw
De aanvraag voor het realiseren van 8 grondgebonden eengezinswoningen aan de 5.1,2,e 5.1,2,e / 5.1,2,e is vanuit stedenbouw akkoord.
Het ingediende plan is ten opzichte van de conceptaanvraag die in 2009 is ingediend aangepast. Door de aanpassing is het plan beter ingebed in het gebied.
De locatie ligt binnen dorp Sloten en het beschermd dorpsgezicht. Waar voorheen een garage heeft gestaan. Doordat deze locatie vanuit de Cultuurhistorie aangeduid is als beschermd dorpsgezicht dient de nieuwbouw passend te zijn voor deze plek. Hierdoor zijn er stedenbouwkundige randvoorwaarden meegegeven aan dit plan waar met dit plan gehoor is aan gegeven. De twee vrijstaande woningen aan de 5.1,2,e zorgen voor een aanheling aan de bestaande stedenbouwkundige structuur en de kleine korrel die aan deze weg ligt. Verschillende volumes staan aan deze route die zowel in hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar verschillen. Dat is ook kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de 5.1,2,e sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend in de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de 5.1,2,e

De zes achtergelegen woningen aan de 5.1,2,e maken deze straat af. Waarbij de verschillende gevelbeelden de kleine korrel laten zien die in de omgeving aanwezig is. De nok- en hoogte is passend voor de plek en is door het aflopend maaiveld akkoord. De onderbreking tussen de eerste twee woningen en de vier woningen daarachter zorgt voor een onderbreking in de straat, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het wordt geen gesloten wand, maar opent de straat. Daarnaast is deze opening ook gemaakt om het binnenterrein te bereiken. Hier worden de achtertuinen en het parkeerterrein ontsloten. Aan de voorzijde van de woningen is een stoep aangebracht, die er in de bestaande situatie niet is. Hierdoor wordt de straat toegankelijker en veiliger voor voetgangers. Het nieuwbouw plan sluit aan op de bestaande omgeving en is passend binnen de stedenbouwkundige context.

parkeren
In het plan zijn 13 parkeerplaatsen opgenomen, waardoor er voldoende ruimte is om de 8 woningen van een parkeerplek te voorzien. Aan het uitgangspunt parkeren op eigen terrein wordt hiermee voldaan. Conform beleid worden alle nieuwe adressen uitgesloten van de verlening van parkeervergunningen, vooruitlopend op de mogelijke invoering van een fiscaal parkeerregime in de (verre) toekomst.
Voor de woonfuncties dienen voorzieningen voor fiets en scooter parkeren op eigen terrein gerealiseerd te worden (realisatie van 1 individuele/afsluitbare vrijstaande berging per woning).

Ecologie
Uit de resultaten van de quick scan ecologie van 14 december 2020 is gebleken dat ten zuiden van het perceel een sloot is dat geschikt is als voortplantingswater voor de rugstreeppad. Om te voorkomen dat de rugstreeppad op het perceel gaan overwinteren tijdens de bouw wordt na de winter – en in ieder geval vòòr oktober 2021 – een scherm geplaatst aan de zuidrand van het perceel. Na afloop van het bouwen wordt het scherm weer verwijderd en kunnen eventueel aanwezige rugstreeppadden ook weer op het perceel overwinteren. Door toepassing van deze maatregel is een ontheffing van de Wet natuurbescherming niet nodig.
Op de planlocatie is er mogelijkheid voor algemeen voorkomende broedvogels om te nestelen in de begroeiing en de bomen op en in de omgeving. Er moet rekening gehouden worden met het broedseizoen voor en tijdens de werkzaamheden.

Bodem
In de brief van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied d.d. 29 april 2021 wordt beoordeeld dat met betrekking tot de locatie in tegenstelling tot de gemelde sanering van 8 mei 2018 er andere saneringseisen gelden. Het oppervlak van het her in te richten gebied is groter dan wat in de BUS-melding is aangegeven en er blijkt sprake te zijn van demping van een stuk sloot en ontgraving van (ernstig verontreinigde) grond ter compensatie van die slootdemping. Mogelijk moeten vanwege aangepaste bouwcontouren extra funderingsbalken in de ernstig verontreinigde grond worden ingegraven. Conclusie is dat er een afwijkingsmelding bij het bevoegd gezag ingediend moet worden omdat het gebied groter is dan de gemelde BUS melding / saneringsaanpak

omvat en omdat de saneringswerkzaamheden nog niet volledig zijn afgerond dient de OD aanvullende BUS meldingen / eindresultaat nog verder te beoordelen. De saneerder is op de hoogte gesteld. De bodem zal aan de gewijzigde functie moeten gaan voldoen. Voor het saneren is de Wet bodembescherming van toepassing.

Geluid
De geluidbelasting van het industrieterrein op het plan is berekend door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. De bevindingen zijn vastgelegd in het advies van 11 april 2019. Hieruit blijkt dat de geluidbelasting op een aantal gevels van de woningen hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde. De maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde wordt niet overschreden. Geadviseerd wordt om voor de woningen een hogere grenswaarde vast te stellen van 55 dB(A).
In het akoestisch onderzoek van 5.1,2,f is de cumulatieve geluidbelasting beoordeeld. Uit de berekening volgt dat deze geluidbelasting maximaal 58 dB bedraagt en hiermee voldoet aan het Amsterdams Geluidbeleid 2016.Volgens dit beleid voldoet ook elke woning aan de eis van een geluidluwe gevel.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 28 september 2022 23:13
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,f ; 5.1,2,e
Onderwerp: 5.1,2,e (5.1,2,e).docx
Bijlagen: 5.1,2,e (5.1,2,e).docx

Dag heren, Hierbij de memo met bijlagen mbt de procedure het aspect cultuur historische waarde. Zouden jullie er naar willen kijken en willen beoordelen of alle aspecten zoals genoemd vanmiddag aan de orde zijn gekomen.

Check het morgen vroeg eerst zelf nog even, taalfouten etc. .

Groetjes.

Gemeente Amsterdam

Memo 5.1.2,e

Geachte bestuurscommissie,

Inleiding

Al sinds 2009 is projectontwikkelaar 5.1.2,f bezig met het ontwikkelen van een aantal grondgebonden nieuwbouwwoningen op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e te Amsterdam. Op 22 december 2020 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van deze acht woningen. De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is verleend op 23 november 2021 en is inmiddels onherroepelijk. Vervolgens is medio 2022 de activiteit bouwen aangevraagd die op 1 juli 2022 is verleend. Deze omgevingsvergunning is nog niet onherroepelijk. In deze memo wordt verder ingegaan op het verloop van de procedure en zullen er meerdere vragen beantwoord worden.

Informatievoorziening

In het verleden zijn er in Sloten meerdere informatieavonden geweest waarbij onder andere het onderhavige bouwplan uitvoerig is besproken met de buurtbewoners. Vanuit team Vergunningen hebben wij de toenmalige portefeuillehouder Ronald Mauer tijdens het terugkerend overleg tussen team Vergunningen en de portefeuillehouder actief geïnformeerd over de status van de lopende vergunningaanvragen. Vanuit team Vergunningen weten wij niet in hoeverre het dagelijks bestuur van Nieuw-West hierover is geïnformeerd. Er zijn ook meerdere commissievergaderingen geweest waarbij het plan op agenda stond. Waaronder die van 14 december 2021. Kort na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Procedure

Medewerking aan de vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan verleend worden met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo). Hierop is de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure conform de Algemene Wet Bestuursrecht van toepassing. Daarvoor geldt dat voordat de definitieve vergunning wordt verleend er eerst een ontwerpbesluit omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft vanaf 3 september 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Van het ontwerpbesluit is kennis gegeven in de Staatscourant en op de Website van gemeente Amsterdam. Tegen het ontwerpbesluit zijn meerdere zienswijzen ingediend, die zijn beantwoord in nota beantwoording zienswijzen die onderdeel uitmaakt van de definitieve omgevingsvergunning. De zienswijzen zijn besproken met portefeuillehouder 5.1.2,e Mauer en gaven geen aanleiding om van definitieve vergunningverlening af te zien.

Naar aanleiding van de commissievergadering van 20 september jl. met het commissielid de heer P. Boon op dat in artikel 29 lid 1 van het bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" staat te lezen dat het dagelijks bestuur bevoegd is om af te wijken van de voorschriften uit het bestemmingsplan. Het betreft hier een wijzigingsbevoegdheid in de zin van de Wet ruimtelijke

ordening (Wro). Dit is een planologische procedure waarvoor een wijzigingsplan moet worden opgesteld die vervolgens wordt vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Het wijzigingsplan kan vergeleken worden met bijvoorbeeld een inpassingsplan of een postzegelplan maar is dus een wettelijk afzonderlijk geregeld planologisch besluit (Wet ruimtelijke ordening). Van deze wijzigingsprocedure is door aanvrager (5.1,2,f) geen gebruik gemaakt. Aanvrager heeft, zoals doorgaans het geval is, een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend waarop de buitenplanse afwijkingsmogelijkheid conform artikel 2.12 lid 1 onder a 3e Wabo van toepassing is. Deze procedure maakt afwijkend gebruik van de gronden mogelijk (mits voldaan wordt aan het wettelijke criterium van 'goede ruimtelijke ordening'). Het dagelijks bestuur is gemandateerd om hierover een besluit te nemen. Deze bevoegdheid is ondergemandateerd aan de behandelend ambtenaar om namens het college een besluit te nemen.

De definitieve omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van de 8 grondgebonden woningen is verleend op 23 november 2021. Op 26 november 2021 is de omgevingsvergunning gepubliceerd in de Staatscourant en op de website van de gemeente Amsterdam. Tegen de vergunning is door degene die zienswijzen hebben ingediend geen beroep ingesteld bij de rechtbank. Daarmee is de vergunning onherroepelijk in werking getreden, dat betekent ook dat daartegen niet meer in rechte kan worden opgekomen (er zijn geen rechtsmiddelen meer).

Commissievergadering van 14 december 2021
Medio december 2021 heeft 5.1,2,e gemachtigde om op te treden namens een van de bezwaarmakers (degene die hun zienswijze naar voren hebben gebracht) een emailbericht gestuurd aan de leden van het toenmalig dagelijks bestuur. Het email bericht van 5.1,2,e 5.1,2,e bevat de reactie van de behandelend ambtenaar op de vragen van één van de bezwaarmakers en was tevens een aanleiding voor 5.1,2,e om in te spreken tijdens de commissievergadering van 14 december 2021. Tijdens de commissievergadering zijn de vragen door de toenmalige portefeuillehouder beantwoord en verder is de procedure van de omgevingsvergunning ambtelijk toegelicht.

Mogelijkheid tot beroep
Zowel in de beantwoording op de vragen als in de toelichting op de procedure tijdens de commissievergadering zijn bezwaarmakers en de insprekers er op gewezen dat zij beroep in kunnen stellen bij de rechtbank tegen de omgevingsvergunning voor het afwijkend gebruik. Daar hebben de bezwaarmakers geen gebruik van gemaakt met als gevolg dat na het verlopen van de beroepstermijn (zes weken na publicatie) de omgevingsvergunning voor het strijdig gebruik onherroepelijk is geworden.

Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen
Op 28 maart 2022 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van de 8 woningen. De aanvraag is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure conform de Wabo. De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012, aan de Amsterdamse Bouwverordening 2013 en is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De vergunning is verleend op 1 juli 2022. Tegen de verleende omgevingsvergunning zijn binnen de bezwaarperiode van 6 weken meerdere bezwaren ingediend. Op donderdag 29 september aanstaande staat er een hoorzitting ingepland met de bezwaarschriftencommissie waarbij de

bezwaren zullen worden behandeld. De hoorzitting vindt plaats via Microsoft Teams zoals dat sinds het begin van de Coronapandemie gebruikelijk is.

Jammer genoeg is de bestuurscommissie tijdens de commissievergadering van 20 september jl. niet volledig geïnformeerd over de status van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Tijdens commissievergadering is gezegd dat de omgevingsvergunning nog niet verleend zou zijn. Dat is niet juist. De vergunning is verleend op 1 juli 2022 en is vanwege de lopende bezwaren nog niet onherroepelijk.

Zoals gezegd is de omgevingsvergunning voor het ruimtelijk afwijken van het bestemmingsplan reeds onherroepelijk. In de nu lopende bezwaarprocedure kan dan ook alleen bezwaar gemaakt worden tegen de beoordeling van de toetsingskaders die gelden voor de activiteit bouwen zoals opgesomd in bovenstaande.

Verdere verloop van de procedure
Na de hoorzitting volgt er een advies van bezwaarschriftencommissie. Op basis daarvan wordt er een beslissing op bezwaar genomen. De beslissing op bezwaar wordt ter goedkeuring voorgelegd aan het dagelijks bestuur. Afhankelijk van de uitkomst kunnen diegene die bezwaar hebben gemaakt beroep instellen bij de rechtbank. Omdat het hier om een gebonden beschikking gaat met duidelijke toetsingskaders is de kans dat het bezwaar gegrond is klein.

Conclusie
De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van 8 woningen is verleend op 23 november 2021 en is onherroepelijk in werking getreden (niet langer appellabel). Op 1 juli 2022 is de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend. Tegen deze omgevingsvergunning lopen meerdere bezwaren. Bezwaren van ruimtelijke aard zullen waarschijnlijk niet worden meegewogen door de bezwaarschriftencommissie omdat de omgevingsvergunning daarvoor al verleend en onherroepelijk is.

Bijlage:
- Nadere toelichting uitgebreide voorbereidingsprocedure Wabo;
- Beoordeling cultuurhistorische waarde.

Nadere toelichting op de voorbereidingsprocedure

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kent twee procedures, de reguliere en de uitgebreide procedure. Voor de reguliere procedure geldt een afhandelingstermijn van 8 weken en voor de uitgebreide procedure een termijn van 26 weken. Op de uitgebreide procedure is de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure conform de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Daarvoor geldt dat er voorafgaande aan de definitieve omgevingsvergunning eerst een ontwerp omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd waar tegen een ieder zijn of haar zienswijze naar voren kan brengen. Na de vergunningverlening kan er direct beroep worden ingesteld bij de rechtbank. De omgevingsvergunning treedt in werking zodra de beroepstermijn is afgelopen. Dat is niet het geval bij een omgevingsvergunning waarop de reguliere procedure van toepassing is. Deze omgevingsvergunning treedt direct in werking nadat die verleend is. Tegen deze vergunning kan bezwaar worden gemaakt. Zowel de vergunning waarop de reguliere procedure als die waarop de uitgebreide procedure van toepassing is worden gepubliceerd op de website van Amsterdam. De vergunning en ontwerpvergunning waarop de uitgebreide procedure van toepassing is wordt ook gepubliceerd in de Staatscourant.

De omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels van het bestemmingsplan ten behoeve van het project Kuykhoven is voorbereid met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Vergunningen waarop deze procedure van toepassing is over het algemeen van grote invloed op de omgeving en vraagt om een brede afweging. Aan Kleinere bouwplannen in afwijking van het bestemmingsplan kan wel medewerking worden verleend met toepassing van de reguliere procedure. In het geval van project Kuykhoven maakt een ruimtelijke onderbouwing onderdeel uit van de aanvraag. In de ruimtelijke onderbouwing worden alle aspecten aangehaald met de gevolgen daarvan op de directe omgeving. Denk daarbij aan Flora en Fauna, externe veiligheid, openbare ruimte, cultuur historie, stedenbouw, parkeren, geluid, stikstof enzovoorts. De aanvraag met de ruimtelijke onderbouwing en de overige bijlagen worden ter beoordeling voorgelegd aan de verschillende vak afdelingen binnen en buiten de gemeente. Adviezen die volgen worden gebundeld in een integraaladvies dat wordt opgenomen in de omgevingsvergunning. De bevoegdheid om een besluit te nemen op een aanvraag omgevingsvergunning is gemandateerd aan het dagelijks bestuur en onder gemandateerd aan de behandelend ambtenaar. Stadsdeel Nieuw-West vormt daarop geen uitzondering.

Over het algemeen kiest een ontwikkelaar er in eerste instantie voor om eerst een aanvraag overgevingsvergunning in te dienen voor de activiteit strijdig gebruik, waarna separaat de activiteit bouwen wordt aangevraagd. Met de omgevingsvergunning strijdig gebruik is de ontwikkelaar er zeker van dat het plan kan worden uitgevoerd. Op deze wijze is het ook gegaan bij het onderhavige project. In eerste instantie is de vergunning aangevraagd voor het ruimtelijk afwijken van het bestemmingsplan. Deze vergunning is op 23 november 2021 verleend. Tegen het ontwerpbesluit dat ter inzage heeft gelegen zijn meerdere zienswijze ingediend maar die waren niet van dien aard dat ons standpunt is gewijzigd. Degene die zienswijze hadden ingediend hebben geen beroep ingesteld bij de rechtbank waarmee de vergunning onherroepelijk is geworden.

Nadien is door de ontwikkelaar separaat de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aangevraagd. Voor deze aanvraag geldt de reguliere voorbereidingsprocedure. De aanvraag is getoetst aan de omgevingsvergunning die verleend is voor het strijdig gebruik van de gronden, het Bouwbesluit 2012, de Bouwverordening 2013 en aan de welstandcriteria. Om voor deze aanvraag de toetsingskaders duidelijk zijn is er bij de beoordeling geen sprake van een gewogen oordeel een

spreekt men in dat geval van een gebonden beschikking. De omgevingsvergunning is verleend op 1 juli 2022. Tegen de omgevingsvergunning zijn meerdere bezwaren ingediend die zullen worden behandeld tijdens een hoorzitting georganiseerd door de bezwaarschriftencommissie. De exacte datum van de hoorzitting volgt op een later moment. Het ligt voor de hand dat enkel bezwaren worden behandeld die betrekking hebben op de toetsingskaders dus niet die van ruimtelijke aard maar dat is aan bezwaarschriftencommissie.

Beoordeling cultuurhistorische waarde

De beoordeling van de impact van het bouwproject Kuykhoven op de cultuur historische waarde van het dorp is een planologisch aspect en is beoordeeld in het kader van de omgevingsvergunning voor het ruimtelijk gebruik. In paragraaf 5.8 van de ruimtelijke onderbouwing is uitvoerig ingegaan op dit aspect van de ruimtelijke toets en luidt de conclusie: *De nieuwe bebouwing van het project Kuykhof voegt zich zowel qua positionering als qua schaal naar de beschreven cultuurhistorische waarden van dorp Sloten. Door de gekozen ligging en bouwhoogte wordt het dorpse karakter niet aangetast en worden de beschreven cultuurhistorische waarden gerespecteerd.*

Gedurende deze fase van vergunningprocedure is het plan op 27 oktober 2020 ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie ruimtelijke kwaliteit (CRK). In grove lijnen was de commissie akkoord met het getoonde ontwerp en de wijze waarop het bouwplan inpasbaar is in de bebouwde omgeving. Tijdens de aanvraag voor de activiteit bouwen wordt er verder ingezoomd op de materialisatie en de detaillering van het bouwplan. De verkaveling, de bouwhoogten en de overige stedenbouwkundige aspecten zijn op dat moment al vastgelegd in de omgevingsvergunning voor het ruimtelijk afwijken van de voorschriften uit het bestemmingsplan en kunnen tijdens de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen niet meer gewijzigd worden. In de beantwoording van de zienswijze is nader ingegaan op de beoordeling van rol van de Commissie ruimtelijke kwaliteit tijdens de procedure en hoe hun advies zich verhoudt tot de beoordeling van de cultuur historische waarde.

Tijdens de commissievergadering van 14 december 2021 is er ambtelijk toegelicht wat men tijdens de vergunningprocedure voor de activiteit bouwen nog kan verwachten waaronder de welstandstoetsing.

De adviezen die de Commissie ruimtelijke kwaliteit heeft gegeven met betrekking tot dit Bouwplan zijn openbaar en zijn de vinden op de website van de commissie: www.crk.amsterdam.nl.

5.1,2,e

5.1,2,e

N

5.1,2,f

5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

OPDRACHTGEVER
5.1,2,f
5.1,2,e 5.1,2,e Amsterdam

ONDERWERP
Situatie - Bestaand

SCHAAL
1 : 200

GEWIJZIGD

DATUM
02-11-2020

STATUS
CONCEPT

PROJECT
5.1,2,e

PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

FORMAAT
A3

PROJECTCODE
A169

FASE
VO

TEKENINGCODE
L000



5.1.2,f
5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e

OPDRACHTGEVER
5.1.2,f
5.1.2,e 5.1.2,e Amsterdam

PROJECT
5.1.2,e

ONDERWERP
Kadastrale onderlegger

PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

SCHAAL
1 : 200

FORMAAT
A3

GEWIJZIGD

DATUM
02-11-2020

STATUS
CONCEPT

PROJECTCODE
A169

FASE
VO

TEKENINGCODE
L002



5.1,2,f

5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

OPDRACHTGEVER
5.1,2,f
5.1,2,e 5.1,2,e Amsterdam

ONDERWERP
Watercompensatie

SCHAAL
1 : 200

GEWIJZIGD

DATUM
02-11-2020

STATUS
CONCEPT

PROJECT
5.1,2,e 5.1,2,e

PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

FORMAAT
A3

PROJECTCODE
A169

FASE
VO

TEKENINGCODE
L003



21 maart 09.00



21 maart 13.00



21 maart 16.00



21 juni 09.00



21 juni 13.00



21 juni 16.00



21 oktober 09.00



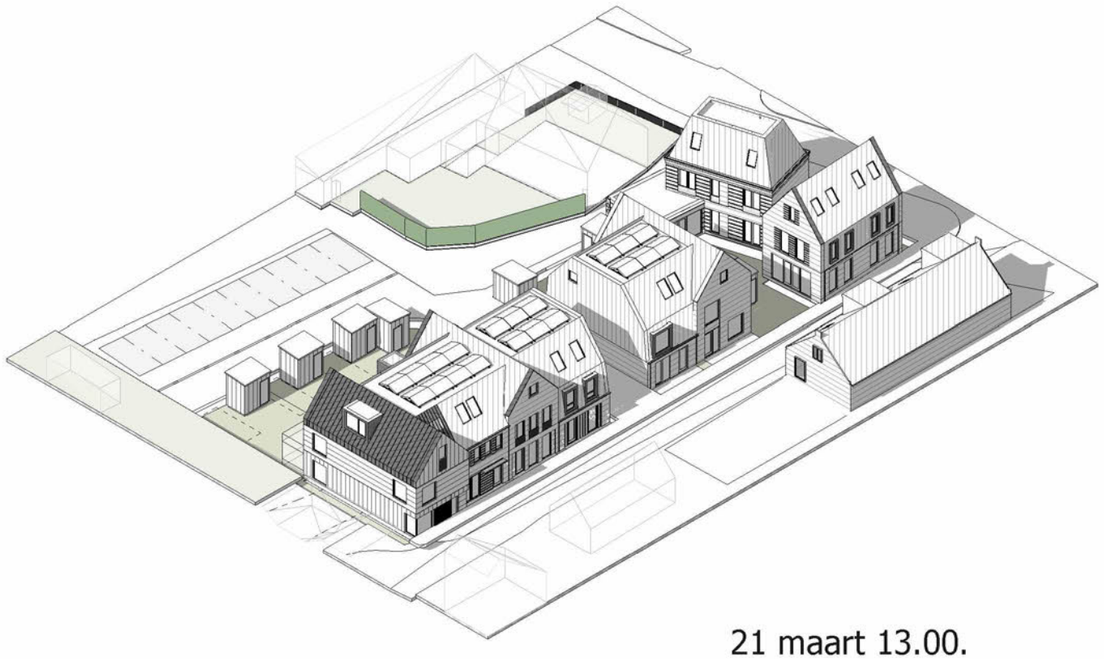
21 oktober 13.00



21 oktober 16.00



21 juni 13.00.



21 maart 13.00.

5.1,2,f

5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

OPDRACHTGEVER
5.1,2,f
5.1,2,e 5.1,2,e
Amsterdam

PROJECT
5.1,2,e 5.1,2,e

ONDERWERP
Bezonningsstudie

PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

SCHAAL

FORMAAT
A3

GEWIJZIGD

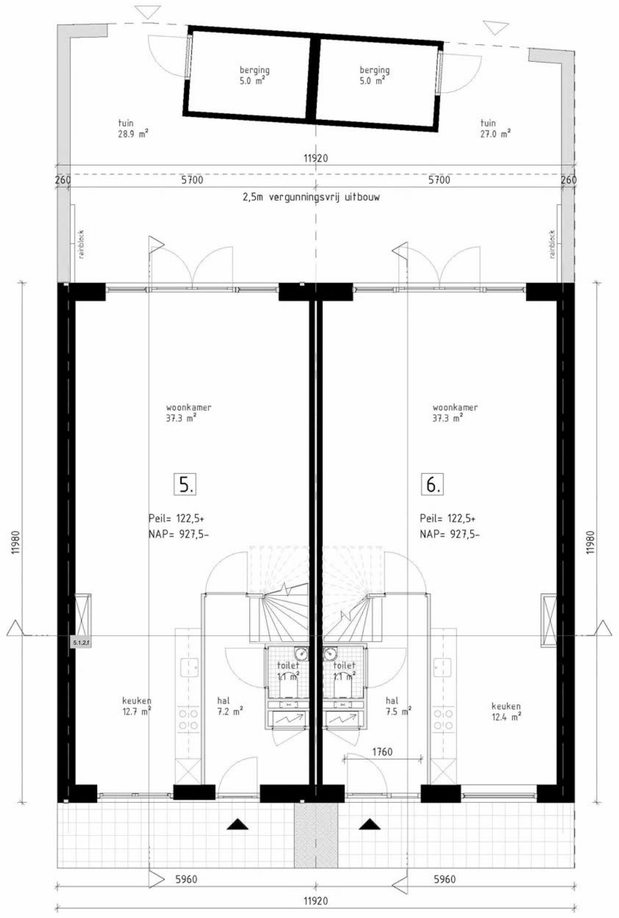
DATUM
02-11-2020

STATUS
CONCEPT

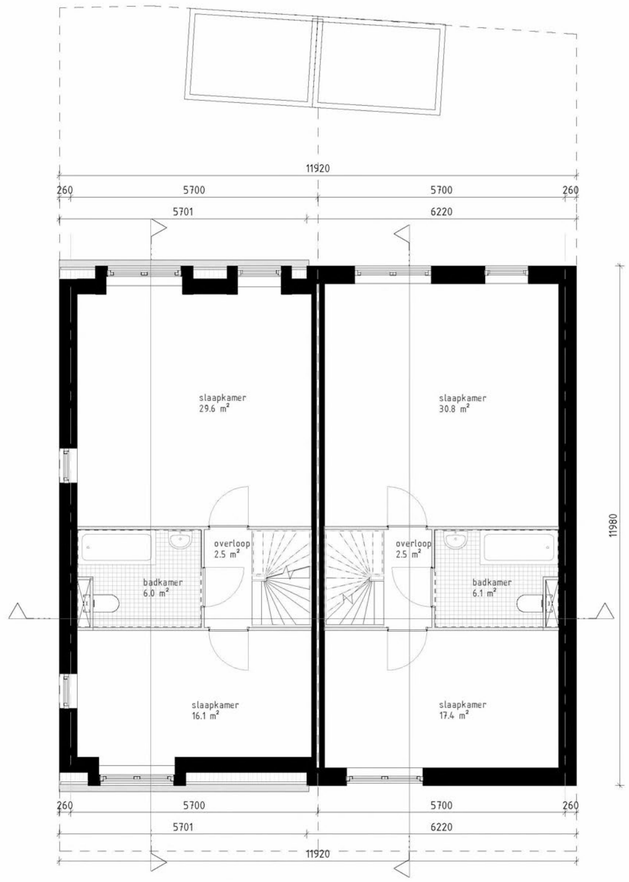
PROJECTCODE
A169

FASE
VO

TEKENINGCODE
L004

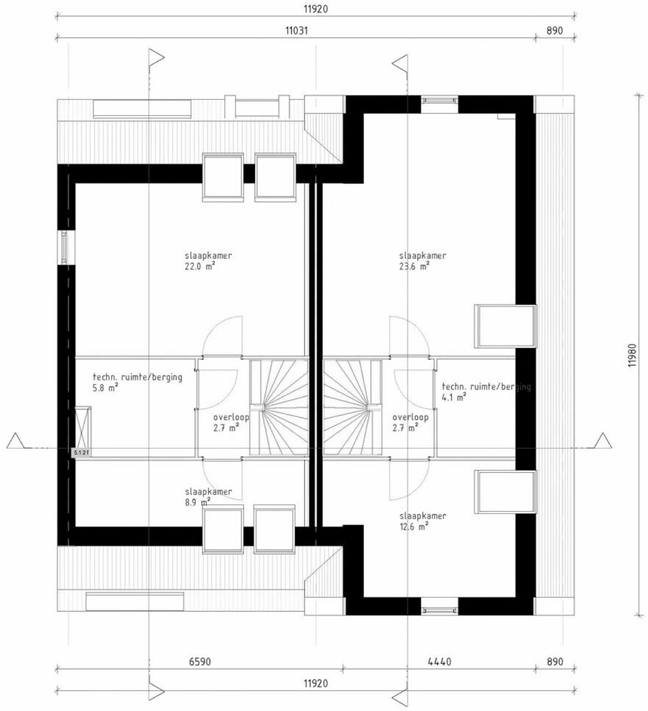


101 Verdieping 1

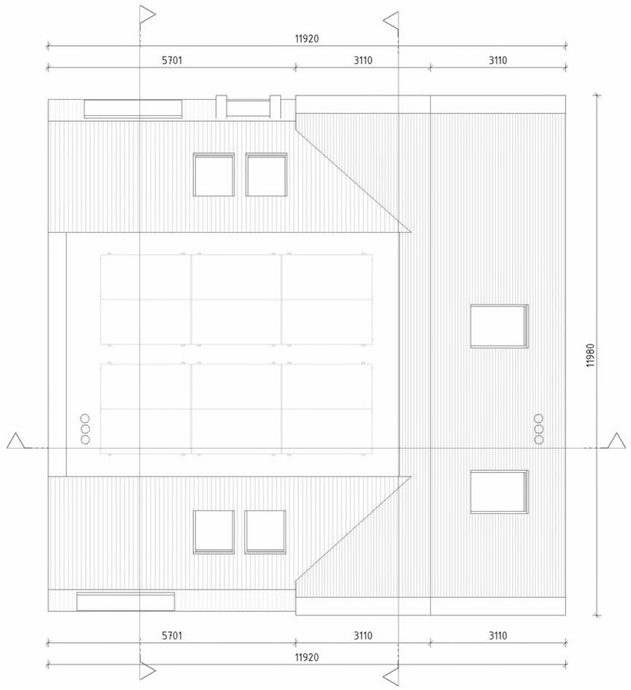




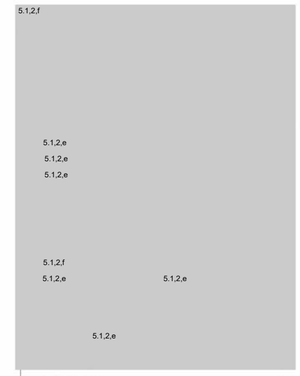
Situatie 1.500



102 Verdieping 2



103 Dakvloer



ONDERWERP
Plattegronden

STATUS
CONCEPT

PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

SCHAAL
As indicated

FORMAAT
A2

DATUM
06-11-2020

GEWIJZIGD

CONCEPT

PROJECTCODE
A169

FASE
VO

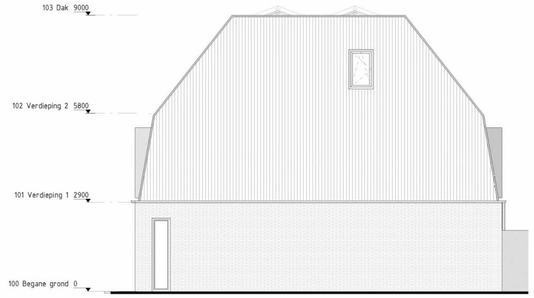
TEKENINGCODE
L113



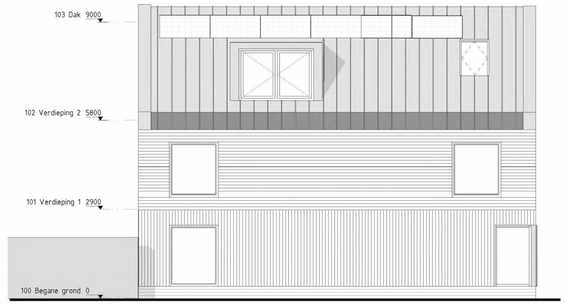
Oostgevel 1-100



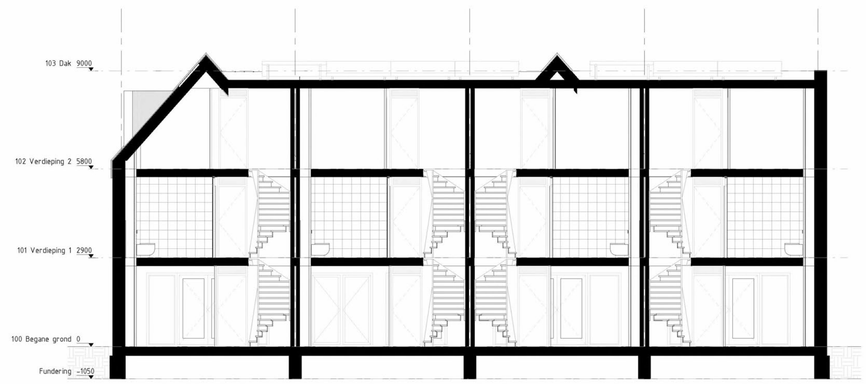
Westgevel 1-100



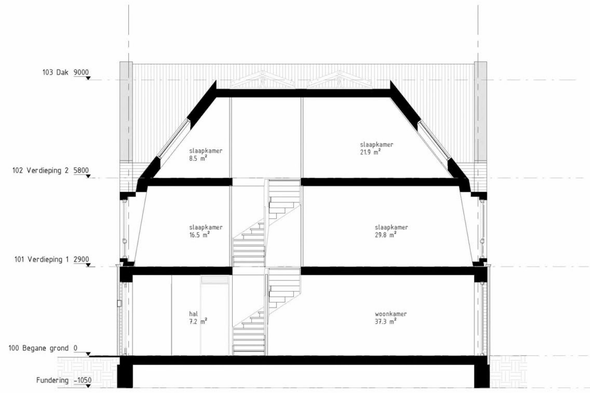
Noordgevel 1-100



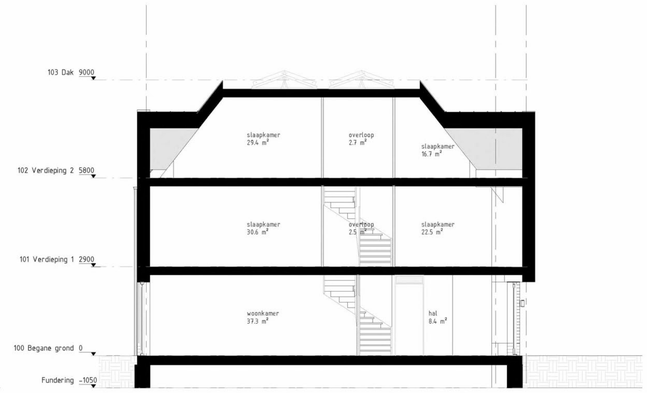
Zuidgevel 1-100



Doorsnede A-A



Doorsnede B-B



Doorsnede C-C



ONDERWERP
Gevels-Doorsneden

STATUS
CONCEPT

PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

SCHAAL
1 : 100

FORMAAT
A1

DATUM
06-11-2020

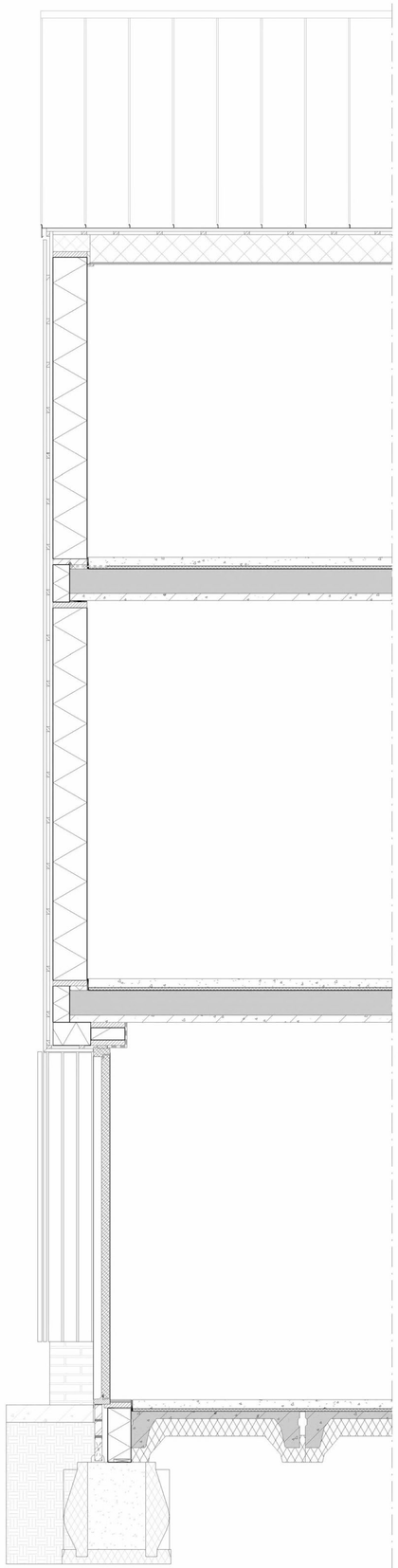
GEWIJZIGD

CONCEPT

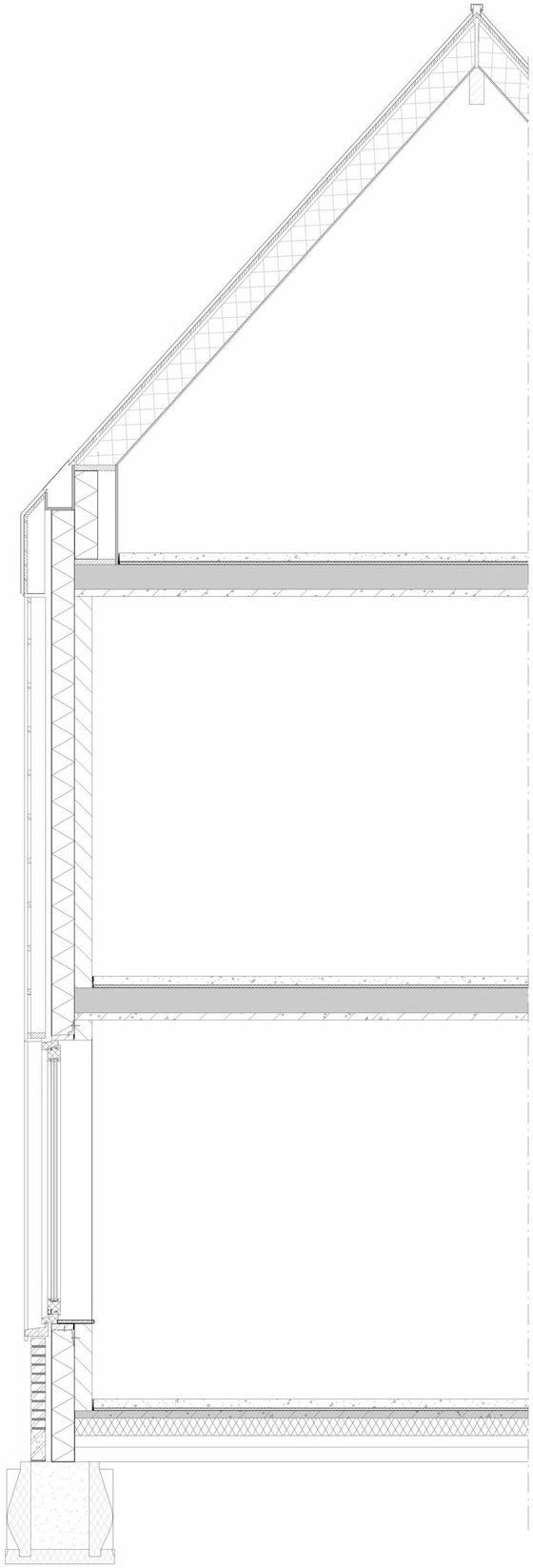
PROJECTCODE
A169

FASE
VO

TEKENINGCODE
L314



Fragment V01A



Fragment V01B

5.1.2.f

5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

5.1.2.f
5.1.2.e

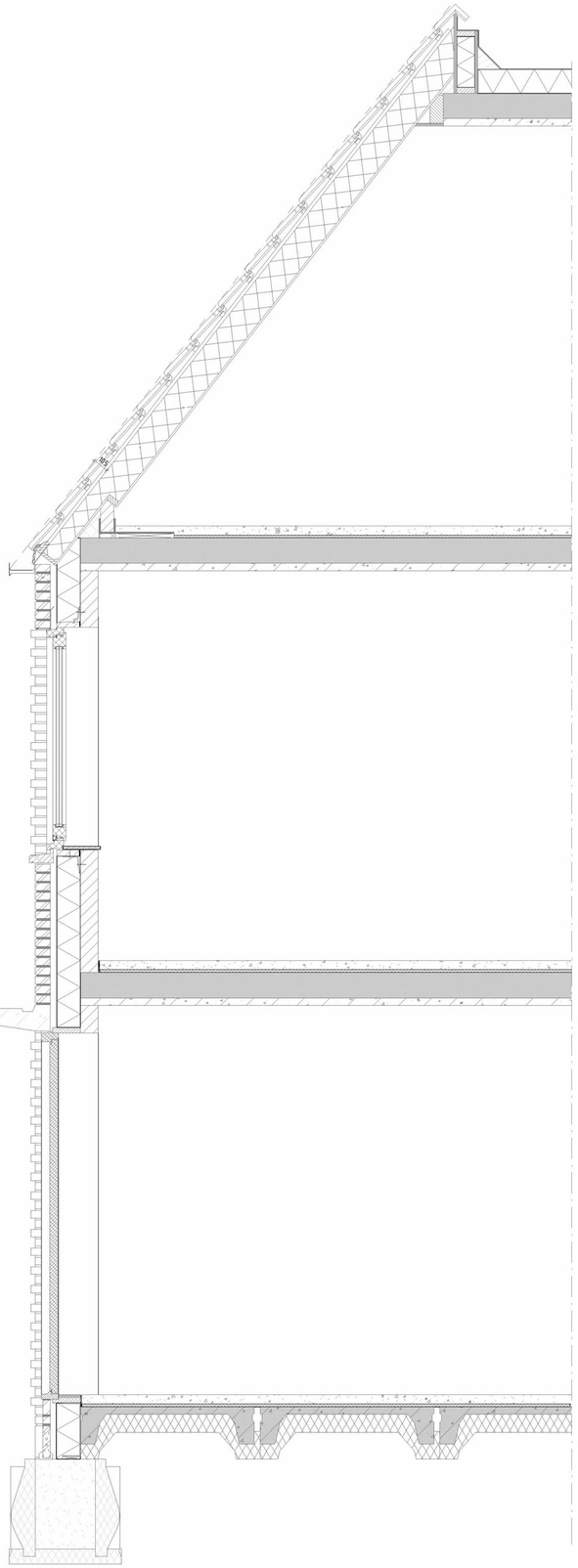
5.1.2.e

5.1.2.e

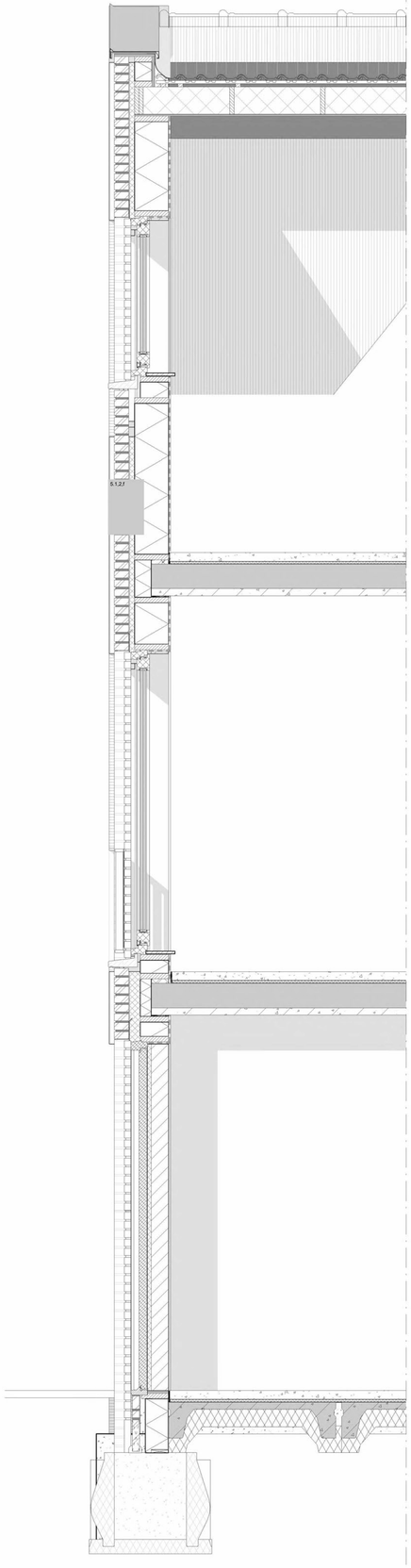
PROJECTFASE	SCHAAL
Voorlopig Ontwerp	1 : 20
FORMAAT	DATUM
A1	06-11-2020
GEWIJZIGD	

CONCEPT

PROJECTCODE	FASE	TEKENINGCODE
A169	VO	L401



Fragment V02



Fragment V03



PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

SCHAAL
1 : 20

FORMAAT
A1

DATUM
06-11-2020

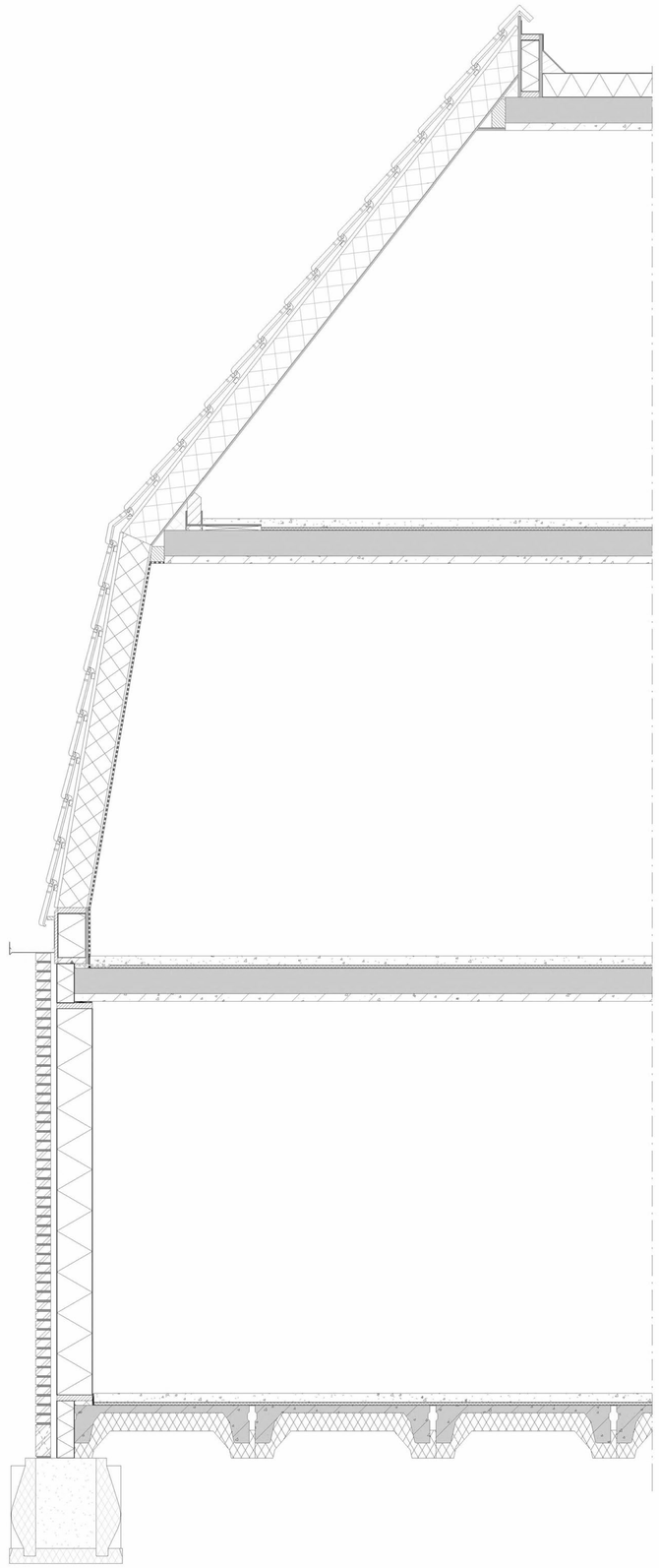
GEWIJZIGD

CONCEPT

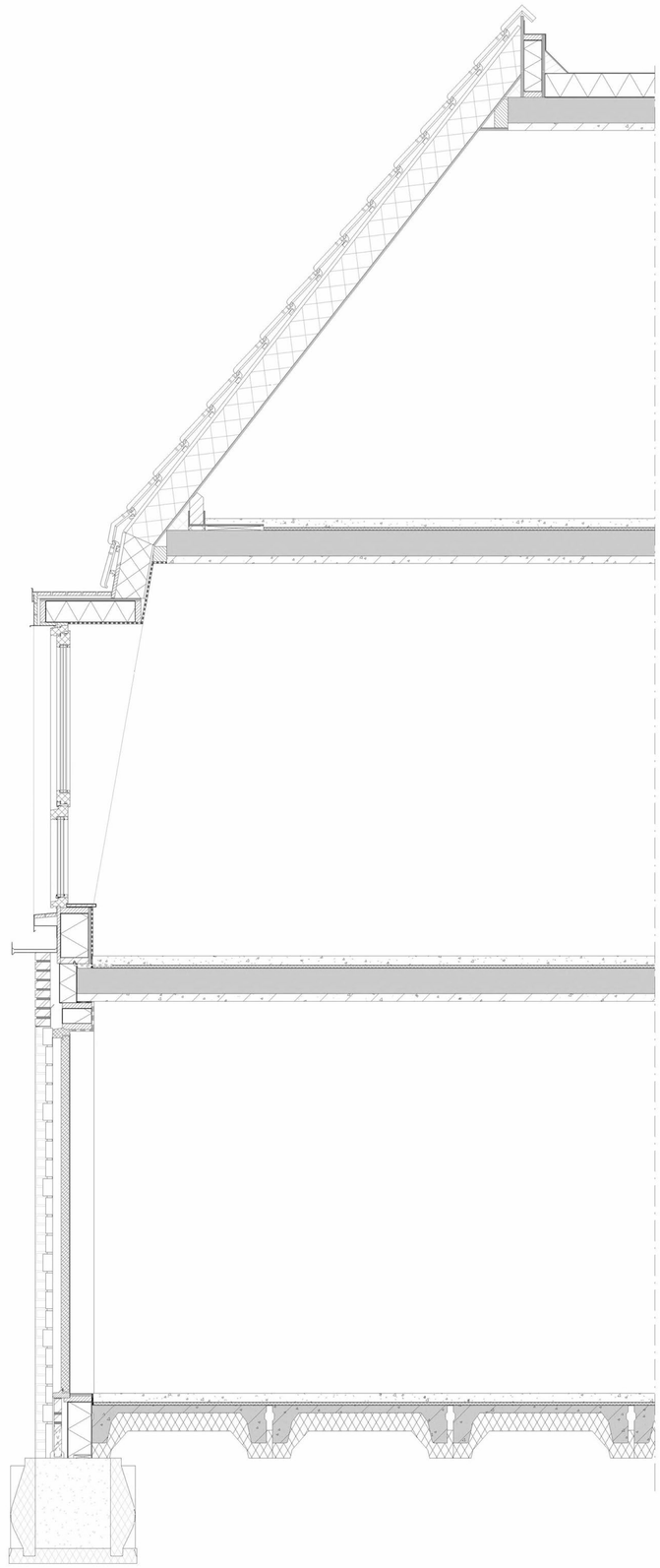
PROJECTCODE
A169

FASE
VO

TEKENINGCODE
L402



Fragment V04A



Fragment V04B

5.1.2.f

5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

5.1.2.f
5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

ONDERWERP
Woning 04 doorsnede fragment

STATUS
CONCEPT

PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

SCHAAL
1 : 20

FORMAAT
A1

DATUM
06-11-2020

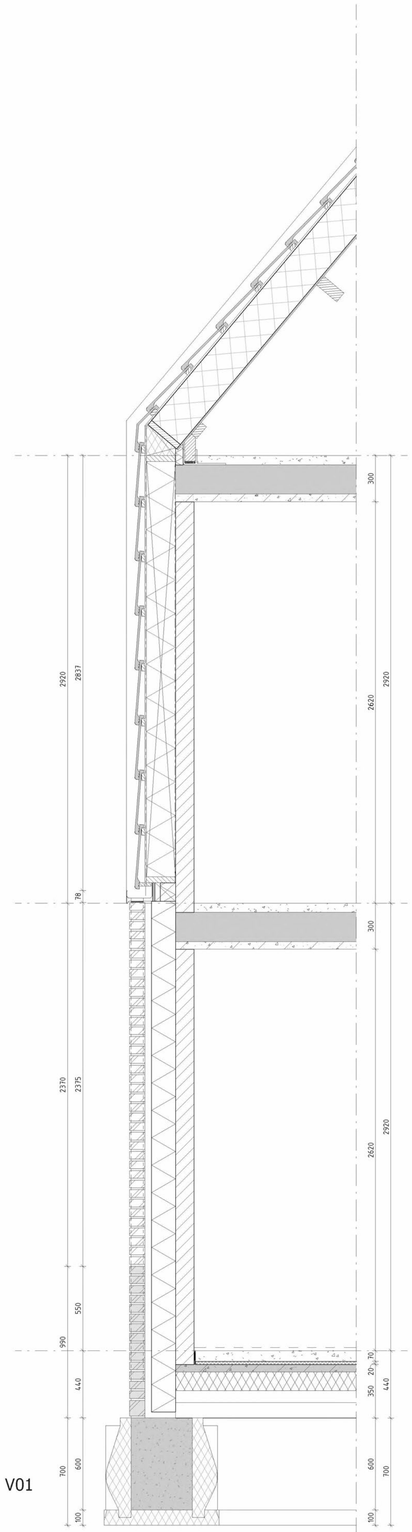
GEWIJZIGD

CONCEPT

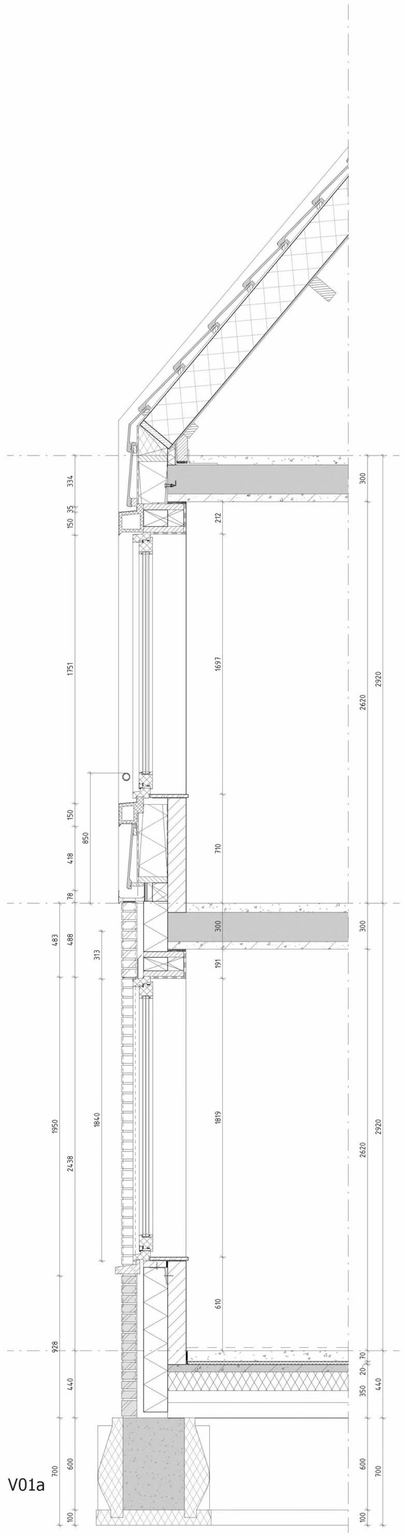
PROJECTCODE
A169

FASE
VO

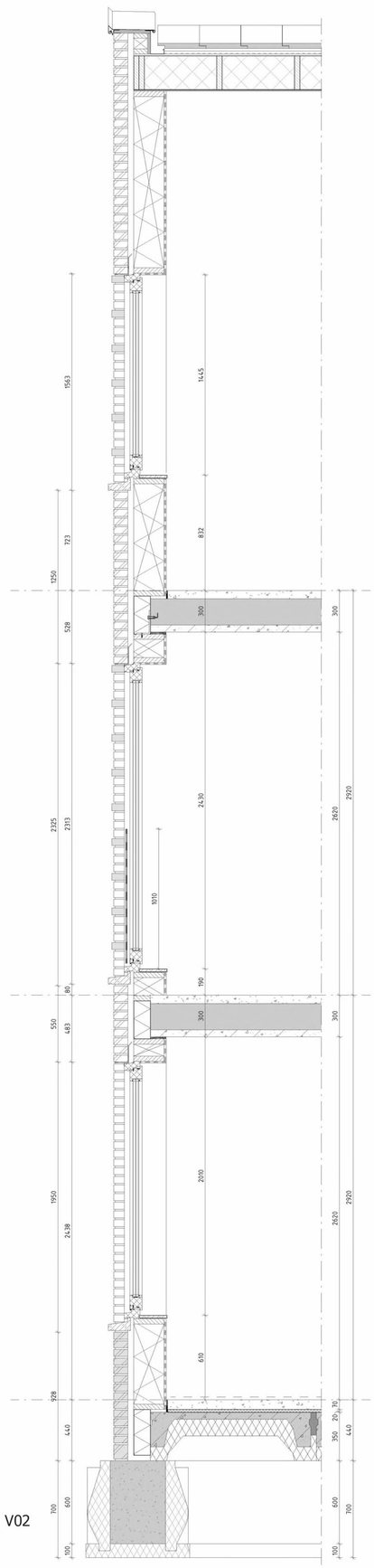
TEKENINGCODE
L403



V01



V01a



V02



ONDERWERP
Doorsnede-Fragment

STATUS
CONCEPT

PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

SCHAAL
1 : 20

FORMAAT
A1

DATUM
06-11-2020

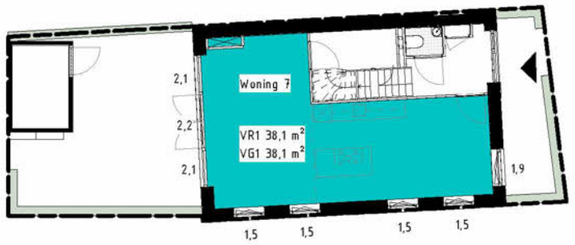
GEWIJZIGD

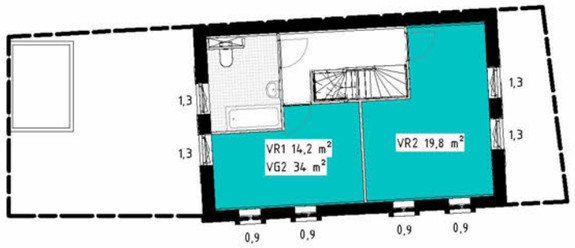
CONCEPT

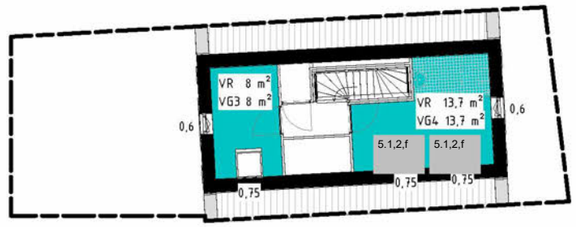
PROJECTCODE
A169

FASE
VO

TEKENINGCODE
L401







Woning 7
Woonkamer VG 1
Daglicht Eq: 1,9 + 1,5 + 1,5 + 1,5 + 1,5 + 2,1 + 2,2 + 2,1 = 14,3 m²
> 10% van 38,1m²= 3,8m² -> voldoet

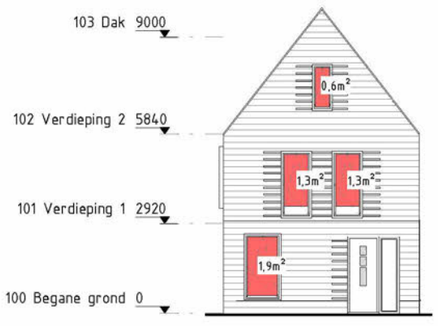
Slaapkamer 1 VG 2-VR 1
Daglicht Eq: 0,9 + 0,9 + 1,3 = 3,1 m²
> 10% van 14,2m²= 1,4m² -> voldoet

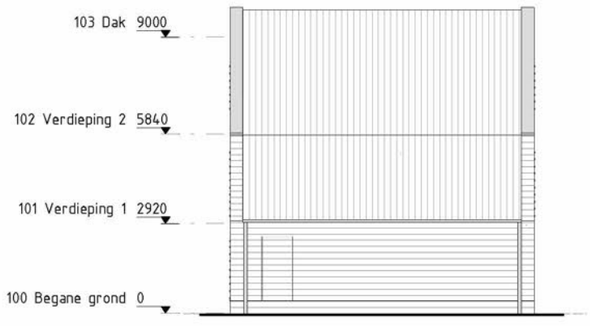
Slaapkamer 2 VG 2-VR 2
Daglicht Eq: 0,9 + 0,9 + 1,3 + 1,3 = 4,4 m²
> 10% van 19,8m² = 1,98m² -> voldoet

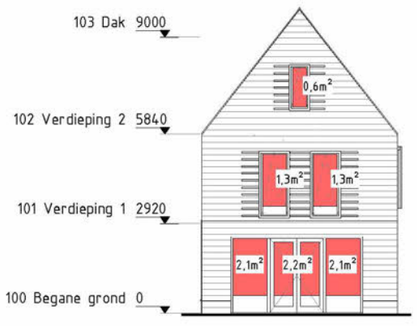
Slaapkamer 3 VG 3
Daglicht Eq: 0,6+ 0,75 = 1,35 m²
> 10% van 8m² = 0,8m² -> voldoet

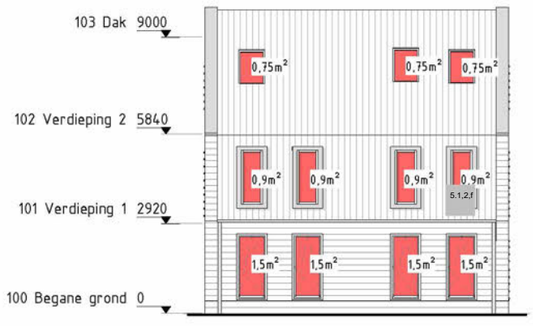
Slaapkamer 4 VG 4
Daglicht Eq: 0,6+ 0,75 + 0,75 = 2,1 m²
> 10% van 13,7m² = 1,37m² -> voldoet

VG: 93,8 m² = 55%(55>) van GO 171,26 m² -> voldoet









5.1,2,f
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

OPDRACHTGEVER
5.1,2,f
5.1,2,e 5.1,2,e
Amsterdam

PROJECT
5.1,2,e 5.1,2,e

ONDERWERP
Daglichtberekening

SCHAAL
1 : 200

GEWIJZIGD

DATUM
06-11-2020

STATUS
CONCEPT

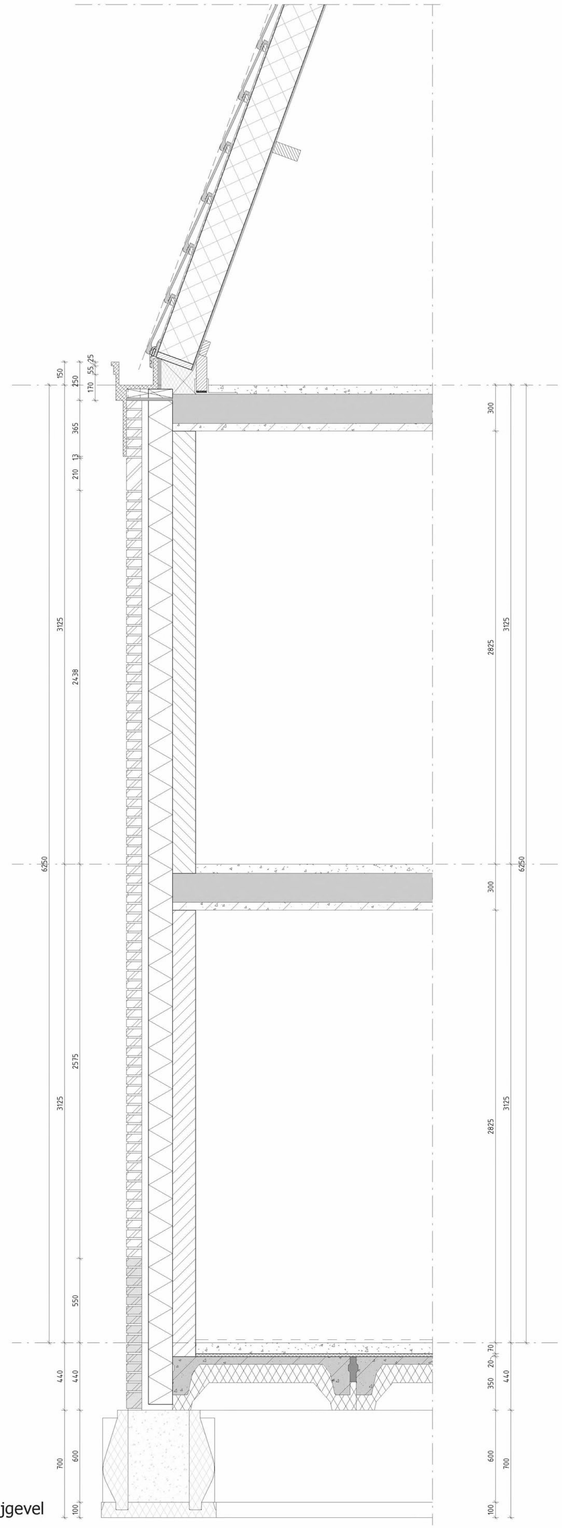
PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

FORMAAT
A3

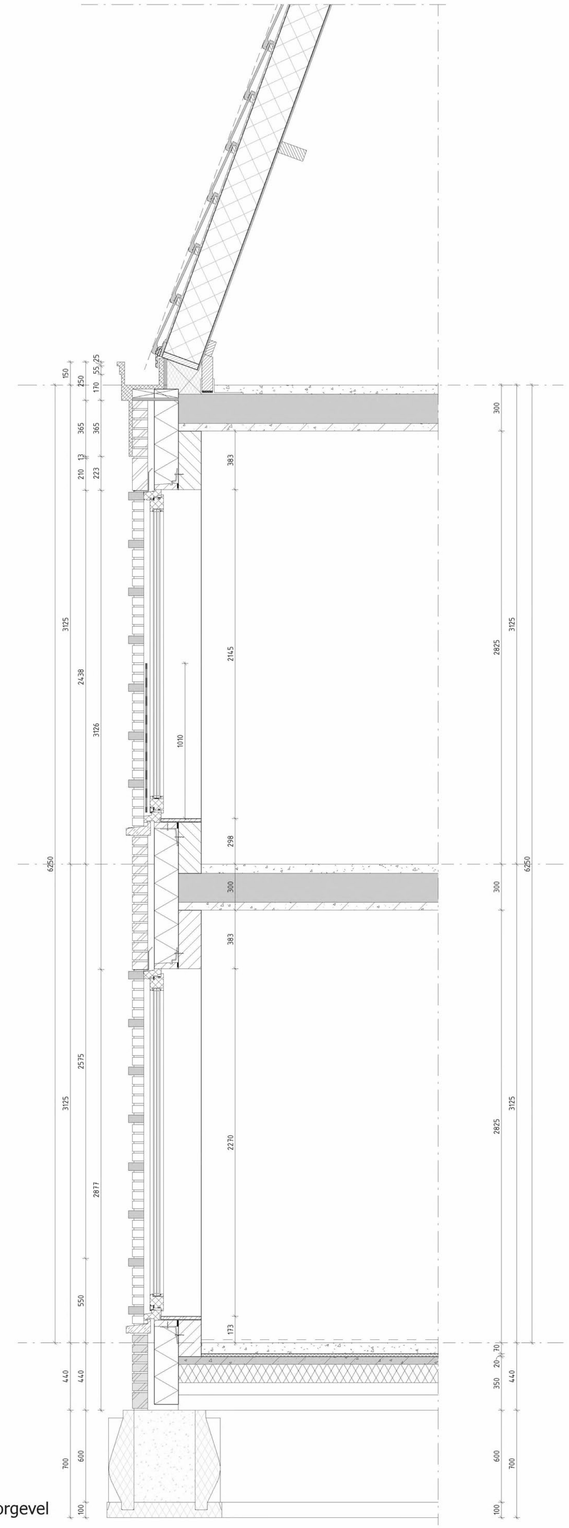
PROJECTCODE
A169

FASE
VO

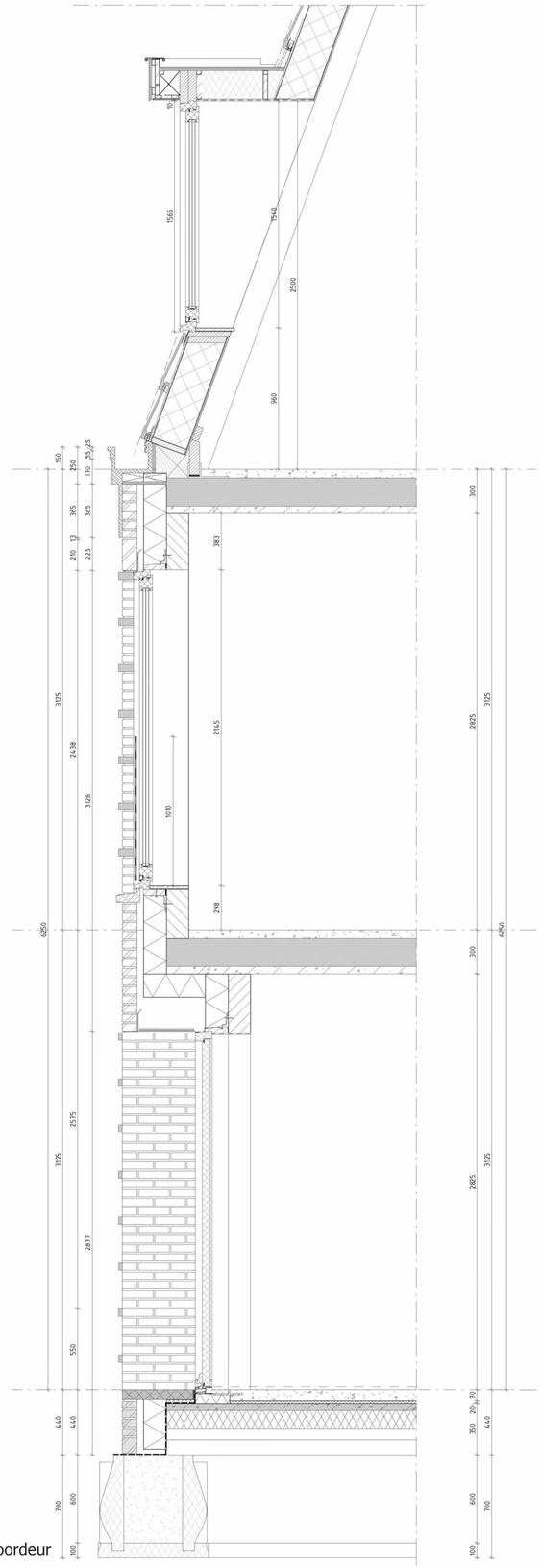
TEKENINGCODE
L004



V01_zijgevel



V01_voorgevel



V01_voorgevel_voordeur

5.1.2.f
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.f
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

Doorsnede fragment woning 08 CONCEPT

PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

SCHAAL
1 : 20

FORMAAT
A1

DATUM
06-11-2020

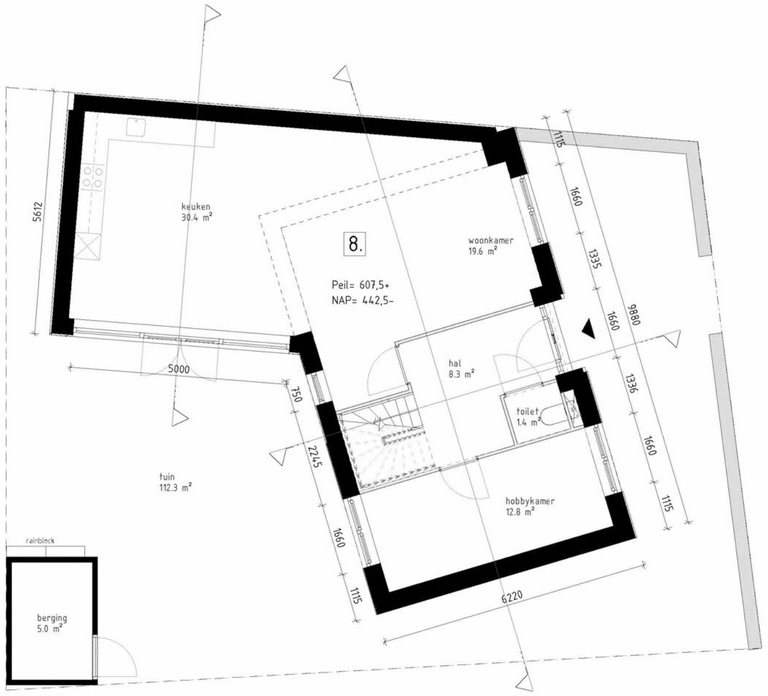
GEWIJZIGD

CONCEPT

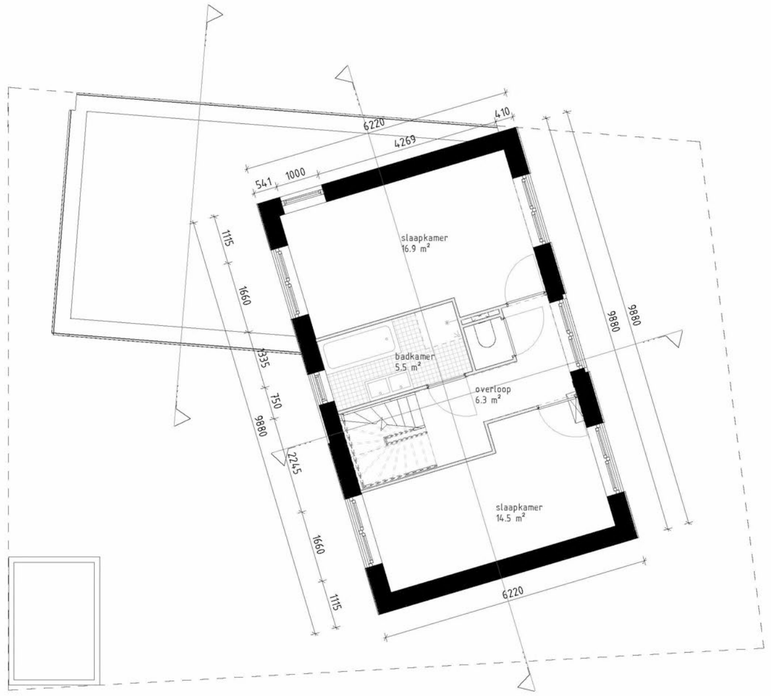
PROJECTCODE
A169

FASE
VO

TEKENINGCODE
L400



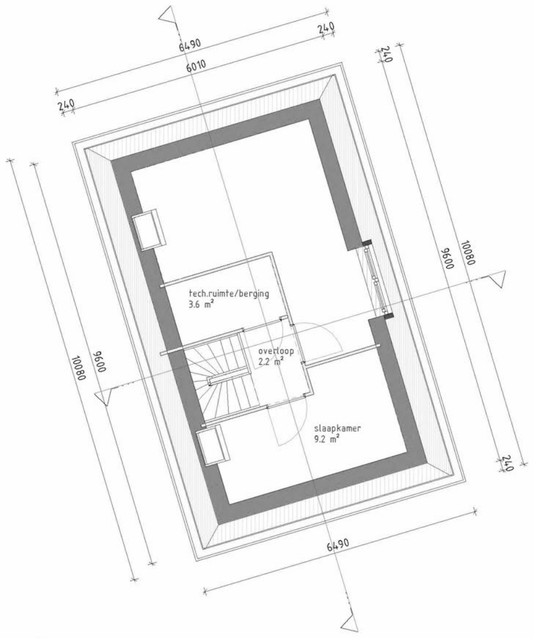
100 Begane grond



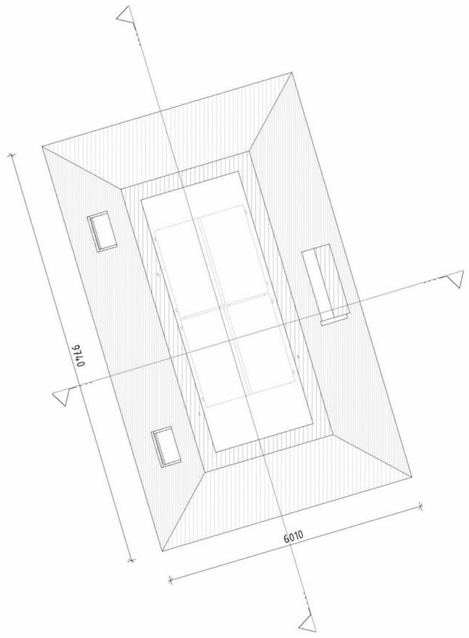
101 Verdieping 1



Situatie 1.500



102 Verdieping 2



103 Dak

5.1.2.f

5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

5.1.2.f
5.1.2.e
5.1.2.e

5.1.2.e

ONDERWERP
Plattegronden

STATUS
CONCEPT

PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

SCHAAL
As indicated

FORMAAT
A2

DATUM
06-11-2020

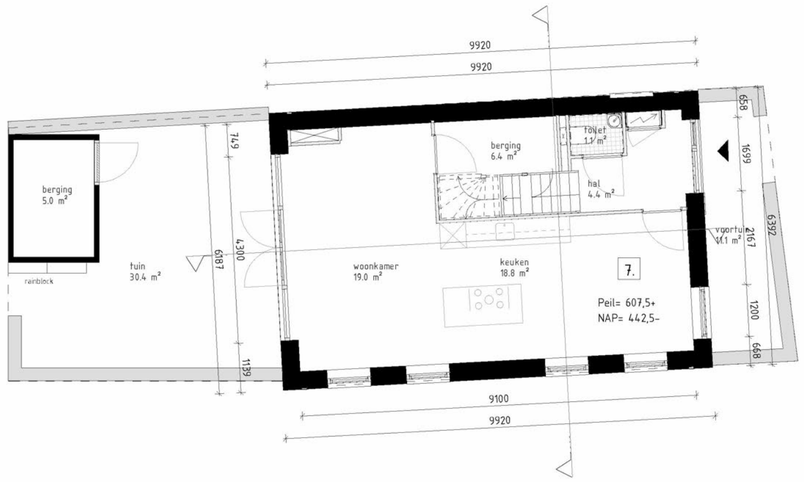
GEWIJZIGD

CONCEPT

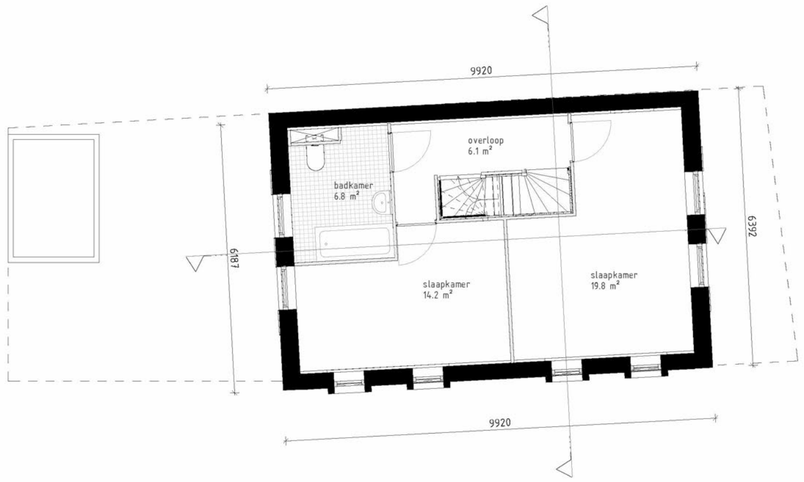
PROJECTCODE
A169

FASE
VO

TEKENINGCODE
L111



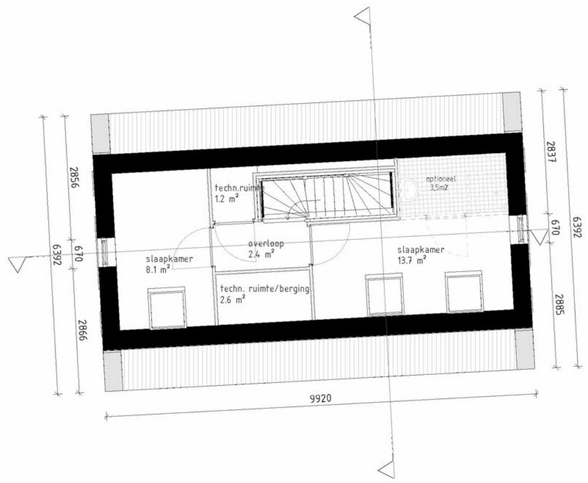
100 Begane grond



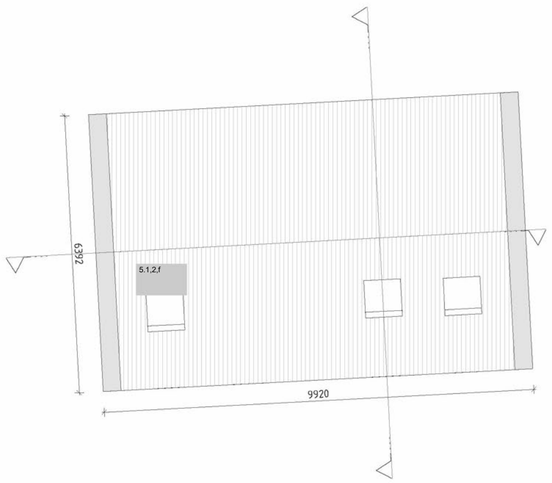
101 Verdieping 1



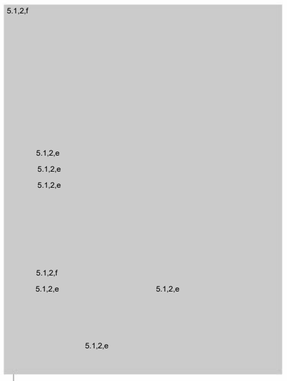
Situatie 1.500



102 Verdieping 2



103 Dak



ONDERWERP
Plattegronden

STATUS
CONCEPT

PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

SCHAAL
As indicated

FORMAAT
A2

DATUM
06-11-2020

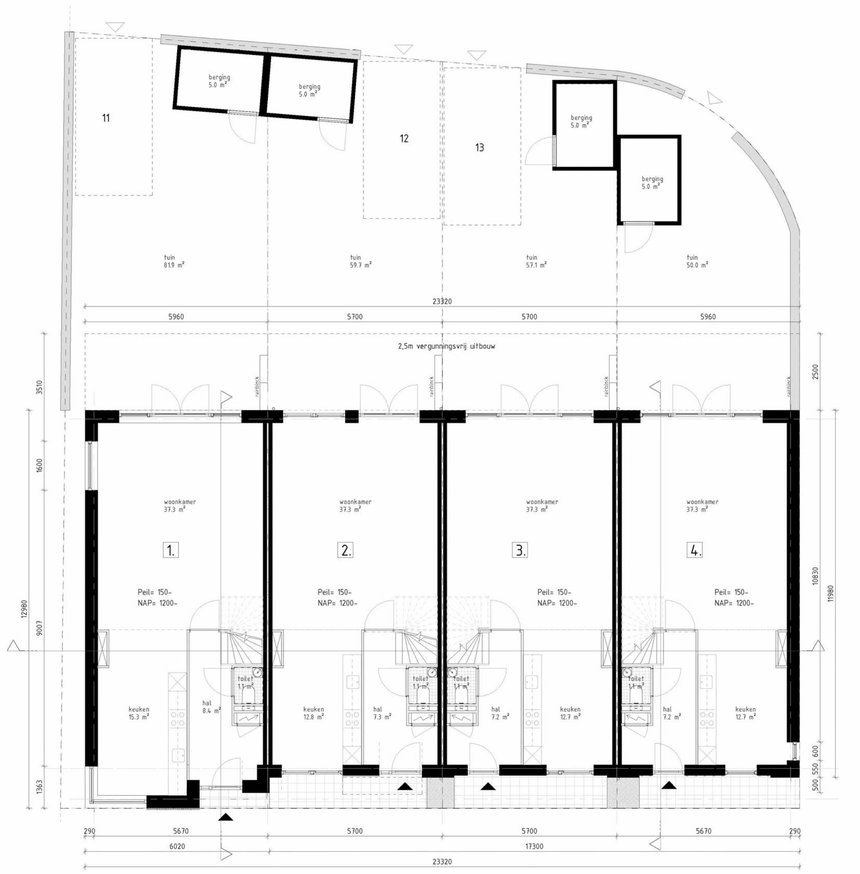
GEWIJZIGD

CONCEPT

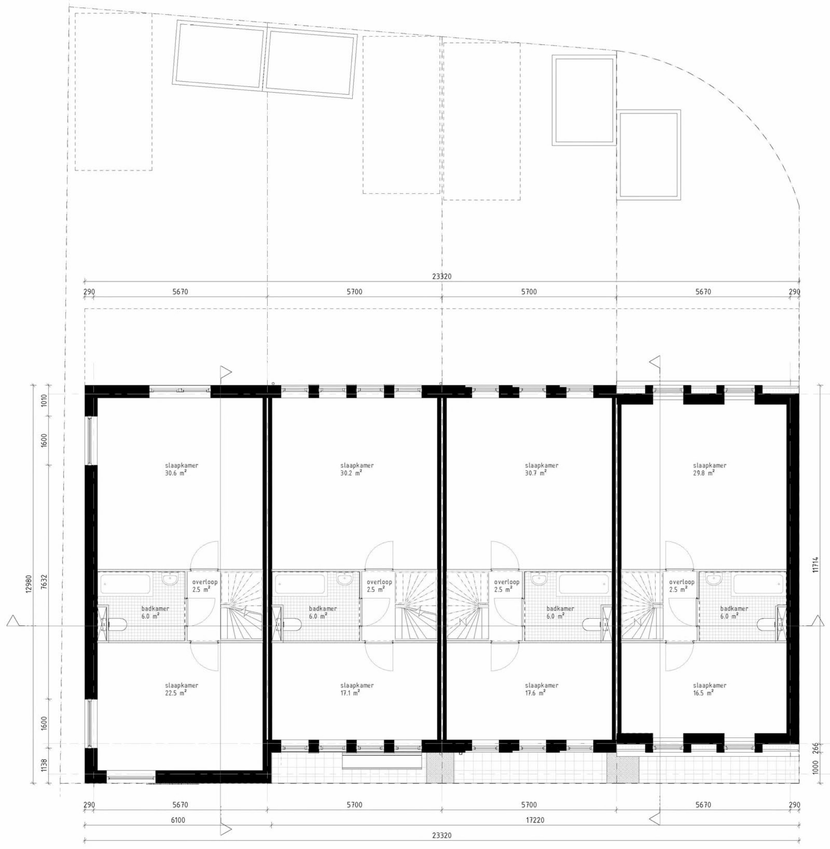
PROJECTCODE
A169

FASE
VO

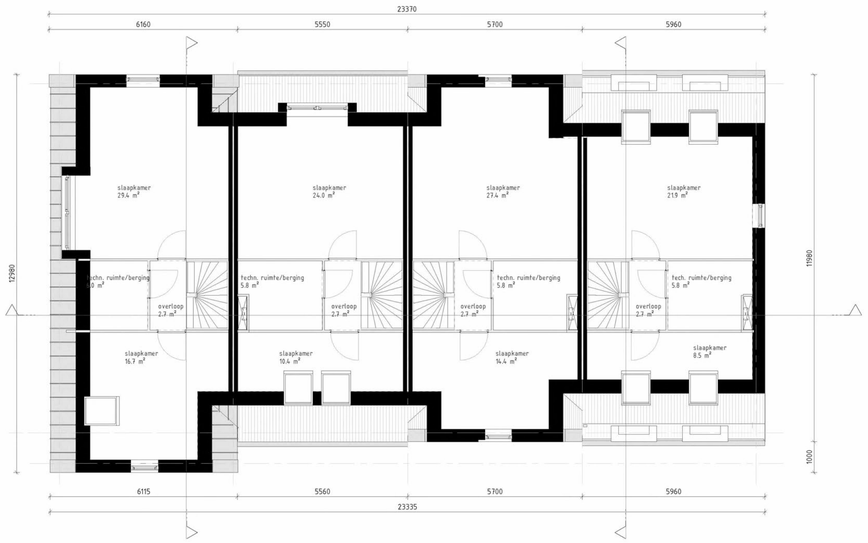
TEKENINGCODE
L112



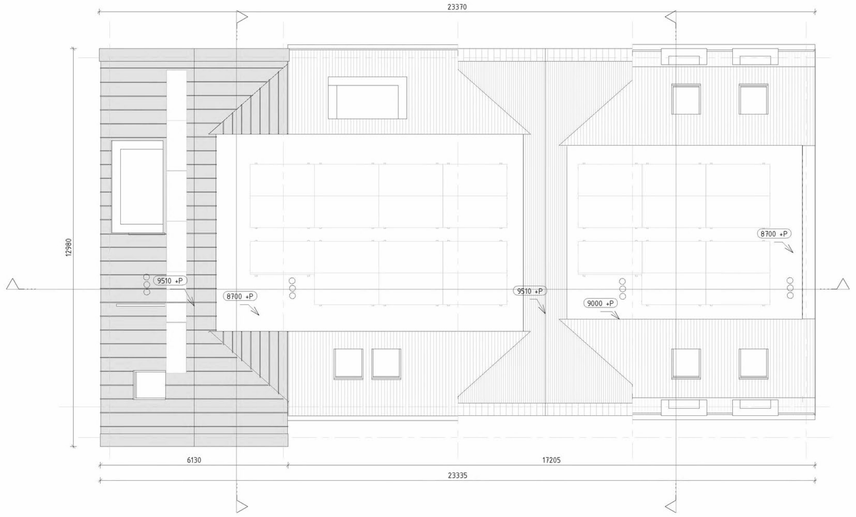
100 Begane grond



101 Verdieping 1



102 Verdieping 2



103 Dak



Situatie 1.500



ONDERWERP
Plattegronden

STATUS
CONCEPT

PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

SCHAAL
As indicated

FORMAAT
A1

DATUM
06-11-2020

GEWIJZIGD

CONCEPT

PROJECTCODE
A169

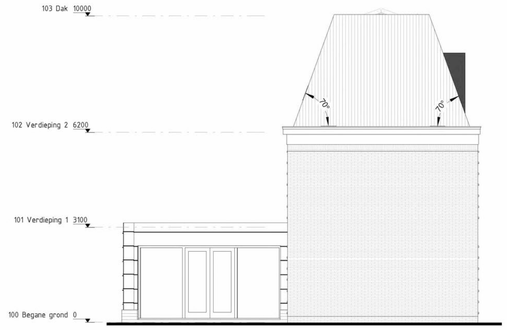
FASE
VO

TEKENINGCODE
L114



woning 08

Noordgevel



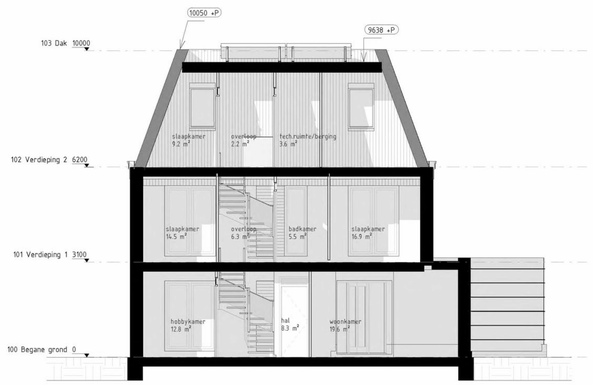
Oostgevel



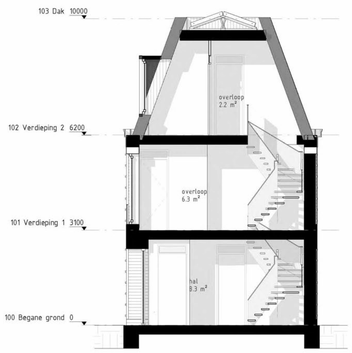
Westgevel



Zuidgevel



Doorsnede A-A



Doorsnede B-B



Doorsnede C-C

5.1.2.f
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.f
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

ONDERWERP
Gevels-Doorsneden

STATUS
CONCEPT

PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

SCHAAL
1 : 100

FORMAAT
A1

DATUM
06-11-2020

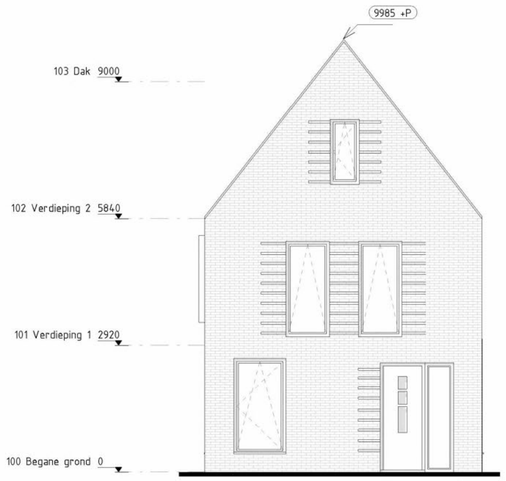
GEWIJZIGD

CONCEPT

PROJECTCODE
A169

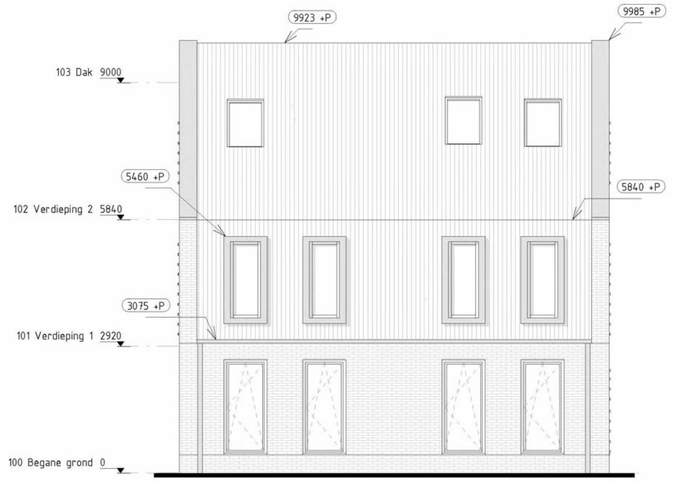
FASE
VO

TEKENINGCODE
L311

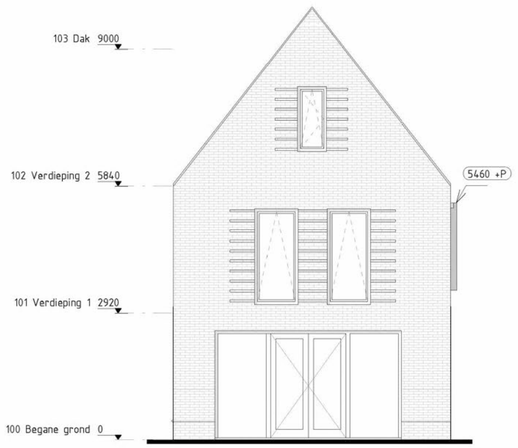


Woning 07

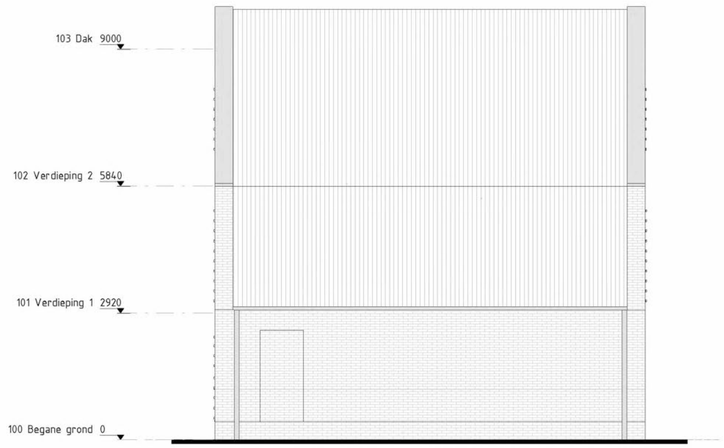
Noordgevel



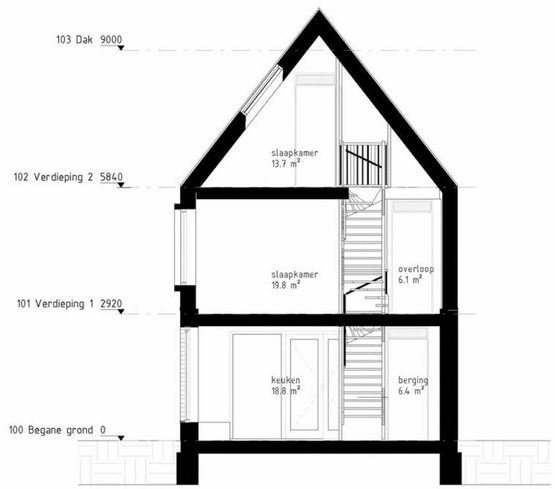
Oostgevel



Zuidgevel



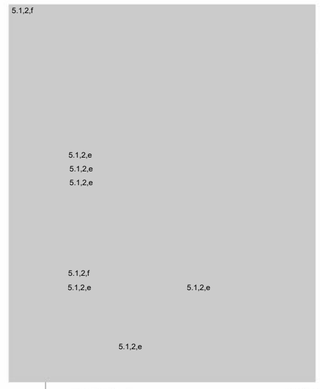
Westgevel



Doorsnede B-B



Doorsnede A-A



ONDERWERP
Gevels-Doorsneden

STATUS
CONCEPT

PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

SCHAAL
1 : 100

FORMAAT
A2

DATUM
06-11-2020

GEWIJZIGD

CONCEPT

PROJECTCODE
A169

FASE
VO

TEKENINGCODE
L312

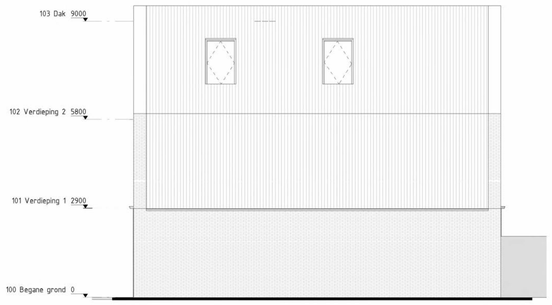


Woning 05 Woning 06

Oostgevel 1-100



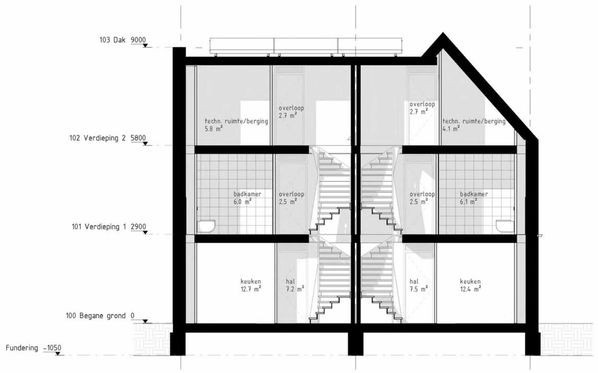
Westgevel 1-100



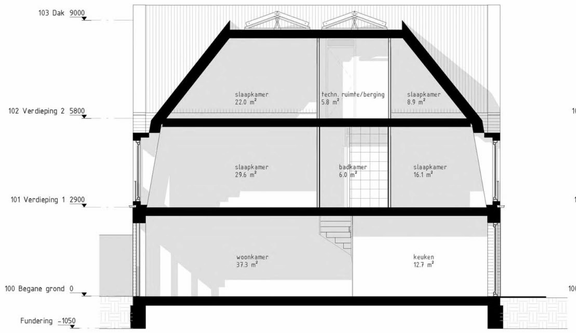
Noordgevel 1-100



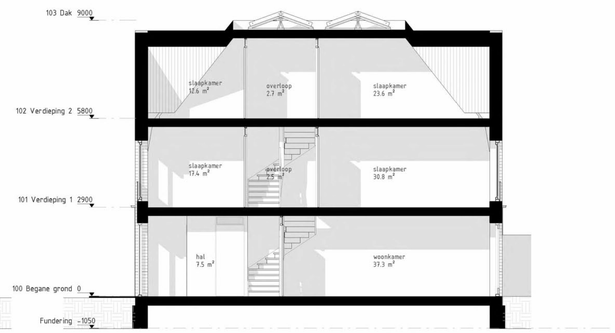
Zuidgevel 1-100



Doorsnede A-A



Doorsnede B-B



Doorsnede C-C



ONDERWERP
Gevels-Doorsneden

STATUS
CONCEPT

PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

SCHAAL
1 : 100

FORMAAT
A1

DATUM
06-11-2020

GEWIJZIGD

CONCEPT

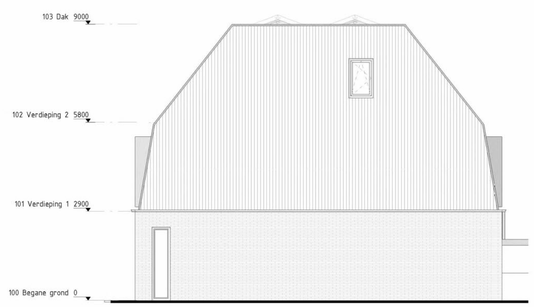
PROJECTCODE FASE TEKENINGCODE
A169 VO L313



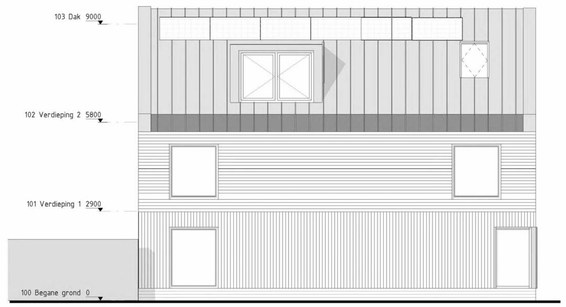
Oostgevel 1-100



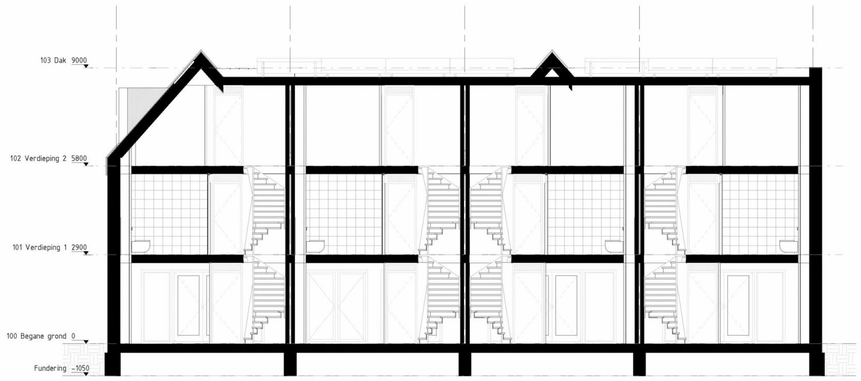
Westgevel 1-100



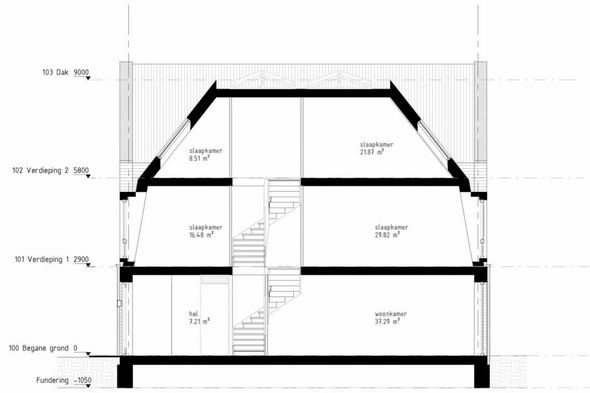
Noordgevel 1-100



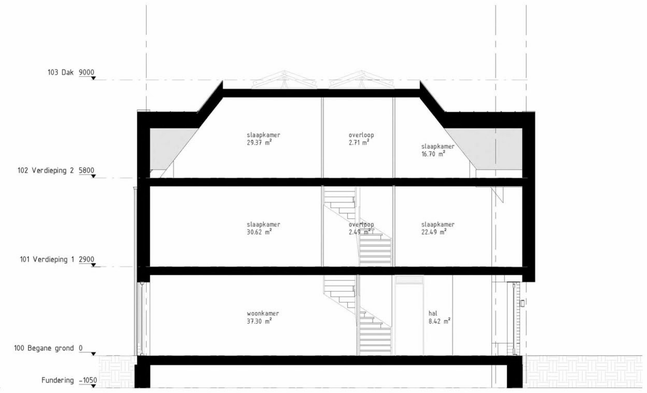
Zuidgevel 1-100



Doorsnede A-A



Doorsnede B-B



Doorsnede C-C



ONDERWERP
Gevels-Doorsneden

STATUS
CONCEPT

PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

SCHAAL
1 : 100

FORMAAT
A1

DATUM
06-11-2020

GEWIJZIGD

CONCEPT

PROJECTCODE
A169

FASE
VO

TEKENINGCODE
L314



Hoogtemaatvoering terrein nog te controleren

0,82- Onderstreepte maten: uitgezette maten t.o.v. NAP

0,85- Overige maten: ongewijzigde terreinhoogte t.o.v. NAP

5.1,2,f

5.1,2,f 5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

OPDRACHTGEVER
5.1,2,f
5.1,2,e 5.1,2,e Amsterdam

ONDERWERP
Situatie - Nieuw

SCHAAL
1 : 200

GEWIJZIGD

DATUM
02-11-2020

STATUS
CONCEPT

PROJECT
5.1,2,e 5.1,2,e

PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

FORMAAT
A3

PROJECTCODE
A169

FASE
VO

TEKENINGCODE
L001

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 29 september 2022 09:54
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Memo 5.1,2,e (5.1,2,e).docx

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Ha 5.1,2,e

Ik heb nog geen antwoord van 5.1,2,f
De deadline is 12:00uur vandaag.
Wat mij betreft versturen we eerst de memo.
Dan komt de mail van 5.1,2,f maar iets later.

Groet,
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 29 september 2022 9:10
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
<5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: Memo 5.1,2,e (5.1,2,e).docx

Ik heb 5.1,2,e en Ilse beloofd dat ik over uitterlijk een uur de memo verstuur. Hoop dat het jullie gaat lukken.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e

From: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Sent: Thursday, September 29, 2022 9:07:05 AM
To: 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
<5.1,2,e @amsterdam.nl>
Subject: Re: Memo 5.1,2,e (5.1,2,e).docx

Hoi 5.1,2,e

Mooie volledige memo!

Het stukje overde hoorzitting nog even aanpassen. Er is geen hoorzitting vandaag omdat het organiseren van een fysieke hoorzitting tijd kost. Kortom tot nadere orde verzet.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

5.1.2,e

From: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Sent: Thursday, September 29, 2022 8:29:33 AM
To: 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
<5.1.2,e @amsterdam.nl>
Subject: Memo 5.1.2,e (5.1.2,e).docx

Dag 5.1.2,e

Hierbij mijn definitieve versie. Volgens mij wel een redelijk kloppend verhaal.

@ 5.1.2,e en 5.1.2,e zouden jullie hem willen checken het liefst vanochtend zodat die kan worden doorgestuurd aan 5.1.2,e Van 5.1.2,e heb ik begrepen dat hij vandaag niet werkt. 5.1.2,e en 5.1.2,e als jullie hem willen checken dan kunnen wij de memo vanochtend in concept mailen aan 5.1.2,e zodat hij een brief kan opstellen. Sturen wij hem morgen de definitieve versie, oke ??/

Vr. gr.

5.1.2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 29 september 2022 11:11
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: FW: Kuykhof Sloten - Participatie bewoners
Bijlagen: Attachments.html

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Ha 5.1,2,e

Hierbij de input 5.1,2,f

Klik hier om bijlagen te downloaden.

Groet,
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @5.1,2,f .
Verzonden: donderdag 29 september 2022 11:03
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e 5.1,2,f ; 5.1,2,f <5.1,2,e @5.1,2,f
Onderwerp: Kuykhof Sloten - Participatie bewoners

Beste 5.1,2,e ,

Bij deze mijn input met betrekking tot participatie.
Er is op diverse momenten contact met de buurt geweest over het project Kuykhof.
Op 22-04-2021 is de laatste informatiebijeenkomst geweest met de 5.1,2,f zie hiervan bijgevoegd verslag en presentatie.
Tijdens deze bijeenkomst is het plan gepresenteerd nadat er afgestemd was met de stedenbouwkundige en met de welstand.
Er is in de presentatie aandacht besteed aan de inpassing aan de cultuurhistorische waarden van het dorp Sloten waarin zorgvuldig is gekeken naar de stedenbouwkundige setting, met onderscheid tussen de lintbebouwing aan de Sloterweg en de dorpsbebouwing aan de Lies Bakhuyzenlaan. De materialisatie, gevelbeeld, variatie in bouwhoogte en plattegronden zijn gepresenteerd en gedeeld. Eveneens zijn de 3D impressies gedeeld waarin is te zien hoe het plan is ingepast.
Het aangepaste project is in samenwerking met stedenbouw en Welstand met extra toetsing op het beschermd dorpsgezicht tot stand gekomen. Er is een bezonningsstudie getoond waarin te zien is dat de verschil in schaduw niet veel afwijkt van de vroegere situatie. Het plan is na de presentatie aan de 5.1,2,f dan ook niet gewijzigd, niet qua hoogte en niet in verschijningsvorm.
Anders dan 5.1,2,f aangeeft op haar website, is het definitieve plan dus aan de 5.1,2,f gepresenteerd.
Na de cultuurhistorische verkenning is het na de participatie met het dorp , de 5.1,2,e uitgebracht in 2009 die leidend is tot de bestemming 5.1,2,e In het bestemmingplan is het project kuykhof expliciet opgenomen met de bouw van max 9 woningen. Een voorliggend plan is hiervoor gepresenteerd en geparticipeerd met het dorp middels inloopavond.

Na de participatie avonden waar overwegend positieve reacties zijn gekomen heeft 5.1,2,f geluisterd naar de bezwaarmakers en zover mogelijk een aangepast plan gemaakt. Zo zijn de volgende opmerkingen vanuit de dorppsraad naar voren gekomen:

- Grootschaligheid van 9 woningen te veel
- Voordeuren aan de straat kant.
- Niet passend in het beschermd dorpsgezicht.
- Kleine goedkope woningen

De LB laan is breder doordat nu een trottoir is aangebracht tevens ten gunste is van de lichtinval van de naastliggende woningen.

- Het project is gepresenteerd aan de 5.1,2,f en besproken met aanliggende buren.
- Het plan is ingediend als compleet plan met ruimtelijke onderbouwing en een eindontwerp.-
- Een uitgebreide bestemmingsplan procedure met mogelijkheden voor een zienswijze is inmiddels afgerond en heeft niet geleid tot verdere opvolgende bezwaar procedures.
- De bezwaren op het project, mede ook door de 5.1,2,f zijn afgehandeld in de bestemmingsprocedure. De 5.1,2,f en bewoners hebben geen gebruik gemaakt van verdere bezwaarmogelijkheden op het besluit van de bestemmingswijziging 8 woningen.
- Er is met direct betrokken aanliggende woning is persoonlijk gesproken en er zijn inpassingsbeelden rondgestuurd en er is aangegeven dat de plannen ter inzage lagen en verdere procedure.
- Er wordt door 5.1,2,f uitgebreid en zorgvuldig gecommuniceerd over tal van zaken die met de planvorming te maken hebben.

Het ageren nu op de 2e fase is voor ons een verrassing en zien ook dat een kleine groep pertinent tegen woning bouw is.
De 5.1,2,f is zeer actief en heeft verder geen vervolg gegeven aan een bezwaar procedure voor wijziging van de bestemming.
Voorheen heeft hier een afzichtelijke 5.1,2,e gestaan met loodsen en zal dit een opwaardering de LB laan en de bereikbaarheid van het Tuinpark is gewaarborgd.
Wij vinden het tijd voor deze opwaardering van de huidige situatie met een mooi en zorgvuldig ontworpen plan waarmee aan alle bezwaren rekening is gehouden.

Namens

5.1,2,f en 5.1,2,f
5.1,2,e
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e < 5.1,2,e 5.1,2,f .
Verzonden: woensdag 28 september 2022 19:52
Aan: 5.1,2,e < 5.1,2,e @ 5.1,2,f .
Onderwerp: Re: opzet voor 5.1,2,e

Hoi 5.1,2,e
Je schrijven voldoet wellicht je wat combineert met mijn schrijven .
Gr 5.1,2,e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @5.1.2,f
Verzonden: Wednesday, September 28, 2022 6:30:05 PM
Aan: 5.1.2,e 5.1.2,e <5.1.2,e 5.1.2,f
Onderwerp: opzet voor 5.1.2,e

Beste 5.1.2,e

Wat vind je hiervan?
De mails, presentatie en verslagen toegevoegd uiteraard.

Beste 5.1.2,e,

Bij deze mijn input met betrekking tot participatie.

Er is op diverse momenten contact met de buurt geweest over het project Kuykhof.
Op 22-04-2021 is de laatste informatiebijeenkomst geweest met de 5.1.2,f zie hiervan bijgevoegd verslag en presentatie.

Tijdens deze bijeenkomst is het plan gepresenteerd nadat er afgestemd was met de stedenbouwkundige en met de welstand.
Er is in de presentatie aandacht besteed aan de inpassing aan de cultuurhistorische waarden van het dorp Sloten waarin zorgvuldig is gekeken naar de stedenbouwkundige setting, met onderscheid tussen de lintbebouwing aan de Sloterweg en de dorpsbebouwing aan de Lies Bakhuyzenlaan. De materialisatie, gevelbeeld, variatie in bouwhoogte en plattegronden zijn gepresenteerd en gedeeld. Eveneens zijn de 3D impressies gedeeld waarin is te zien hoe het plan is ingepast.

De toegang tot tuinpark blijft gewaarborgd en er is een bezonningsstudie gemaakt waarin te zien is dat de verschil in schaduw niet veel afwijkt van de vroegere situatie. Er is aangegeven dat het gepresenteerde plan door welstand is goed gekeurd. Deze was nodig in verband met inpassing in het beschermde dorpsgezicht. Het plan is na deze bijeenkomst dan ook niet gewijzigd, niet qua hoogte en niet in verschijningsvorm. De welstandsgoedkeuring is op de website van de gemeente terug te lezen.

5.1.2,f werkt al 14 jaar met grote zorgvuldigheid aan de planvorming. Reeds in 2008 en in 2018 zijn er bewonersavonden georganiseerd, aanvankelijk met 9 woningen, wat in het bestemmingsplan is opgenomen. Na inbreng van omwonenden is dit terug gebracht naar 8 en is het trottoir verbreed en is er veel tijd besteed aan de inpassing in het dorp. Met de bredere (door het brede trottoir) Lies Bakhuyzenlaan en de zorgvuldige inpassing is dit ons inziens een kwaliteitsimpuls voor de locatie.

Er is met direct omwonenden persoonlijk gesproken en er zijn inpassingsbeelden rondgestuurd en er is aangegeven dat de plannen ter inzage lagen. Er wordt door 5.1.2,f uitgebreid en zorgvuldig gecommuniceerd over tal van zaken die met de planvorming te maken hebben.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Partner + Architect

5.1,2,f 5.1,2,f

Voorheen 5.1,2,f

5.1,2,f
5.1,2,f Amsterdam
T: 5.1,2,f
M: 5.1,2,e
5.1,2,f

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 30 september 2022 13:25
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Welstand Kuykhioven

Beste 5.1,2,e Hierbij de adviezen die CRK heeft gegeven met betrekking tot het project. Het gaat dus niet zozeer om een rapport maar om hun advies.

Vriendelijke groet,

5.1,2,e

1.1 5.1,2,e 1066CJ Amsterdam

Zaaknummer: Z2022-NW000971
Aanvraagnummer: 6854923
Advies aan: Stadsdeel Nieuw-West

CRK welstand - Z2022-NW000971-002 - Aanvraag vergunning Nieuwbouw
Behandeld: 22-06-2022 door Commissie 3A

Akkoord
Met het aanpassen van de steenkeuze en de kleuren van de toegepaste dakpannen is afdoende tegemoetgekomen aan de eerdere opmerkingen. Het plan is voldoende ingepast in het beschermd stadsgezicht Sloten.

CRK welstand - Z2022-NW000971-001 - Aanvraag vergunning Nieuwbouw
Behandeld: 26-04-2022 door Commissie 3B

Niet akkoord, tenzij
Voor de aanvraag omgevingsvergunning voor 8 woningen in het beschermd stadsgezicht van Sloten, waarvoor op de conceptaanvraag onder nummer Z2020-NW001316 op hoofdlijnen positief is geadviseerd, worden de uitwerking en materiaalmonsters getoond. Alles overziend stelt de commissie dat moet worden voorkomen, zoals al eerder in het proces was opgemerkt, dat het plan te veel als één samenhangende ontwikkeling gaat ogen. Meer variatie is daarom gewenst. In elk geval zou de hoekwoning moeten afwijken van zowel de rij woningen aan de Lies Bakhuysenstraat als van de notariswoning. Grote verschillen zijn daarbij evenmin wenselijk, een ton-sur-ton benadering wel. De meest gele steenkleur is te atypisch voor deze omgeving. Het overal toepassen van zwarte vlakke dakpannen leidt ook te veel tot een eenheid. De commissie adviseert verschillende tinten toe te passen, en voor de notariswoning wellicht ook een afwijkend type dakpan.

Zaaknummer: Z2020-NW001316
Aanvraagnummer: 109008
Advies aan: Stadsdeel Nieuw-West

CRK welstand - Z2020-NW001316-002 - Conceptaanvraag Nieuwbouw
Behandeld: 27-10-2020 door Commissie 3

Akkoord op hoofdlijnen
Met de aanpassingen is tegemoet gekomen aan de op- en aanmerkingen vanuit de commissie. De uitwerking moet in overeenstemming zijn met de eerder getoonde beelden.

CRK welstand - Z2020-NW001316-001 - Aanvraag vergunning Nieuwbouw
Behandeld: 09-09-2020 door Commissie 3B

Niet akkoord, tenzij
Aanleiding
Op de plek van een 5.1,2,e worden acht woningen gebouwd.
Het ontwerp is aangepast naar aanleiding van het advies van de commissie van 06-05-2020.
De centrale vraag is of de wijzigingen hebben geleid tot een ontwerp dat voldoende kwaliteit heeft en past in de omgeving.

Kader
Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016
Ruimtelijk systeem: Historische kernen, linten en fragmenten, Oude dorpen (2C)
Gebied: 5.1,2,e (0221)
Welstandsniveau: Beschermd

Conclusie.
De volumeopzet en de gevelarchitectuur van de woningen aan de Lies Bakhuysenstraat hebben voldoende kwaliteit en sluiten beter aan op het dorpsbeeld. De woningen aan de Sloterweg zijn sterk verbeterd maar zullen in geveluitwerking en materiaalgebruik nog beter aan moeten sluiten op het dorpse karakter van de omgeving.

Onderbouwing
Door het opdelen van de rij woningen aan de Lies Bakhuysenstraat naar een blokje van twee en van vier woningen, ontstaan er grotere schaalverschillen. Samen met meer differentiatie in geveluitwerking, heeft dit geresulteerd in een meer dynamisch en gevarieerd straatbeeld. De aanpassingen aan het ontwerp

van de hoekwoning die tijdens de vergadering zijn getoond, leveren een overtuigend beeld op. Het gevelontwerp en het materiaalgebruik is eigentijds maar sluit toch voldoende aan op de dorpse karakteristiek. De kleur en type baksteen zou echter afwijkend moeten zijn van de gemetselde woningen aan de Lies Bakhuysenstraat om het zelfstandig karakter van het individuele woonhuis te benadrukken. Het eigentijdse ontwerp voor de hiernaast gelegen notariswoning is qua geveluitwerking nog niet overtuigend. De knipoog naar het verleden, door te kiezen voor een type notariswoning, is goed mogelijk. Het vraagt echter wel om een natuurlijk materiaalgebruik en ambachtelijke detaillering vanwege de locatie binnen het beschermd dorpsgezicht.
De commissie ziet de verdere uitwerking met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 30 september 2022 13:16
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Welstand Kuykhioven

Hoi 5.1,2,e

Hebben wij het Welstand rapport? Kan jij delen met 5.1,2,e ?

Gr,

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 30 september 2022 13:02
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Welstand Kuykhioven

Hoi 5.1,2,e

Sandra vraagt me of je beschikt het rapport van de Welstand.
Zo ja, kun je het mij sturen?.

Groet 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 3 oktober 2022 10:23
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: 5.1,2,e zaaknummer Z2022-NW000971, OLO nummer 6854923

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

tkn

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 3 oktober 2022 10:22
Aan: 'Boon, Piet' <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: 5.1,2,e zaaknummer Z2022-NW000971, OLO nummer 6854923

Geachte heer Boon,

Mijn college die deze aanvraag in behandeling had is niet meer werkzaam voor het stadsdeel Nieuw-West. Het antwoord op de vraag of de hoogte is aangepast moet ik u verschuldigd blijven. Omdat er op dit moment meerdere bezwaren zijn in gediend tegen de verleende vergunning voor de activiteit bouwen is dit niet de geschikte plek en het juiste moment om verder inhoudelijk in te gaan op uw vagen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Van: Wabopostbus GV SDNW 5.1,2,e 5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 3 oktober 2022 10:09
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: 5.1,2,e zaaknummer Z2022-NW000971, OLO nummer 6854923

Graag onderstaande vraag beantwoorden.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Medewerker administratie Procesuitvoering
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Tel.: 5.1,2,e (ma t/m do tot 8.00 – 15.00 uur)

Stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
Plein 40-45 1, 1064 SW Amsterdam
Tel.: 14020

Van: Boon, Piet <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 30 september 2022 17:49
Aan: Wabopostbus GV SDNW 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: 5.1.2,e zaaknummer Z2022-NW000971, OLO nummer 6854923

Beste heer,

Dank u voor het doorsturen, ik heb op de genoemde website ook het advies van mei 2020 gelezen.
Is er bekend waarom de bezwaren over de hoogte, die in mei 2020 nog wel werden genoemd, niet meer in de andere adviezen naar voren kwamen. De aangepaste plannen hebben namelijk niet geleid tot lagere woningen?

Mvg Piet Boon

Van: Wabopostbus GV SDNW 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 30 september 2022 17:40
Aan: Boon, Piet <5.1.2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: 5.1.2,e zaaknummer Z2022-NW000971, OLO nummer 6854923

Geachte heer Boon, Hierbij ontvangt u de adviezen van de Commissie ruimtelijke kwaliteit (CRK). De adviezen kunt u ook vinden op de website van de CRK. www.crk.amsterdam.nl

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

1.1 5.1.2,e 1066CJ Amsterdam

Zaaknummer:	Z2022-NW000971
Aanvraagnummer:	6854923
Advies aan:	Stadsdeel Nieuw-West

CRK welstand - Z2022-NW000971-002 - Aanvraag vergunning Nieuwbouw
Behandeld: 22-06-2022 door Commissie 3A

Akkoord
Met het aanpassen van de steenkeuze en de kleuren van de toegepaste dakpannen is afdoende tegemoetgekomen aan de eerdere opmerkingen. Het plan is voldoende ingepast in het beschermd stadsgezicht Sloten.

CRK welstand - Z2022-NW000971-001 - Aanvraag vergunning Nieuwbouw
Behandeld: 26-04-2022 door Commissie 3B

Niet akkoord, tenzij
Voor de aanvraag omgevingsvergunning voor 8 woningen in het beschermd stadsgezicht van Sloten, waarvoor op de conceptaanvraag onder nummer Z2020-NW001316 op hoofdlijnen positief is geadviseerd, worden de uitwerking en materiaalmonsters getoond. Alles overziend stelt de commissie dat moet worden voorkomen, zoals al eerder in het proces was opgemerkt, dat het plan te veel als één samenhangende ontwikkeling gaat ogen. Meer variatie is daarom gewenst. In elk geval zou de hoekwoning moeten afwijken van zowel de rij woningen aan de Lies Bakhuysenstraat als van de notariswoning. Grote verschillen zijn daarbij evenmin wenselijk, een ton-sur-ton benadering wel. De meest gele steenkleur is te atypisch voor deze omgeving. Het overal toepassen van zwarte vlakke dakpannen leidt ook te veel tot een eenheid. De commissie adviseert verschillende tinten toe te passen, en voor de notariswoning wellicht ook een afwijkend type dakpan.

Zaaknummer: Z2020-NW001316
Aanvraagnummer: 109008
Advies aan: Stadsdeel Nieuw-West

CRK welstand - Z2020-NW001316-002 - Conceptaanvraag Nieuwbouw
Behandeld: 27-10-2020 door Commissie 3

Akkoord op hoofdlijnen
Met de aanpassingen is tegemoet gekomen aan de op- en aanmerkingen vanuit de commissie. De uitwerking moet in overeenstemming zijn met de eerder getoonde beelden.

CRK welstand - Z2020-NW001316-001 - Aanvraag vergunning Nieuwbouw
Behandeld: 09-09-2020 door Commissie 3B

Niet akkoord, tenzij
Aanleiding
Op de plek van een voormalig garagebedrijf worden acht woningen gebouwd. Het ontwerp is aangepast naar aanleiding van het advies van de commissie van 06-05-2020.
De centrale vraag is of de wijzigingen hebben geleid tot een ontwerp dat voldoende kwaliteit heeft en past in de omgeving.

Kader
Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016
Ruimtelijk systeem: Historische kernen, linten en fragmenten, Oude dorpen (2C)
Gebied: Dorp Sloten (0221)

Welstandsniveau: Beschermd

Conclusie.
De volumeopzet en de gevelarchitectuur van de woningen aan de Lies Bakhuysenstraat hebben voldoende kwaliteit en sluiten beter aan op het dorpsbeeld. De woningen aan de Sloterweg zijn sterk verbeterd maar zullen in geveluitwerking en materiaalgebruik nog beter aan moeten sluiten op het dorpse karakter van de omgeving.

Onderbouwing
Door het opdelen van de rij woningen aan de Lies Bakhuysenstraat naar een blokje van twee en van vier woningen, ontstaan er grotere schaalverschillen. Samen met meer differentiatie in geveluitwerking, heeft dit geresulteerd in een meer dynamisch en gevarieerd straatbeeld. De aanpassingen aan het ontwerp van de hoekwoning die tijdens de vergadering zijn getoond, leveren een overtuigend beeld op. Het gevelontwerp en het materiaalgebruik is eigentijds maar sluit toch voldoende aan op de dorpse karakteristiek. De kleur en type baksteen zou echter afwijkend moeten zijn van de gemetselde woningen aan de Lies Bakhuysenstraat om het zelfstandig karakter van het individuele woonhuis te benadrukken. Het eigentijdse ontwerp voor de hiernaast gelegen notariswoning is qua geveluitwerking nog niet overtuigend. De knipoog naar het verleden, door te kiezen voor een type notariswoning, is goed mogelijk. Het vraagt echter wel om een natuurlijk materiaalgebruik en ambachtelijke detaillering vanwege de locatie binnen het beschermd dorpsgezicht.
De commissie ziet de verdere uitwerking met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

512e 5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein ’40-’45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Met vriendelijke groet,

512e 5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein ’40-’45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: Boon, Piet <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 30 september 2022 15:42
Aan: Wabopostbus GV SDNW 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: 5.1.2,e zaaknummer Z2022-NW000971, OLO nummer 6854923

Beste heer, mevrouw,

Bij de stukken mis ik een document van de Welstandscommissie. Zou ik die nog kunnen ontvangen?

Met vriendelijke groet,
Piet Boon

Van: Wabopostbus GV SDNW 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 27 september 2022 10:16
Aan: Boon, Piet <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: 5.1.2,e zaaknummer Z2022-NW000971, OLO nummer 6854923

Geachte heer/mevrouw,

Via onderstaande link kunt u het door u opgevraagde besluit met bijlagen downloaden.
Klik hier om bijlagen te downloaden.
Let op de link is beperkt beschikbaar.

Mocht u inhoudelijke vragen hebben dan kunt u zicht wenden tot de behandelend ambtenaar.

Met vriendelijke groet,

Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH)

Stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
Plein 40-45 1, 1064 SW Amsterdam
Tel.: 14020

Van: Boon, Piet <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: zondag 25 september 2022 11:49
Aan: F-VTHsdnw <VTHsdnw@amsterdam.nl>
Onderwerp: 5.1.2,e zaaknummer Z2022-NW000971, OLO nummer 6854923

Beste heer, mevrouw,

Graag ontvang ik het besluit en bijbehorende stukken van bovengenoemde omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groet,
Piet Boon

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 4 oktober 2022 07:53
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: graag spoedig antwoord: inplannen hoorzitting op 14 oktober bezwaarzaak Sloterweg / Lies Bakhuyzenlaan JB.22.012171.5.1,2,e?

Urgentie: Hoog

Dag 5.1,2,e Zou je 5.1,2,e en 5.1,2,e ook willen uitnodigen voor de zitting? Voor zover je dat niet gedaan hebt.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 3 oktober 2022 16:35
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: graag spoedig antwoord: inplannen hoorzitting op 14 oktober bezwaarzaak Sloterweg / Lies Bakhuyzenlaan JB.22.012171.5.1,2,e?
Urgentie: Hoog

5.1,2,e

Ik heb begrepen dat jij bovenstaand dossier hebt overgenomen van 5.1,2,e

Ik heb 5.1,2,e afgelopen vrijdag onderstaande mail gestuurd. 5.1,2,e is in ieder geval beschikbaar . Hopelijk jij ook.

Ik hoor dit graag zo spoedig mogelijk want bezwaarden moeten ook nog uitgenodigd worden.

Groetjes 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 30 september 2022 15:48
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: graag spoedig antwoord: inplannen hoorzitting bezwaarzaak Sloterweg / Lies Bakhuyzenlaan JB.22.012171.5.1,2,e?
Urgentie: Hoog

5.1.2.e en 5.1.2.e

Ik heb de bezwaarzaak overgenomen van 5.1.2.e Ik ben nu bezig een fysieke hoorzitting te plannen, dit op verzoek van het bestuur van Nieuw-West.

De hoorzitting wordt wat mij betreft, en ook de voorzitter van de bezwarencommissie , gehouden op vrijdag 14 oktober, om half 11, locatie nader te bepalen.

Ik hoop dat dit voor jullie ook een optie is. Het is namelijk niet heel eenvoudig om op korte termijn een hoorzitting te plannen met behoorlijk wat bezwaarden en een voorzitter te vinden die een dergelijke hoorzitting goed gestructureerd kan voorzitten.

- *Met vriendelijke groet,*
-
- 5.1.2.e
- 5.1.2.e *team omgevingsrecht*
- *Juridisch bureau*
-
- *Gemeente Amsterdam*
- *Pres. Kennedylaan 923*
- *1079 MZ Amsterdam*
-
- *M* 5.1.2.e
- 5.1.2.e *@amsterdam.nl*

Van: 5.1.2,e
Verzonden: dinsdag 4 oktober 2022 10:50
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e
Onderwerp: RE: annotatie petitie
Bijlagen: Annotatie 5.1.2,e (5.1.2,e).docx

Hoi 5.1.2,e

Mijn reactie op de annotatie. Zie wijz.bijh.

Groet,
5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 4 oktober 2022 9:49
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: annotatie petitie
Urgentie: Hoog

tkn

Hoi 5.1.2,e

Klopt, in de memo staat dit inderdaad beschreven,
Sandra wil in de vergadering graag per onderwerp/inspreker een aantal bullits, eventueel aangevuld met een uitgebreidere tekst.
Graag jouw puntsgewijze annotatie op de punten uit de petitie. Graag voor 13.00 uur.

Groet 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 3 oktober 2022 16:56
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 <5.1.2,e @amsterdam.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: annotatie petitie

Hoi 5.1.2,e

Volgens mij zijn al deze punten in de memo al beantwoord. Of zie ik het verkeerd?

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

5.1,2,e

From: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Sent: Monday, October 3, 2022 4:39:03 PM
To: 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 <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Subject: annotatie petitie

Hoi 5.1,2,e

Sandra vraag of je annotatie kunt opstellen mbt de petitie.
5.1,2,e zal tijdens het inspreken waarschijnlijk over de petitie uitweiden.

https://petities.nl/petitions/bescherm-het-beschermd-dorpsgezicht-sloten?locale=nl
Groet 5.1,2,e

Gemeente Amsterdam

Memo 5.1.2,e

Geachte bestuurscommissie,

Inleiding
Al sinds 2009 is projectontwikkelaar 5.1.2,f bezig met het ontwikkelen van een aantal grondgebonden nieuwbouwwoningen op de locatie hoek Sloterweg, Lies Bakhuyzenlaan te Amsterdam. Op 22 december 2020 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van deze acht woningen. De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is verleend op 23 november 2021 en is inmiddels onherroepelijk. Vervolgens is medio 2022 de activiteit bouwen aangevraagd die op 1 juli 2022 is verleend. Deze omgevingsvergunning is nog niet onherroepelijk. In deze memo wordt verder ingegaan op het verloop van de procedure en zullen er meerdere vragen beantwoord worden.

Informatievoorziening
In het verleden zijn er in Sloten meerdere informatieavonden geweest waarbij onder andere het onderhavige bouwplan uitvoerig is besproken met de buurtbewoners. Vanuit team Vergunningen hebben wij de toenmalige portefeuillehouder Ronald Mauer tijdens het terugkerend overleg tussen team Vergunningen en de portefeuillehouder actief geïnformeerd over de status van de lopende vergunningaanvragen. Vanuit team Vergunningen weten wij niet in hoeverre het dagelijks bestuur van Nieuw-West hierover is geïnformeerd. Er zijn ook meerdere commissievergaderingen geweest waarbij het plan op agenda stond. Waaronder die van 14 december 2021. Kort na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Procedure
Medewerking aan de vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan verleend worden met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo). Hierop is de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure conform de Algemene Wet Bestuursrecht van toepassing. Daarvoor geldt dat voordat de definitieve vergunning wordt verleend er eerst een ontwerpbesluit omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft vanaf 3 september 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Van het ontwerpbesluit is kennis gegeven in de Staatscourant en op de Website van gemeente Amsterdam. Tegen het ontwerpbesluit zijn meerdere zienswijzen ingediend, die zijn beantwoord in nota beantwoording zienswijzen die onderdeel uitmaakt van de definitieve omgevingsvergunning. De zienswijzen zijn besproken met portefeuillehouder Ronald Mauer en gaven geen aanleiding om van definitieve vergunningverlening af te zien.

Naar aanleiding van de commissievergadering van 20 september jl. met het 5.1.2,e de heer P. Boon op dat in artikel 29 lid 1 van het bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" staat te lezen dat het dagelijks bestuur bevoegd is om af te wijken van de voorschriften uit het bestemmingsplan. Het betreft hier een wijzigingsbevoegdheid in de zin van de Wet ruimtelijke

ordening (Wro). Dit is een planologische procedure waarvoor een wijzigingsplan moet worden opgesteld die vervolgens wordt vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Het wijzigingsplan kan vergeleken worden met bijvoorbeeld een inpassingsplan of een postzegelplan maar is dus een wettelijk afzonderlijk geregeld planologisch besluit (Wet ruimtelijke ordening). Van deze wijzigingsprocedure is door aanvrager (5.1,2,f) geen gebruik gemaakt. Aanvrager heeft, zoals doorgaans het geval is, een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend waarop de buitenplanse afwijkingsmogelijkheid conform artikel 2.12 lid 1 onder a 3e Wabo van toepassing is. Deze procedure maakt afwijkend gebruik van de gronden mogelijk (mits voldaan wordt aan het wettelijke criterium van 'goede ruimtelijke ordening'). Het dagelijks bestuur is gemandateerd om hierover een besluit te nemen. Deze bevoegdheid is ondergemandateerd aan de behandelend ambtenaar om namens het college een besluit te nemen.

De definitieve omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van de 8 grondgebonden woningen is verleend op 23 november 2021. Op 26 november 2021 is de omgevingsvergunning gepubliceerd in de Staatscourant en op de website van de gemeente Amsterdam. Tegen de vergunning is door degene die zienswijzen hebben ingediend geen beroep ingesteld bij de rechtbank. Daarmee is de vergunning onherroepelijk in werking getreden, dat betekent ook dat daartegen niet meer in rechte kan worden opgekomen (er zijn geen rechtsmiddelen meer).

Commissievergadering van 14 december 2021
Medio december 2021 heeft 5.1,2,e gemachtigde om op te treden namens een van de bezwaarmakers (degene die hun zienswijze naar voren hebben gebracht) een emailbericht gestuurd aan de leden van het toenmalig dagelijks bestuur. Het email bericht van 5.1,2,e 5.1,2,e bevat de reactie van de behandelend ambtenaar op de vragen van één van de bezwaarmakers en was tevens een aanleiding voor 5.1,2,e om in te spreken tijdens de commissievergadering van 14 december 2021. Tijdens de commissievergadering zijn de vragen door de toenmalige portefeuillehouder beantwoord en verder is de procedure van de omgevingsvergunning ambtelijk toegelicht.

Mogelijkheid tot beroep
Zowel in de beantwoording op de vragen als in de toelichting op de procedure tijdens de commissievergadering zijn bezwaarmakers en de insprekers er op gewezen dat zij beroep in kunnen stellen bij de rechtbank tegen de omgevingsvergunning voor het afwijkend gebruik. Daar hebben de bezwaarmakers geen gebruik van gemaakt met als gevolg dat na het verlopen van de beroepstermijn (zes weken na publicatie) de omgevingsvergunning voor het strijdig gebruik onherroepelijk is geworden.

Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen
Op 28 maart 2022 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van de 8 woningen. De aanvraag is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure conform de Wabo. De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012, aan de Amsterdamse Bouwverordening 2013 en is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De vergunning is verleend op 1 juli 2022. Tegen de verleende omgevingsvergunning zijn binnen de bezwaarperiode van 6 weken meerdere bezwaren ingediend.

Op donderdag 29 september stond er een hoorzitting gepland. De zitting zou digitaal plaatsvinden via Microsoft Teams. Degene die bezwaar hebben ingediend tegen de verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen hebben hun voorkeur uitgesproken voor een fysieke hoorzitting. Als gemeente hebben wij gehoor gegeven aan hun verzoek en zullen een nieuwe hoorzitting inplannen. Het was te kort dag om dit op 29 september te organiseren. Een nieuwe datum en locatie volgt.

Jammer genoeg is de bestuurscommissie tijdens de commissievergadering van 20 september jl. niet volledig geïnformeerd over de status van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Tijdens commissievergadering is gezegd dat de omgevingsvergunning nog niet verleend zou zijn. Dat is niet juist. De vergunning is verleend op 1 juli 2022 en is vanwege de lopende bezwaren nog niet onherroepelijk.

Zoals gezegd is de omgevingsvergunning voor het ruimtelijk afwijken van het bestemmingsplan reeds onherroepelijk. In de nu lopende bezwaarprocedure kan dan ook alleen bezwaar gemaakt worden tegen de beoordeling van de toetsingskaders die gelden voor de activiteit bouwen zoals opgesomd in bovenstaande.

Verdere verloop van de procedure
Na de hoorzitting volgt er een advies van bezwaarschriftencommissie. Op basis daarvan wordt er een beslissing op bezwaar genomen. De beslissing op bezwaar wordt ter goedkeuring voorgelegd aan het dagelijks bestuur. Afhankelijk van de uitkomst kunnen diegene die bezwaar hebben gemaakt beroep instellen bij de rechtbank. Omdat het hier om een gebonden beschikking gaat met duidelijke toetsingskaders is de kans dat het bezwaar gegrond is klein.

Conclusie
De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van 8 woningen is verleend op 23 november 2021 en is onherroepelijk in werking getreden (niet langer appellabel). Op 1 juli 2022 is de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend. Tegen deze omgevingsvergunning lopen meerdere bezwaren. Bezwaren van ruimtelijke aard zullen waarschijnlijk niet worden meegewogen door de bezwaarschriftencommissie omdat de omgevingsvergunning daarvoor al verleend en onherroepelijk is.

Bijlage:
- Nadere toelichting uitgebreide voorbereidingsprocedure Wabo;
- Beoordeling cultuurhistorische waarde.

Nadere toelichting op de voorbereidingsprocedure

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kent twee procedures, de reguliere en de uitgebreide procedure. Voor de reguliere procedure geldt een afhandelingstermijn van 8 weken en voor de uitgebreide procedure een termijn van 26 weken. Op de uitgebreide procedure is de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure conform de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Daarvoor geldt dat er voorafgaande aan de definitieve omgevingsvergunning eerst een ontwerp omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd waartegen een ieder zijn of haar zienswijze naar voren kan brengen. Na de vergunningverlening kan er direct beroep worden ingesteld bij de rechtbank. De omgevingsvergunning treedt in werking zodra de beroepstermijn is afgelopen. Dat is niet het geval bij een omgevingsvergunning waarop de reguliere procedure van toepassing is. Deze omgevingsvergunning treedt direct in werking nadat die verleend is. Tegen deze vergunning kan bezwaar worden gemaakt. Zowel de vergunning waarop de reguliere procedure als die waarop de uitgebreide procedure van toepassing is worden gepubliceerd op de website van Amsterdam. De vergunning en ontwerpvergunning waarop de uitgebreide procedure van toepassing is wordt ook gepubliceerd in de Staatscourant.

De omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels van het bestemmingsplan ten behoeve van het project Kuykhoven is voorbereid met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Vergunningen waarop deze procedure van toepassing is over het algemeen van grote invloed op de omgeving en vraagt om een brede afweging. Aan Kleinere bouwplannen in afwijking van het bestemmingsplan kan wel medewerking worden verleend met toepassing van de reguliere procedure. In het geval van project Kuykhoven maakt een ruimtelijke onderbouwing onderdeel uit van de aanvraag. In de ruimtelijke onderbouwing worden alle aspecten aangehaald met de gevolgen daarvan op de directe omgeving. Denk daarbij aan Flora en Fauna, externe veiligheid, openbare ruimte, cultuur historie, stedenbouw, parkeren, geluid, stikstof enzovoorts. De aanvraag met de ruimtelijke onderbouwing en de overige bijlagen worden ter beoordeling voorgelegd aan de verschillende vak afdelingen binnen en buiten de gemeente. Adviezen die volgen worden gebundeld in een integraaladvies dat wordt opgenomen in de omgevingsvergunning. De bevoegdheid om een besluit te nemen op een aanvraag omgevingsvergunning is gemandateerd aan het dagelijks bestuur en onder gemandateerd aan de behandelend ambtenaar. Stadsdeel Nieuw-West vormt daarop geen uitzondering.

Over het algemeen kiest een ontwikkelaar er in eerste instantie voor om eerst een aanvraag overgevingsvergunning in te dienen voor de activiteit strijdig gebruik, waarna separaat de activiteit bouwen wordt aangevraagd. Met de omgevingsvergunning strijdig gebruik is de ontwikkelaar er zeker van dat het plan kan worden uitgevoerd. Op deze wijze is het ook gegaan bij het onderhavige project. In eerste instantie is de vergunning aangevraagd voor het ruimtelijk afwijken van het bestemmingsplan. Deze vergunning is op 23 november 2021 verleend. Tegen het ontwerpbesluit dat ter inzage heeft gelegen zijn meerdere zienswijze ingediend maar die waren niet van dien aard dat ons standpunt is gewijzigd. Degene die zienswijze hadden ingediend hebben geen beroep ingesteld bij de rechtbank waarmee de vergunning onherroepelijk is geworden.

Nadien is door de ontwikkelaar separaat de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aangevraagd. Voor deze aanvraag geldt de reguliere voorbereidingsprocedure. De aanvraag is getoetst aan de omgevingsvergunning die verleend is voor het strijdig gebruik van de gronden, het Bouwbesluit 2012, de Bouwverordening 2013 en aan de welstandcriteria. Om voor deze aanvraag de toetsingskaders duidelijk zijn is er bij de beoordeling geen sprake van een gewogen oordeel een spreekt men in dat geval van een gebonden beschikking. De omgevingsvergunning is verleend op 1 juli 2022. Tegen de omgevingsvergunning zijn meerdere bezwaren ingediend die zullen worden behandeld tijdens een hoorzitting georganiseerd door de bezwaarschriftencommissie. De exacte datum van de hoorzitting volgt op een later moment. Het ligt voor de hand dat enkel bezwaren worden behandeld die betrekking hebben op de toetsingskaders dus niet die van ruimtelijke aard maar dat is aan bezwaarschriftencommissie.

De hoorzitting stond in eerste instantie gepland op 29 september jl.. De zitting zou digitaal plaatsvinden via Microsoft Teams. Degene die bezwaar hebben ingediend tegen de verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen hebben hun voorkeur uitgesproken voor een 'live' hoorzitting. Als gemeente hebben wij gehoor gegeven aan hun verzoek en zullen een nieuwe hoorzitting inplannen. Het was te kort dag om dit op 29 september te organiseren. Een nieuwe datum en locatie volgt.

Beoordeling cultuurhistorische waarde
In de nadere toelichting op de voorbereidingsprocedure wordt aangegeven op welke onderdelen de aanvraag op een omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan wordt getoetst. De toetsing van het bouwplan aan de cultuur historische waarde van het dorp maakt onderdeel uit van deze toetsing. In paragraaf 5.8 van de ruimtelijke onderbouwing wordt uitvoerig ingegaan op de vraag hoe het bouwplan zich hiertoe verhoudt. Daarbij wordt er onder andere gekeken naar de verkaveling, type bouw, de rooilijnen, de nokhoogten, de hoogte van de dakgoten, de doorzichten en tal van andere stedenbouwkundige aspecten. De stedenbouwer heeft in samenspraak met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) waar afdeling Monumenten & Archeologie (M & A) onderdeel van uitmaakt de onderbouwing beoordeeld en akkoord bevonden. Voor wat betreft het advies van CRK gaat het daarbij om de grove lijnen. Tijdens deze fase hebben zij een akkoord op hoofdlijnen gegeven. Tijdens de procedure voor de activiteit bouwen wordt er nader gezoomd op de bouwkundige uitwerking, de materialisering en de detaillering van het bouwplan. Formeel wordt elke aanvraag voor de activiteiten bouwen voor een gebied waar een welstandsregiem geldt voorgelegd aan de CRK. Kleinere bouwplannen kunnen ook ambtelijk worden afgehandeld.

De adviezen die door de CRK zijn gegeven zowel tijdens de procedure voor het ruimtelijk afwijken van het bestemmingsplan als voor de procedure voor de activiteit bouwen zijn openbaar en worden gepubliceerd op de website van de commissie (www.crk.amsterdam.nl). In de beantwoording op de zienswijzen die onderdeel uitmaakt van de omgevingsvergunning strijdig gebruik is er uitgebreid ingegaan op de vraag hoe en in welke mate het advies de commissie zich verhoudt tot de ruimtelijke inpasbaarheid van het bouwplan.

Tijdens de procedure voor de bouwactiviteit wordt er niet nader ingegaan op de cultuur historische waarde maar wordt het bouwplan op detailniveau beoordeeld door de CRK. Tijdens de commissievergadering van het stadsdeel op 14 december 2021 is de vergunningenprocedure door ons ambtelijk toegelicht. Daarbij is aangegeven aan welke criteria de activiteit bouwen wordt getoetst.

Annotatie petitie

Constateren:

1. Dat stadsdeel Nieuw-West zijn eigen Dorpsgezicht niet beschermt..

Dat is niet het gevalar is geen sprake van. Er is juist erg veel aandacht besteed aan dehet inpassing van het bouwplan in de bestaande historische context. Het plan is meerdere malen aangepast naar aanleiding van het advies van stedenbouwonze stedenbouwkundige en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, die tevens adviseert namens de stedelijke afdeling Monumenten en Archeologie.

2. dat het bouwplan juridisch mag, maar dat je niet alles wat kán ook moet willen.

Op het moment dat er een ruimtelijk degelijk goed inpasbaar bouwplan ligt zijn er geen redenen om af te zien van medewerking / vergunningverleningis er geen bezwaar tegen om daar medewerking aan te verlenen. Het betreft hier een langlopend plan geen (sinds 2012) waarover plan van gister. Er zijn meerdere contactmomenten zijn geweest met de 5.1,2,e 5.1,2,f en met de bewoners van Sloten. Alle betrokkenen zijn in de gelegenheid gesteld om op het plan te reageren waarbij ieder zijn zegje heeft kunnen doen. Er was voor hHet stadsdeel heeft op basis van de aanvraag en op basis van de reacties daarop geoordeeld er geen beletselen waren die in de weg stonden aan vergunningverlening. het moment van vergunnen geen beletsel om dit niet te willen.

3. dat de ambtenaren beweren dat het bouwplan eigenlijk al is goedgekeurd.
   dat de stadsdeelpolitiek buiten spel lijkt gezet en geen kans kreeg om de financiële belangen van de projectontwikkelaar af te wegen tegen de bescherming van het dorp Sloten en het behoud van woongenot van de omwonenden.

Op 22 november 2021 is de omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van 8 woningen in afwijking van het bestemmingsplan. Tegen de omgevingsvergunning zijn meerdere zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn door het stadsdeel beantwoord en maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Er is uiteindelijk geen beroep ingesteld tegen de verleende omgevingsvergunning. Daarmee is de omgevingsvergunning onherroepelijk. Er is zelfs nog een inspraak-moment geweest op 14 december 2021 toen de omgevingsvergunning nog niet onherroepelijk was. Het vorige bestuur was op de hoogte van deze ontwikkeling en is niet buitenspel gezet. Er is bij de eerder verleende omgevingsvergunning een brede afweging gemaakt waarbij er ook rekening is gehouden met de omwonenden. Er bestaat een vraag naar de woningen ook in dorp Sloten.

en verzoeken

1. het huidige bouwplan van 2 verdiepingen met dak af te wijzen.

Met de verleende omgevingsvergunning voor het afwijkend gebruik zijn de contouren van de nieuwe bebouwing bepaald. De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen die op 1 juli 2022 is verleend kan niet op ruimtelijke/planologische gronden worden afgewezen. Een plan afwijzen op de hoogte is een ruimtelijk criteriaum. De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is getoetst aan het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de Welstandsnota.

2. randvoorwaarden aan een nieuw bouwplan: huizen van 1 laag met dak en passend bij omliggende lage en oude bebouwing.

Dit betekent dat er een nieuwe omgevingsvergunning zou moeten worden aangevraagd voor een gewijzigd bouwplan. Het is ~~Dit is~~ een keuze van de ontwikkelaar of deze ~~zij~~ gehoor wilt~~len~~ ge~~ge~~ven aan de wens van de 5.1,2,f en de bewoners.

3. Hierbij samen te werken met de Slotenaren

Ook bij het huidige plan zijn de 5.1,2,e en de bewoners betrokken geweest. Bij een eventueel gewijzigd plan zal niet anders zijn. ~~Terwijl de huidige Wet- en regelgeving ons daar niet toe verplicht.~~

4. de gevolgen van veranderingen in de openbare ruimte rond de bouwkavel in alle openheid te bespreken.

Er is altijd een mogelijkheid om betrokken te zijn bij de planvorming van de gemeente. De stadsdeelcommissie biedt burgers de mogelijkheid om in te spreken, vergaderingen van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit zijn openbaar, vergunning~~en~~procedures worden openbaar voorbereid, besluiten worden via de bekende kanalen openbaar gemaakt en zijn appellabel.

5. de gewijzigde plannen vroegtijdig voor te leggen aan de stadsdeelpolitiek.

De portefeuillehouder wordt vroegtijdig geïnformeerd over plannen die worden gerealiseerd in afwijking van het bestemmingplan. Plannen die mogelijk politiek gevoelig zijn worden opgeschaald naar het dagelijks bestuur. Het dagelijks bestuur heeft het mandaat om een besluit nemen. Aan het bestuur de keuze om de bestuurscommissie hierover te informeren maar ~~het~~ juridisch is het geen vereiste.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 4 oktober 2022 11:28
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: Annotatie 5.1,2,e (5.1,2,e).docx
Bijlagen: Annotatie 5.1,2,e (5.1,2,e).docx

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

In de bijlage de memo met daarin op pagina 6 en 7 de annotatie.

Gr,

5.1,2,e

Gemeente Amsterdam

Memo 5.1.2,e

Geachte bestuurscommissie,

Inleiding

Al sinds 2009 is projectontwikkelaar 5.1.2,f bezig met het ontwikkelen van een aantal grondgebonden nieuwbouwwoningen op de locatie hoek Sloterweg, Lies Bakhuyzenlaan te Amsterdam. Op 22 december 2020 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van deze acht woningen. De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is verleend op 23 november 2021 en is inmiddels onherroepelijk. Vervolgens is medio 2022 de activiteit bouwen aangevraagd die op 1 juli 2022 is verleend. Deze omgevingsvergunning is nog niet onherroepelijk. In deze memo wordt verder ingegaan op het verloop van de procedure en zullen er meerdere vragen beantwoord worden.

Informatievoorziening

In het verleden zijn er in Sloten meerdere informatieavonden geweest waarbij onder andere het onderhavige bouwplan uitvoerig is besproken met de buurtbewoners. Vanuit team Vergunningen hebben wij de toenmalige portefeuillehouder Ronald Mauer tijdens het terugkerend overleg tussen team Vergunningen en de portefeuillehouder actief geïnformeerd over de status van de lopende vergunningaanvragen. Vanuit team Vergunningen weten wij niet in hoeverre het dagelijks bestuur van Nieuw-West hierover is geïnformeerd. Er zijn ook meerdere commissievergaderingen geweest waarbij het plan op agenda stond. Waaronder die van 14 december 2021. Kort na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Procedure

Medewerking aan de vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan verleend worden met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo). Hierop is de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure conform de Algemene Wet Bestuursrecht van toepassing. Daarvoor geldt dat voordat de definitieve vergunning wordt verleend er eerst een ontwerpbesluit omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft vanaf 3 september 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Van het ontwerpbesluit is kennis gegeven in de Staatscourant en op de Website van gemeente Amsterdam. Tegen het ontwerpbesluit zijn meerdere zienswijzen ingediend, die zijn beantwoord in nota beantwoording zienswijzen die onderdeel uitmaakt van de definitieve omgevingsvergunning. De zienswijzen zijn besproken met portefeuillehouder Ronald Mauer en gaven geen aanleiding om van definitieve vergunningverlening af te zien.

Naar aanleiding van de commissievergadering van 20 september jl. met het 5.1.2,e 5.1.2,e P. Boon op dat in artikel 29 lid 1 van het bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" staat te lezen dat het dagelijks bestuur bevoegd is om af te wijken van de voorschriften uit het bestemmingsplan. Het betreft hier een wijzigingsbevoegdheid in de zin van de Wet ruimtelijke

ordening (Wro). Dit is een planologische procedure waarvoor een wijzigingsplan moet worden opgesteld die vervolgens wordt vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Het wijzigingsplan kan vergeleken worden met bijvoorbeeld een inpassingsplan of een postzegelplan maar is dus een wettelijk afzonderlijk geregeld planologisch besluit (Wet ruimtelijke ordening). Van deze wijzigingsprocedure is door aanvrager (5.1,2,f) geen gebruik gemaakt. Aanvrager heeft, zoals doorgaans het geval is, een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend waarop de buitenplanse afwijkingsmogelijkheid conform artikel 2.12 lid 1 onder a 3e Wabo van toepassing is. Deze procedure maakt afwijkend gebruik van de gronden mogelijk (mits voldaan wordt aan het wettelijke criterium van 'goede ruimtelijke ordening'). Het dagelijks bestuur is gemandateerd om hierover een besluit te nemen. Deze bevoegdheid is ondergemandateerd aan de behandelend ambtenaar om namens het college een besluit te nemen.

De definitieve omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van de 8 grondgebonden woningen is verleend op 23 november 2021. Op 26 november 2021 is de omgevingsvergunning gepubliceerd in de Staatscourant en op de website van de gemeente Amsterdam. Tegen de vergunning is door degene die zienswijzen hebben ingediend geen beroep ingesteld bij de rechtbank. Daarmee is de vergunning onherroepelijk in werking getreden, dat betekent ook dat daartegen niet meer in rechte kan worden opgekomen (er zijn geen rechtsmiddelen meer).

Commissievergadering van 14 december 2021
Medio december 2021 heeft 5.1,2,e gemachtigde om op te treden namens een van de bezwaarmakers (degene die hun zienswijze naar voren hebben gebracht) een emailbericht gestuurd aan de leden van het toenmalig dagelijks bestuur. Het email bericht van 5.1,2,e 5.1,2,e bevat de reactie van de behandelend ambtenaar op de vragen van één van de bezwaarmakers en was tevens een aanleiding voor 5.1,2,e om in te spreken tijdens de commissievergadering van 14 december 2021. Tijdens de commissievergadering zijn de vragen door de toenmalige portefeuillehouder beantwoord en verder is de procedure van de omgevingsvergunning ambtelijk toegelicht.

Mogelijkheid tot beroep
Zowel in de beantwoording op de vragen als in de toelichting op de procedure tijdens de commissievergadering zijn bezwaarmakers en de insprekers er op gewezen dat zij beroep in kunnen stellen bij de rechtbank tegen de omgevingsvergunning voor het afwijkend gebruik. Daar hebben de bezwaarmakers geen gebruik van gemaakt met als gevolg dat na het verlopen van de beroepstermijn (zes weken na publicatie) de omgevingsvergunning voor het strijdig gebruik onherroepelijk is geworden.

Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen
Op 28 maart 2022 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van de 8 woningen. De aanvraag is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure conform de Wabo. De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012, aan de Amsterdamse Bouwverordening 2013 en is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De vergunning is verleend op 1 juli 2022. Tegen de verleende omgevingsvergunning zijn binnen de bezwaarperiode van 6 weken meerdere bezwaren ingediend.

Op donderdag 29 september stond er een hoorzitting gepland. De zitting zou digitaal plaatsvinden via Microsoft Teams. Degene die bezwaar hebben ingediend tegen de verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen hebben hun voorkeur uitgesproken voor een fysieke hoorzitting. Als gemeente hebben wij gehoor gegeven aan hun verzoek en zullen een nieuwe hoorzitting inplannen. Het was te kort dag om dit op 29 september te organiseren. Een nieuwe datum en locatie volgt.

Jammer genoeg is de bestuurscommissie tijdens de commissievergadering van 20 september jl. niet volledig geïnformeerd over de status van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Tijdens commissievergadering is gezegd dat de omgevingsvergunning nog niet verleend zou zijn. Dat is niet juist. De vergunning is verleend op 1 juli 2022 en is vanwege de lopende bezwaren nog niet onherroepelijk.

Zoals gezegd is de omgevingsvergunning voor het ruimtelijk afwijken van het bestemmingsplan reeds onherroepelijk. In de nu lopende bezwaarprocedure kan dan ook alleen bezwaar gemaakt worden tegen de beoordeling van de toetsingskaders die gelden voor de activiteit bouwen zoals opgesomd in bovenstaande.

Verdere verloop van de procedure
Na de hoorzitting volgt er een advies van bezwaarschriftencommissie. Op basis daarvan wordt er een beslissing op bezwaar genomen. De beslissing op bezwaar wordt ter goedkeuring voorgelegd aan het dagelijks bestuur. Afhankelijk van de uitkomst kunnen diegene die bezwaar hebben gemaakt beroep instellen bij de rechtbank. Omdat het hier om een gebonden beschikking gaat met duidelijke toetsingskaders is de kans dat het bezwaar gegrond is klein.

Conclusie
De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van 8 woningen is verleend op 23 november 2021 en is onherroepelijk in werking getreden (niet langer appellabel). Op 1 juli 2022 is de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend. Tegen deze omgevingsvergunning lopen meerdere bezwaren. Bezwaren van ruimtelijke aard zullen waarschijnlijk niet worden meegewogen door de bezwaarschriftencommissie omdat de omgevingsvergunning daarvoor al verleend en onherroepelijk is.

Bijlage:
- Nadere toelichting uitgebreide voorbereidingsprocedure Wabo;
- Beoordeling cultuurhistorische waarde.

Nadere toelichting op de voorbereidingsprocedure

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kent twee procedures, de reguliere en de uitgebreide procedure. Voor de reguliere procedure geldt een afhandelingstermijn van 8 weken en voor de uitgebreide procedure een termijn van 26 weken. Op de uitgebreide procedure is de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure conform de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Daarvoor geldt dat er voorafgaande aan de definitieve omgevingsvergunning eerst een ontwerp omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd waartegen een ieder zijn of haar zienswijze naar voren kan brengen. Na de vergunningverlening kan er direct beroep worden ingesteld bij de rechtbank. De omgevingsvergunning treedt in werking zodra de beroepstermijn is afgelopen. Dat is niet het geval bij een omgevingsvergunning waarop de reguliere procedure van toepassing is. Deze omgevingsvergunning treedt direct in werking nadat die verleend is. Tegen deze vergunning kan bezwaar worden gemaakt. Zowel de vergunning waarop de reguliere procedure als die waarop de uitgebreide procedure van toepassing is worden gepubliceerd op de website van Amsterdam. De vergunning en ontwerpvergunning waarop de uitgebreide procedure van toepassing is wordt ook gepubliceerd in de Staatscourant.

De omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels van het bestemmingsplan ten behoeve van het project Kuykhoven is voorbereid met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Vergunningen waarop deze procedure van toepassing is over het algemeen van grote invloed op de omgeving en vraagt om een brede afweging. Aan Kleinere bouwplannen in afwijking van het bestemmingsplan kan wel medewerking worden verleend met toepassing van de reguliere procedure. In het geval van project Kuykhoven maakt een ruimtelijke onderbouwing onderdeel uit van de aanvraag. In de ruimtelijke onderbouwing worden alle aspecten aangehaald met de gevolgen daarvan op de directe omgeving. Denk daarbij aan Flora en Fauna, externe veiligheid, openbare ruimte, cultuur historie, stedenbouw, parkeren, geluid, stikstof enzovoorts. De aanvraag met de ruimtelijke onderbouwing en de overige bijlagen worden ter beoordeling voorgelegd aan de verschillende vak afdelingen binnen en buiten de gemeente. Adviezen die volgen worden gebundeld in een integraaladvies dat wordt opgenomen in de omgevingsvergunning. De bevoegdheid om een besluit te nemen op een aanvraag omgevingsvergunning is gemandateerd aan het dagelijks bestuur en onder gemandateerd aan de behandelend ambtenaar. Stadsdeel Nieuw-West vormt daarop geen uitzondering.

Over het algemeen kiest een ontwikkelaar er in eerste instantie voor om eerst een aanvraag overgevingsvergunning in te dienen voor de activiteit strijdig gebruik, waarna separaat de activiteit bouwen wordt aangevraagd. Met de omgevingsvergunning strijdig gebruik is de ontwikkelaar er zeker van dat het plan kan worden uitgevoerd. Op deze wijze is het ook gegaan bij het onderhavige project. In eerste instantie is de vergunning aangevraagd voor het ruimtelijk afwijken van het bestemmingsplan. Deze vergunning is op 23 november 2021 verleend. Tegen het ontwerpbesluit dat ter inzage heeft gelegen zijn meerdere zienswijze ingediend maar die waren niet van dien aard dat ons standpunt is gewijzigd. Degene die zienswijze hadden ingediend hebben geen beroep ingesteld bij de rechtbank waarmee de vergunning onherroepelijk is geworden.

Nadien is door de ontwikkelaar separaat de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aangevraagd. Voor deze aanvraag geldt de reguliere voorbereidingsprocedure. De aanvraag is getoetst aan de omgevingsvergunning die verleend is voor het strijdig gebruik van de gronden, het Bouwbesluit 2012, de Bouwverordening 2013 en aan de welstandcriteria. Om voor deze aanvraag de toetsingskaders duidelijk zijn is er bij de beoordeling geen sprake van een gewogen oordeel een spreekt men in dat geval van een gebonden beschikking. De omgevingsvergunning is verleend op 1 juli 2022. Tegen de omgevingsvergunning zijn meerdere bezwaren ingediend die zullen worden behandeld tijdens een hoorzitting georganiseerd door de bezwaarschriftencommissie. De exacte datum van de hoorzitting volgt op een later moment. Het ligt voor de hand dat enkel bezwaren worden behandeld die betrekking hebben op de toetsingskaders dus niet die van ruimtelijke aard maar dat is aan bezwaarschriftencommissie.

De hoorzitting stond in eerste instantie gepland op 29 september jl.. De zitting zou digitaal plaatsvinden via Microsoft Teams. Degene die bezwaar hebben ingediend tegen de verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen hebben hun voorkeur uitgesproken voor een 'live' hoorzitting. Als gemeente hebben wij gehoor gegeven aan hun verzoek en zullen een nieuwe hoorzitting inplannen. Het was te kort dag om dit op 29 september te organiseren. Een nieuwe datum en locatie volgt.

Beoordeling cultuurhistorische waarde
In de nadere toelichting op de voorbereidingsprocedure wordt aangegeven op welke onderdelen de aanvraag op een omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan wordt getoetst. De toetsing van het bouwplan aan de cultuur historische waarde van het dorp maakt onderdeel uit van deze toetsing. In paragraaf 5.8 van de ruimtelijke onderbouwing wordt uitvoerig ingegaan op de vraag hoe het bouwplan zich hiertoe verhoudt. Daarbij wordt er onder andere gekeken naar de verkaveling, type bouw, de rooilijnen, de nokhoogten, de hoogte van de dakgoten, de doorzichten en tal van andere stedenbouwkundige aspecten. De stedenbouwer heeft in samenspraak met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) waar afdeling Monumenten & Archeologie (M & A) onderdeel van uitmaakt de onderbouwing beoordeeld en akkoord bevonden. Voor wat betreft het advies van CRK gaat het daarbij om de grove lijnen. Tijdens deze fase hebben zij een akkoord op hoofdlijnen gegeven. Tijdens de procedure voor de activiteit bouwen wordt er nader gezoomd op de bouwkundige uitwerking, de materialisering en de detaillering van het bouwplan. Formeel wordt elke aanvraag voor de activiteiten bouwen voor een gebied waar een welstandsregiem geldt voorgelegd aan de CRK. Kleinere bouwplannen kunnen ook ambtelijk worden afgehandeld.

De adviezen die door de CRK zijn gegeven zowel tijdens de procedure voor het ruimtelijk afwijken van het bestemmingsplan als voor de procedure voor de activiteit bouwen zijn openbaar en worden gepubliceerd op de website van de commissie (www.crk.amsterdam.nl). In de beantwoording op de zienswijzen die onderdeel uitmaakt van de omgevingsvergunning strijdig gebruik is er uitgebreid ingegaan op de vraag hoe en in welke mate het advies de commissie zich verhoudt tot de ruimtelijke inpasbaarheid van het bouwplan.

Tijdens de procedure voor de bouwactiviteit wordt er niet nader ingegaan op de cultuur historische waarde maar wordt het bouwplan op detailniveau beoordeeld door de CRK. Tijdens de commissievergadering van het stadsdeel op 14 december 2021 is de vergunningenprocedure door ons ambtelijk toegelicht. Daarbij is aangegeven aan welke criteria de activiteit bouwen wordt getoetst.

Annotatie petitie

Constateren:

1. Dat stadsdeel Nieuw-West zijn eigen Dorpsgezicht niet beschermt..

Dit is niet het geval. Er is veel aandacht besteed aan de inpassing van het bouwplan in de bestaande historische context. Het plan is meerdere malen aangepast naar aanleiding van het advies van stedenbouw en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, die tevens adviseert namens de stedelijke afdeling Monumenten en Archeologie.

2. dat het bouwplan juridisch mag, maar dat je niet alles wat kán ook moet willen.

Op het moment dat er een ruimtelijk goed inpasbaar bouwplan ligt zijn er geen redenen om af te zien van medewerking / vergunningverlening. Het betreft hier een langlopend plan (sinds 2012) waarover meerdere contactmomenten zijn geweest met de 5.1,2,e **en met de bewoners van Sloten. Alle betrokkenen zijn in de gelegenheid gesteld om op het plan te reageren. Het stadsdeel heeft op basis van de aanvraag en op basis van de reacties daarop geoordeeld er geen beletselen waren die in de weg stonden aan vergunningverlening.**

3. dat de ambtenaren beweren dat het bouwplan eigenlijk al is goedgekeurd.
   dat de stadsdeelpolitiek buiten spel lijkt gezet en geen kans kreeg om de financiële belangen van de projectontwikkelaar af te wegen tegen de bescherming van het dorp Sloten en het behoud van woongenot van de omwonenden.

Op 22 november 2021 is de omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van 8 woningen in afwijking van het bestemmingsplan. Tegen de omgevingsvergunning zijn meerdere zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn door het stadsdeel beantwoord en maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Er is uiteindelijk geen beroep ingesteld tegen de verleende omgevingsvergunning. Daarmee is de omgevingsvergunning onherroepelijk. Er is zelfs nog een inspraakmoment geweest op 14 december 2021 toen de omgevingsvergunning nog niet onherroepelijk was. Het vorige bestuur was op de hoogte van deze ontwikkeling en is niet buitenspel gezet. Er is bij de eerder verleende omgevingsvergunning een brede afweging gemaakt waarbij er ook rekening is gehouden met de omwonenden. Er bestaat vraag naar de woningen ook in dorp Sloten.

Verzoeken:

1. het huidige bouwplan van 2 verdiepingen met dak af te wijzen.

Met de verleende omgevingsvergunning voor het afwijkend gebruik zijn de contouren van de nieuwe bebouwing bepaald. De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen die op 1 juli 2022 is verleend kan niet op ruimtelijke/planologische gronden worden afgewezen. Een plan afwijzen op de hoogte is een ruimtelijk criterium. De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is getoetst aan het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de Welstandsnota.

2. randvoorwaarden aan een nieuw bouwplan: huizen van 1 laag met dak en passend bij omliggende lage en oude bebouwing.

Dit betekent dat er een nieuwe omgevingsvergunning zou moeten worden aangevraagd voor een gewijzigd bouwplan. Het is een keuze van de ontwikkelaar of deze gehoor wilt geven aan de wens van de 5.1,2,f **en de bewoners.**

3. Hierbij samen te werken met de Slotenaren

Ook bij het huidige plan zijn de 5.1.2,e en de bewoners betrokken geweest. Bij een eventueel gewijzigd plan zal niet anders zijn.

4. de gevolgen van veranderingen in de openbare ruimte rond de bouwkavel in alle openheid te bespreken.

Er is altijd een mogelijkheid om betrokken te zijn bij de planvorming van de gemeente. De stadsdeelcommissie biedt burgers de mogelijkheid om in te spreken, vergaderingen van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit zijn openbaar, vergunningprocedures worden openbaar voorbereid, besluiten worden via de bekende kanalen openbaar gemaakt en zijn appellabel.

5. de gewijzigde plannen vroegtijdig voor te leggen aan de stadsdeelpolitiek.

De portefeuillehouder wordt vroegtijdig geïnformeerd over plannen die worden gerealiseerd in afwijking van het bestemmingplan. Plannen die mogelijk politiek gevoelig zijn worden opgeschaald naar het dagelijks bestuur. Het dagelijks bestuur heeft het mandaat om een besluit nemen. Aan het bestuur de keuze om de bestuurscommissie hierover te informeren maar juridisch is het geen vereiste.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 5 oktober 2022 11:31
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: Memo 5.1,2,e
Bijlagen: Memo 5.1,2,e ; 224226076 _ B20_OLO5688979_Presentatie_ 5.1,2,e _Kuykhof_220421.pdf D2021-477980 .pdf

Dag 5.1,2,e

Hierbij de memo 5.1,2,e en een impressie van het bouwplan.

Vriendelijke groet,

5.1,2,e

Gemeente Amsterdam

Memo 5.1.2,e

Geachte bestuurscommissie,

Inleiding

Al sinds 2009 is projectontwikkelaar 5.1.2,f bezig met het ontwikkelen van een aantal grondgebonden nieuwbouwwoningen op de locatie hoek Sloterweg, Lies Bakhuyzenlaan te Amsterdam. Op 22 december 2020 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van deze acht woningen. De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is verleend op 23 november 2021 en is inmiddels onherroepelijk. Vervolgens is medio 2022 de activiteit bouwen aangevraagd die op 1 juli 2022 is verleend. Deze omgevingsvergunning is nog niet onherroepelijk. In deze memo wordt verder ingegaan op het verloop van de procedure en zullen er meerdere vragen beantwoord worden.

Informatievoorziening

In het verleden zijn er in Sloten meerdere informatieavonden geweest waarbij onder andere het onderhavige bouwplan uitvoerig is besproken met de buurtbewoners. Vanuit team Vergunningen hebben wij de toenmalige portefeuillehouder Ronald Mauer tijdens het terugkerend overleg tussen team Vergunningen en de portefeuillehouder actief geïnformeerd over de status van de lopende vergunningaanvragen. Vanuit team Vergunningen weten wij niet in hoeverre het dagelijks bestuur van Nieuw-West hierover is geïnformeerd. Er zijn ook meerdere commissievergaderingen geweest waarbij het plan op agenda stond. Waaronder die van 14 december 2021. Kort na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Procedure

Medewerking aan de vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan verleend worden met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo). Hierop is de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure conform de Algemene Wet Bestuursrecht van toepassing. Daarvoor geldt dat voordat de definitieve vergunning wordt verleend er eerst een ontwerpbesluit omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft vanaf 3 september 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Van het ontwerpbesluit is kennis gegeven in de Staatscourant en op de Website van gemeente Amsterdam. Tegen het ontwerpbesluit zijn meerdere zienswijzen ingediend, die zijn beantwoord in nota beantwoording zienswijzen die onderdeel uitmaakt van de definitieve omgevingsvergunning. De zienswijzen zijn besproken met portefeuillehouder Ronald Mauer en gaven geen aanleiding om van definitieve vergunningverlening af te zien.

Naar aanleiding van de commissievergadering van 20 september jl. met het 5.1.2,e 5.1.2,e P. Boon op dat in artikel 29 lid 1 van het bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" staat te lezen dat het dagelijks bestuur bevoegd is om af te wijken van de voorschriften uit het bestemmingsplan. Het betreft hier een wijzigingsbevoegdheid in de zin van de Wet ruimtelijke

ordening (Wro). Dit is een planologische procedure waarvoor een wijzigingsplan moet worden opgesteld die vervolgens wordt vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Het wijzigingsplan kan vergeleken worden met bijvoorbeeld een inpassingsplan of een postzegelplan maar is dus een wettelijk afzonderlijk geregeld planologisch besluit (Wet ruimtelijke ordening). Van deze wijzigingsprocedure is door aanvrager (5.1,2,f) geen gebruik gemaakt. Aanvrager heeft, zoals doorgaans het geval is, een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend waarop de buitenplanse afwijkingsmogelijkheid conform artikel 2.12 lid 1 onder a 3e Wabo van toepassing is. Deze procedure maakt afwijkend gebruik van de gronden mogelijk (mits voldaan wordt aan het wettelijke criterium van 'goede ruimtelijke ordening'). Het dagelijks bestuur is gemandateerd om hierover een besluit te nemen. Deze bevoegdheid is ondergemandateerd aan de behandelend ambtenaar om namens het college een besluit te nemen.

De definitieve omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van de 8 grondgebonden woningen is verleend op 23 november 2021. Op 26 november 2021 is de omgevingsvergunning gepubliceerd in de Staatscourant en op de website van de gemeente Amsterdam. Tegen de vergunning is door degene die zienswijzen hebben ingediend geen beroep ingesteld bij de rechtbank. Daarmee is de vergunning onherroepelijk in werking getreden, dat betekent ook dat daartegen niet meer in rechte kan worden opgekomen (er zijn geen rechtsmiddelen meer).

Commissievergadering van 14 december 2021
Medio december 2021 heeft 5.1,2,e gemachtigde om op te treden namens een van de bezwaarmakers (degene die hun zienswijze naar voren hebben gebracht) een emailbericht gestuurd aan de leden van het toenmalig dagelijks bestuur. Het email bericht van 5.1,2,e 5.1,2,e bevat de reactie van de behandelend ambtenaar op de vragen van één van de bezwaarmakers en was tevens een aanleiding voor 5.1,2,e om in te spreken tijdens de commissievergadering van 14 december 2021. Tijdens de commissievergadering zijn de vragen door de toenmalige portefeuillehouder beantwoord en verder is de procedure van de omgevingsvergunning ambtelijk toegelicht.

Mogelijkheid tot beroep
Zowel in de beantwoording op de vragen als in de toelichting op de procedure tijdens de commissievergadering zijn bezwaarmakers en de insprekers er op gewezen dat zij beroep in kunnen stellen bij de rechtbank tegen de omgevingsvergunning voor het afwijkend gebruik. Daar hebben de bezwaarmakers geen gebruik van gemaakt met als gevolg dat na het verlopen van de beroepstermijn (zes weken na publicatie) de omgevingsvergunning voor het strijdig gebruik onherroepelijk is geworden.

Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen
Op 28 maart 2022 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van de 8 woningen. De aanvraag is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure conform de Wabo. De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012, aan de Amsterdamse Bouwverordening 2013 en is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De vergunning is verleend op 1 juli 2022. Tegen de verleende omgevingsvergunning zijn binnen de bezwaarperiode van 6 weken meerdere bezwaren ingediend.

Op donderdag 29 september stond er een hoorzitting gepland. De zitting zou digitaal plaatsvinden via Microsoft Teams. Degene die bezwaar hebben ingediend tegen de verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen hebben hun voorkeur uitgesproken voor een fysieke hoorzitting. Als gemeente hebben wij gehoor gegeven aan hun verzoek en zullen een nieuwe hoorzitting inplannen. Het was te kort dag om dit op 29 september te organiseren. Een nieuwe datum en locatie volgt.

Jammer genoeg is de bestuurscommissie tijdens de commissievergadering van 20 september jl. niet volledig geïnformeerd over de status van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Tijdens commissievergadering is gezegd dat de omgevingsvergunning nog niet verleend zou zijn. Dat is niet juist. De vergunning is verleend op 1 juli 2022 en is vanwege de lopende bezwaren nog niet onherroepelijk.

Zoals gezegd is de omgevingsvergunning voor het ruimtelijk afwijken van het bestemmingsplan reeds onherroepelijk. In de nu lopende bezwaarprocedure kan dan ook alleen bezwaar gemaakt worden tegen de beoordeling van de toetsingskaders die gelden voor de activiteit bouwen zoals opgesomd in bovenstaande.

Verdere verloop van de procedure
Na de hoorzitting volgt er een advies van bezwaarschriftencommissie. Op basis daarvan wordt er een beslissing op bezwaar genomen. De beslissing op bezwaar wordt ter goedkeuring voorgelegd aan het dagelijks bestuur. Afhankelijk van de uitkomst kunnen diegene die bezwaar hebben gemaakt beroep instellen bij de rechtbank. Omdat het hier om een gebonden beschikking gaat met duidelijke toetsingskaders is de kans dat het bezwaar gegrond is klein.

Conclusie
De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van 8 woningen is verleend op 23 november 2021 en is onherroepelijk in werking getreden (niet langer appellabel). Op 1 juli 2022 is de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend. Tegen deze omgevingsvergunning lopen meerdere bezwaren. Bezwaren van ruimtelijke aard zullen waarschijnlijk niet worden meegewogen door de bezwaarschriftencommissie omdat de omgevingsvergunning daarvoor al verleend en onherroepelijk is.

Bijlage:
- Nadere toelichting uitgebreide voorbereidingsprocedure Wabo;
- Beoordeling cultuurhistorische waarde.

Nadere toelichting op de voorbereidingsprocedure

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kent twee procedures, de reguliere en de uitgebreide procedure. Voor de reguliere procedure geldt een afhandelingstermijn van 8 weken en voor de uitgebreide procedure een termijn van 26 weken. Op de uitgebreide procedure is de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure conform de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Daarvoor geldt dat er voorafgaande aan de definitieve omgevingsvergunning eerst een ontwerp omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd waartegen een ieder zijn of haar zienswijze naar voren kan brengen. Na de vergunningverlening kan er direct beroep worden ingesteld bij de rechtbank. De omgevingsvergunning treedt in werking zodra de beroepstermijn is afgelopen. Dat is niet het geval bij een omgevingsvergunning waarop de reguliere procedure van toepassing is. Deze omgevingsvergunning treedt direct in werking nadat die verleend is. Tegen deze vergunning kan bezwaar worden gemaakt. Zowel de vergunning waarop de reguliere procedure als die waarop de uitgebreide procedure van toepassing is worden gepubliceerd op de website van Amsterdam. De vergunning en ontwerpvergunning waarop de uitgebreide procedure van toepassing is wordt ook gepubliceerd in de Staatscourant.

De omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels van het bestemmingsplan ten behoeve van het project Kuykhoven is voorbereid met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Vergunningen waarop deze procedure van toepassing is over het algemeen van grote invloed op de omgeving en vraagt om een brede afweging. Aan Kleinere bouwplannen in afwijking van het bestemmingsplan kan wel medewerking worden verleend met toepassing van de reguliere procedure. In het geval van project Kuykhoven maakt een ruimtelijke onderbouwing onderdeel uit van de aanvraag. In de ruimtelijke onderbouwing worden alle aspecten aangehaald met de gevolgen daarvan op de directe omgeving. Denk daarbij aan Flora en Fauna, externe veiligheid, openbare ruimte, cultuur historie, stedenbouw, parkeren, geluid, stikstof enzovoorts. De aanvraag met de ruimtelijke onderbouwing en de overige bijlagen worden ter beoordeling voorgelegd aan de verschillende vak afdelingen binnen en buiten de gemeente. Adviezen die volgen worden gebundeld in een integraaladvies dat wordt opgenomen in de omgevingsvergunning. De bevoegdheid om een besluit te nemen op een aanvraag omgevingsvergunning is gemandateerd aan het dagelijks bestuur en onder gemandateerd aan de behandelend ambtenaar. Stadsdeel Nieuw-West vormt daarop geen uitzondering.

Over het algemeen kiest een ontwikkelaar er in eerste instantie voor om eerst een aanvraag overgevingsvergunning in te dienen voor de activiteit strijdig gebruik, waarna separaat de activiteit bouwen wordt aangevraagd. Met de omgevingsvergunning strijdig gebruik is de ontwikkelaar er zeker van dat het plan kan worden uitgevoerd. Op deze wijze is het ook gegaan bij het onderhavige project. In eerste instantie is de vergunning aangevraagd voor het ruimtelijk afwijken van het bestemmingsplan. Deze vergunning is op 23 november 2021 verleend. Tegen het ontwerpbesluit dat ter inzage heeft gelegen zijn meerdere zienswijze ingediend maar die waren niet van dien aard dat ons standpunt is gewijzigd. Degene die zienswijze hadden ingediend hebben geen beroep ingesteld bij de rechtbank waarmee de vergunning onherroepelijk is geworden.

Nadien is door de ontwikkelaar separaat de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aangevraagd. Voor deze aanvraag geldt de reguliere voorbereidingsprocedure. De aanvraag is getoetst aan de omgevingsvergunning die verleend is voor het strijdig gebruik van de gronden, het Bouwbesluit 2012, de Bouwverordening 2013 en aan de welstandcriteria. Om voor deze aanvraag de toetsingskaders duidelijk zijn is er bij de beoordeling geen sprake van een gewogen oordeel een spreekt men in dat geval van een gebonden beschikking. De omgevingsvergunning is verleend op 1 juli 2022. Tegen de omgevingsvergunning zijn meerdere bezwaren ingediend die zullen worden behandeld tijdens een hoorzitting georganiseerd door de bezwaarschriftencommissie. De exacte datum van de hoorzitting volgt op een later moment. Het ligt voor de hand dat enkel bezwaren worden behandeld die betrekking hebben op de toetsingskaders dus niet die van ruimtelijke aard maar dat is aan bezwaarschriftencommissie.

De hoorzitting stond in eerste instantie gepland op 29 september jl.. De zitting zou digitaal plaatsvinden via Microsoft Teams. Degene die bezwaar hebben ingediend tegen de verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen hebben hun voorkeur uitgesproken voor een 'live' hoorzitting. Als gemeente hebben wij gehoor gegeven aan hun verzoek en zullen een nieuwe hoorzitting inplannen. Het was te kort dag om dit op 29 september te organiseren. Een nieuwe datum en locatie volgt.

Beoordeling cultuurhistorische waarde
In de nadere toelichting op de voorbereidingsprocedure wordt aangegeven op welke onderdelen de aanvraag op een omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan wordt getoetst. De toetsing van het bouwplan aan de cultuur historische waarde van het dorp maakt onderdeel uit van deze toetsing. In paragraaf 5.8 van de ruimtelijke onderbouwing wordt uitvoerig ingegaan op de vraag hoe het bouwplan zich hiertoe verhoudt. Daarbij wordt er onder andere gekeken naar de verkaveling, type bouw, de rooilijnen, de nokhoogten, de hoogte van de dakgoten, de doorzichten en tal van andere stedenbouwkundige aspecten. De stedenbouwer heeft in samenspraak met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) waar afdeling Monumenten & Archeologie (M & A) onderdeel van uitmaakt de onderbouwing beoordeeld en akkoord bevonden. Voor wat betreft het advies van CRK gaat het daarbij om de grove lijnen. Tijdens deze fase hebben zij een akkoord op hoofdlijnen gegeven. Tijdens de procedure voor de activiteit bouwen wordt er nader gezoomd op de bouwkundige uitwerking, de materialisering en de detaillering van het bouwplan. Formeel wordt elke aanvraag voor de activiteiten bouwen voor een gebied waar een welstandsregiem geldt voorgelegd aan de CRK. Kleinere bouwplannen kunnen ook ambtelijk worden afgehandeld.

De adviezen die door de CRK zijn gegeven zowel tijdens de procedure voor het ruimtelijk afwijken van het bestemmingsplan als voor de procedure voor de activiteit bouwen zijn openbaar en worden gepubliceerd op de website van de commissie (www.crk.amsterdam.nl). In de beantwoording op de zienswijzen die onderdeel uitmaakt van de omgevingsvergunning strijdig gebruik is er uitgebreid ingegaan op de vraag hoe en in welke mate het advies de commissie zich verhoudt tot de ruimtelijke inpasbaarheid van het bouwplan.

Tijdens de procedure voor de bouwactiviteit wordt er niet nader ingegaan op de cultuur historische waarde maar wordt het bouwplan op detailniveau beoordeeld door de CRK. Tijdens de commissievergadering van het stadsdeel op 14 december 2021 is de vergunningenprocedure door ons ambtelijk toegelicht. Daarbij is aangegeven aan welke criteria de activiteit bouwen wordt getoetst.

Annotatie petitie

Constateren:

1. Dat stadsdeel Nieuw-West zijn eigen Dorpsgezicht niet beschermt..

Dat is niet het geval. Er is veel aandacht besteed aan de inpassing van het bouwplan in de bestaande historische context. Het plan is meerdere malen aangepast naar aanleiding van het advies van stedenbouw en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, die tevens adviseert namens de stedelijke afdeling Monumenten en Archeologie.

2. dat het bouwplan juridisch mag, maar dat je niet alles wat kán ook moet willen.

Op het moment dat er een ruimtelijk goed inpasbaar bouwplan ligt zijn er geen redenen om af te zien van medewerking / vergunningverlening. Het betreft hier een langlopend plan (sinds 2012) waarover meerdere contactmomenten zijn geweest met de 5.1,2,e **en met de bewoners van Sloten. Alle betrokkenen zijn in de gelegenheid gesteld om op het plan te reageren. Het stadsdeel heeft op basis van de aanvraag en op basis van de reacties daarop geoordeeld er geen beletselen waren die in de weg stonden aan vergunningverlening.**

3. dat de ambtenaren beweren dat het bouwplan eigenlijk al is goedgekeurd.
   dat de stadsdeelpolitiek buiten spel lijkt gezet en geen kans kreeg om de financiële belangen van de projectontwikkelaar af te wegen tegen de bescherming van het dorp Sloten en het behoud van woongenot van de omwonenden.

Op 22 november 2021 is de omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van 8 woningen in afwijking van het bestemmingsplan. Tegen de omgevingsvergunning zijn meerdere zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn door het stadsdeel beantwoord en maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Er is uiteindelijk geen beroep ingesteld tegen de verleende omgevingsvergunning. Daarmee is de omgevingsvergunning onherroepelijk. Er is zelfs nog een inspraakmoment geweest op 14 december 2021 toen de omgevingsvergunning nog niet onherroepelijk was. Het vorige bestuur was op de hoogte van deze ontwikkeling en is niet buitenspel gezet. Er is bij de eerder verleende omgevingsvergunning een brede afweging gemaakt waarbij er ook rekening is gehouden met de omwonenden. Er bestaat vraag naar de woningen ook in dorp Sloten.

en verzoeken

1. het huidige bouwplan van 2 verdiepingen met dak af te wijzen.

Met de verleende omgevingsvergunning voor het afwijkend gebruik zijn de contouren van de nieuwe bebouwing bepaald. De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen die op 1 juli 2022 is verleend kan niet op ruimtelijke/planologische gronden worden afgewezen. Een plan afwijzen op de hoogte is een ruimtelijk criterium. De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is getoetst aan het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de Welstandsnota.

2. randvoorwaarden aan een nieuw bouwplan: huizen van 1 laag met dak en passend bij omliggende lage en oude bebouwing.

Dit betekent dat er een nieuwe omgevingsvergunning zou moeten worden aangevraagd voor een gewijzigd bouwplan. Het is een keuze van de ontwikkelaar of deze gehoor wilt geven aan de wens van de 5.1,2,f **en de bewoners.**

3. Hierbij samen te werken met de Slotenaren

Ook bij het huidige plan zijn de 5.1.2.e **en de bewoners betrokken geweest. Bij een eventueel gewijzigd plan zal niet anders zijn.**

4. de gevolgen van veranderingen in de openbare ruimte rond de bouwkavel in alle openheid te bespreken.

Er is altijd een mogelijkheid om betrokken te zijn bij de planvorming van de gemeente. De stadsdeelcommissie biedt burgers de mogelijkheid om in te spreken, vergaderingen van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit zijn openbaar, vergunningprocedures worden openbaar voorbereid, besluiten worden via de bekende kanalen openbaar gemaakt en zijn appellabel.

5. de gewijzigde plannen vroegtijdig voor te leggen aan de stadsdeelpolitiek.

De portefeuillehouder wordt vroegtijdig geïnformeerd over plannen die worden gerealiseerd in afwijking van het bestemmingplan. Plannen die mogelijk politiek gevoelig zijn worden opgeschaald naar het dagelijks bestuur. Het dagelijks bestuur heeft het mandaat om een besluit nemen. Aan het bestuur de keuze om de bestuurscommissie hierover te informeren maar juridisch is het geen vereiste.

5.1,2,f

5.1,2,f



Cultuurhistorische verkenning en ontwerp

Kuykhof Sloten Amsterdam

22 april 2021

KUYKHOF SLOTEN AMSTERDAM





INHOUDSOPGAVE

1. HUIDIGE SITUATIE

2. VORIGE PLANNEN

3. ANALYSE STEDENBOUW

4.VERKENNING CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

5. HOOFD IDEE STEDENBOUW

6. ONTWERP

1. HUIDIGE SITUATIE



HUIDIGE SITUATIE





HUIDIGE SITUATIE

Foto’s directe omgeving plangebied - Niet allemaal hoogwaardig





Sloterweg



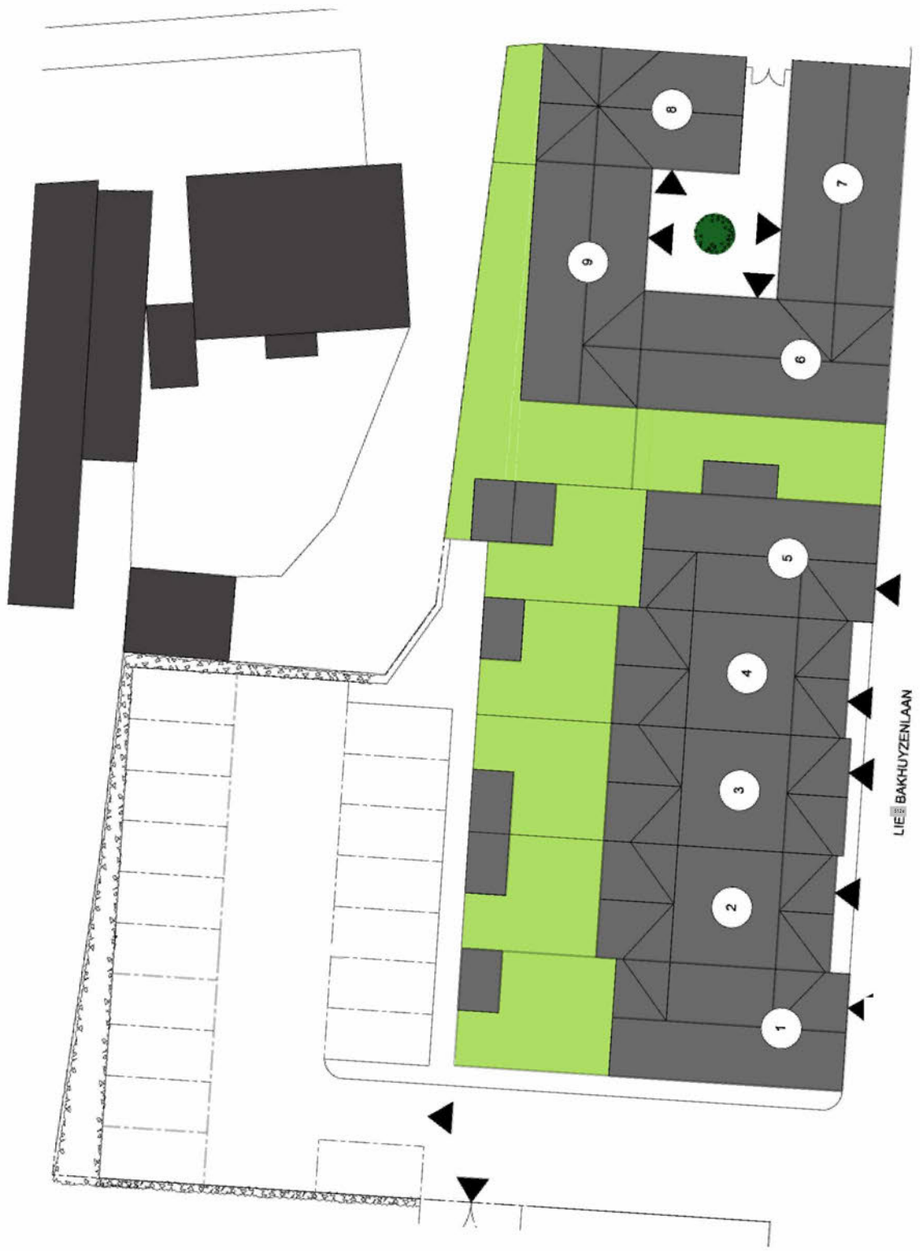


Sloterweg

2. VORIGE PLANNEN



VORIG PLAN







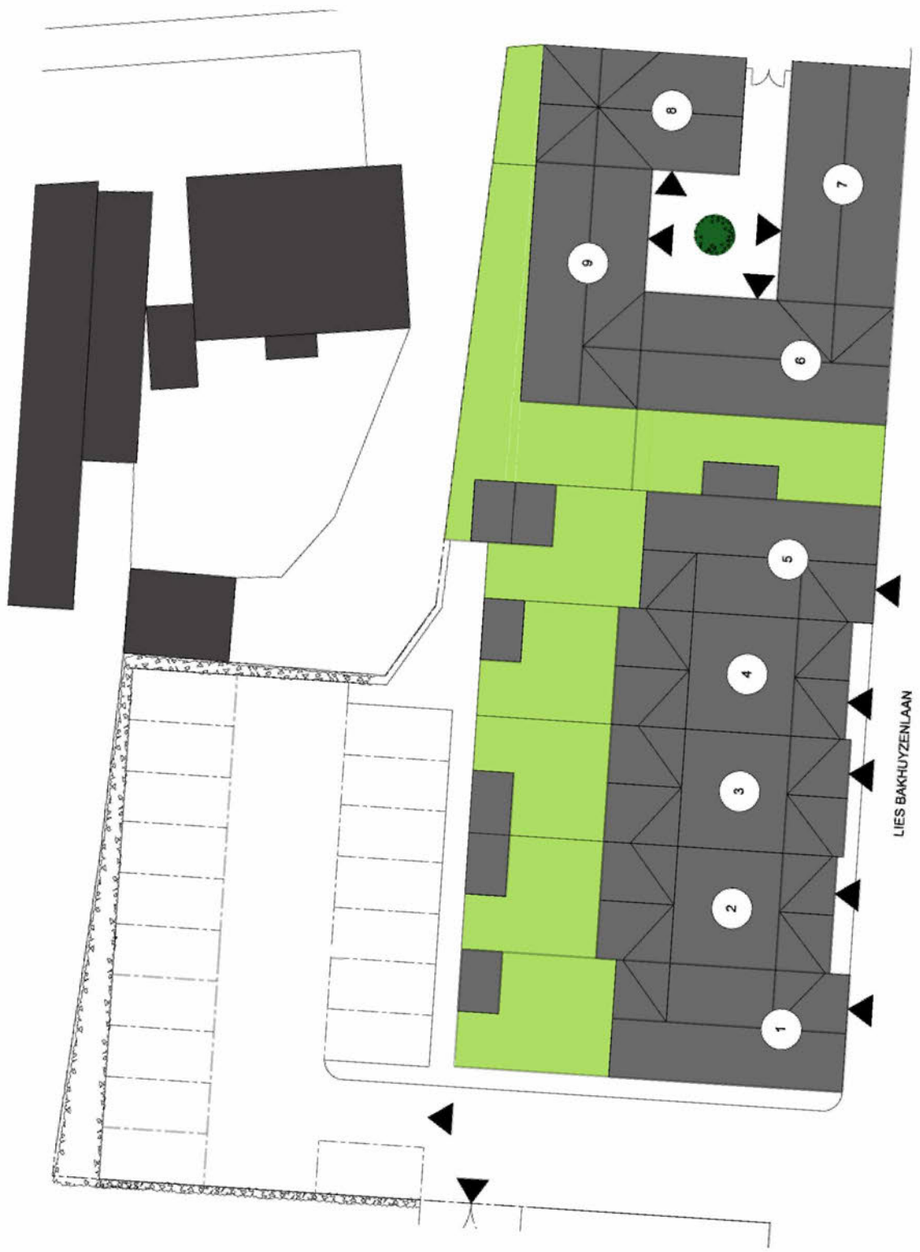
Rechterzijgevel carré



Voorgevel

Voorgevel

INPUT DORPSRAAD EN STEDENBOUWKUNDIGE



REACTIE

- Carré vorm past hier niet.
- Bebouwing te eenduidig
- Bebouwing dicht op de weg in de Lies Bakhuyzenlaan.



OPLOSSING

- Losse verkaveling, met doorzichten naar achteren
- Bebouwing in Lies Bakhuyzenlaan opknippen
- Meer breedte in de Lies Bakhuyzenlaan
- Meer variatie in de bebouwing
- Variatie in hoogte is gewenst, 11 meter Sloterweg / 9 meter Lies Bakhuyzenlaan

VORIG PLAN

Welstandsadvies





Opmerkingen Welstand

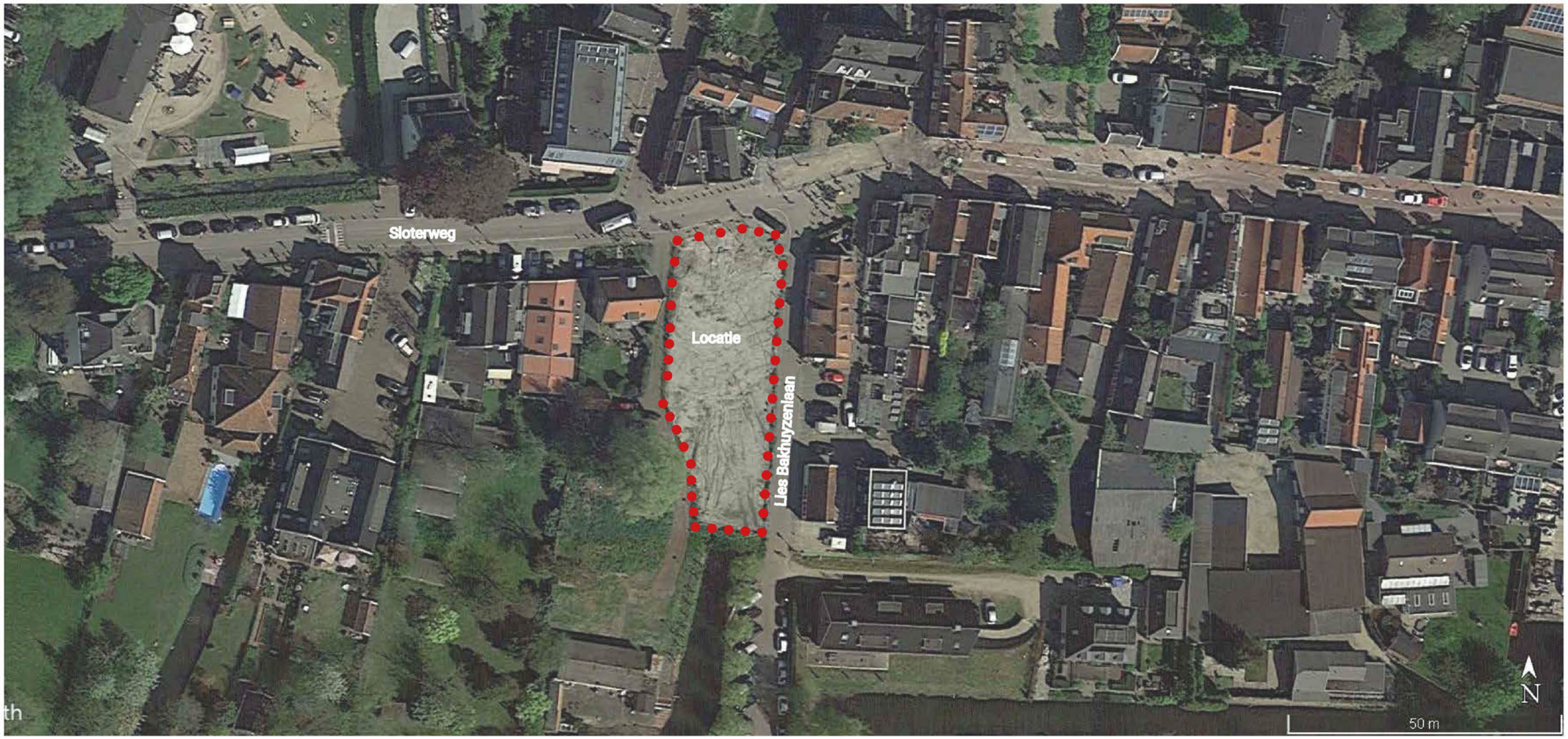
Conclusie
De woningen aan de Sloterweg ogen te fors en sluiten onvoldoende aan op het dorpse karakter van de omgeving. De woningen aan de Lies Bakhuysenstraat passen door hun volume en repetitie evenmin in het dorpsbeeld. Het hele plan doet afbreuk aan het beschermd dorpsgezicht.

Onderbouwing
De twee woningen aan de Sloterweg zijn groter en hoger dan de bebouwing in de directe omgeving. Zeker in combinatie met de vormgeving ervan doen zij afbreuk aan het beschermd dorpsgezicht. Beide ontwerpen zitten half tussen historiserend en modern in en overtuigen daardoor niet. Er moet een veel duidelijkere keuze in gemaakt worden. Ook de volumeopzet is onvoldoende passend in het straatbeeld en de lange gesloten muur aan de zijkant vormt een verstoring van het straatbeeld. De commissie adviseert het volume, dat door het bestemmingsplan nagenoeg mogelijk wordt gemaakt, met architectonische middelen meer in de context in te passen. Bij de volgende behandeling zal de inpassing in het straatbeeld ook beter gevisualiseerd moeten worden.
Ook het ontwerp van de hoekwoning hinkt op twee gedachten. De dakkapel als modern hoekelement verstoort de samenhang in het totale gevelbeeld, het ontwerp overtuigt niet.
De rijwoningen in de zijstraat zijn eveneens onvoldoende ingepast in het dorpsbeeld. De minimale variatie in de gevelontwerpen kan niet verhullen dat het om zes strak in het gelid staande gelijke woningen gaat, waardoor een soort mini-Vinexwijk ontstaat. De grote volumes tussen de kappen ontkrachten bovendien het concept van geschakelde dwarskappen en maken er één groot blok van.
Zowel de opzet als de uitwerking van de woningen passen niet in het beschermd dorpsgezicht en doen daar afbreuk aan.

3. ANALYSE STEDENBOUW



STEDENBOUWKUNDIGE LOCATIE



MORFOLOGIE STEDENBOUWKUNDIGE PLAN



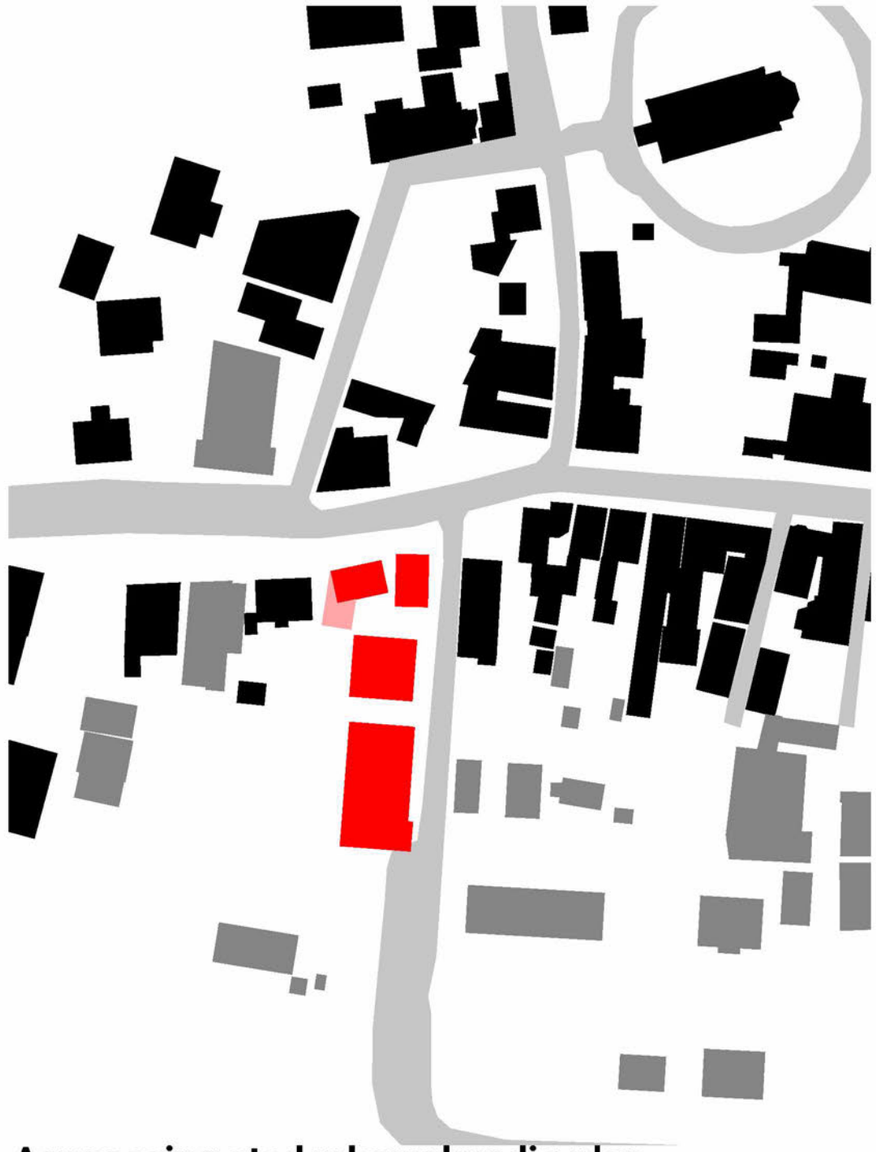
STEDENBOUW

Variatie in stedenbouwkundige eenheden Lies Bakhuyzenlaan



Stedenbouwkundig plan

- Twee losse volumes aan Sloterweg
- Twee rijen van drie woningen aan Lies Bakhuyzen-laan



Aanpassing stedenbouwkundig plan

- Meer gevarieerd in Lies Bakhuyzenlaan door rijen van twee en vier
- Variatie in rooilijn

4. VERKENNING CULTUURHISTORISCHE WAARDEN



AFMAKEN VAN HET LINT

1

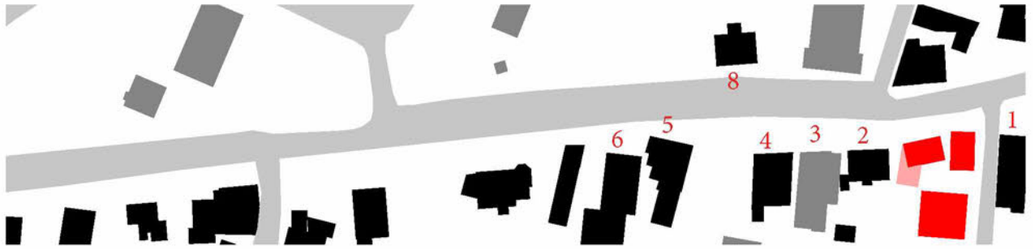


bebouwing links van de locatie

2



Bebouwing rechts van de locatie



3



4



5



6



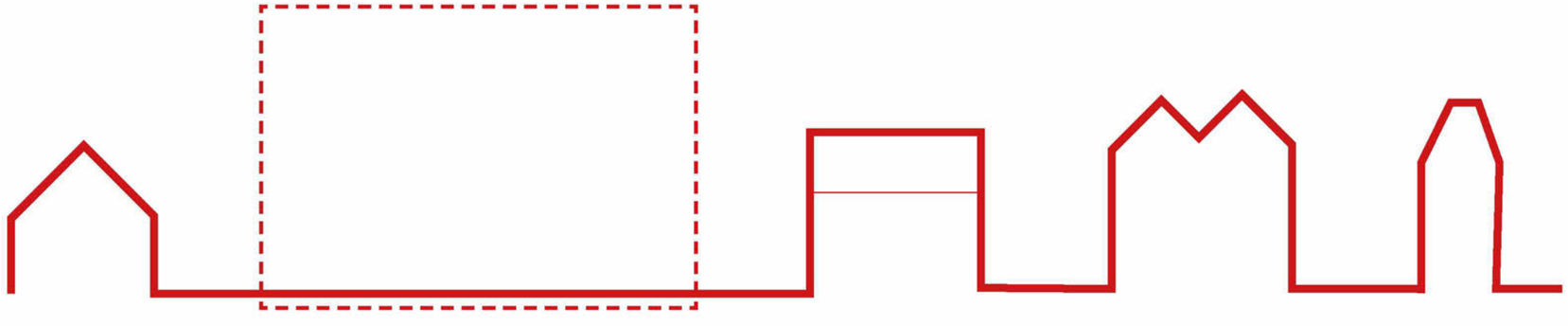
7



8



Bebouwing rechts van de locatie



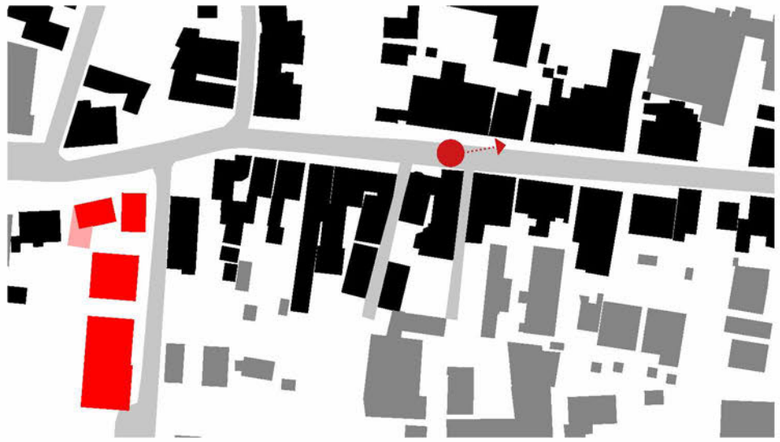
Kenmerken

- Losse volumes
- Onderlinge verschillen
- Veelal statig
- Symmetrische voorgevel
- Prominente daklijst

DORPSBEBOUWING

Gevariëerd beeld









Hoofdkenmerken

- Variatie in schaal en hoogtes
- Wisselende kapvorm en richting
- Dicht op elkaar
- Organisch gegroeid ‘Rommelig’ beeld

Hierdoor ontstaat een spannend en gevarieerd beeld

5. HOOFD IDEE STEDENBOUW



PASSENDE BEBOUWING SLOTERWEG





Twee vrijstaande unieke woningen

- Sterk karakter
- Eigen kapvorm / verhouding
- Alzijdigheid
- Allure, symmetrie
- Eenheid door variatie in dakrand /goot hoogtes
- Aansluiting zoekend bij schaal omgeving
- Toepassing van natuurlijke materialen

NIEUWE BEBOUWING LIES BAKHUYZENLAAN



Beeld vanaf sloterweg
Gevarieerd en dynamisch



Dynamisch en gevarieerd straat-beeld

- Afwisseling in stedenbouwkundige eenheden
- Wisselende goothoogtes
- Wisselende kaprichtingen
- Toepassing van natuurlijke materialen

5. ONTWERP



Voorgevels



Sloterweg



Lies Bakhuyzenlaan

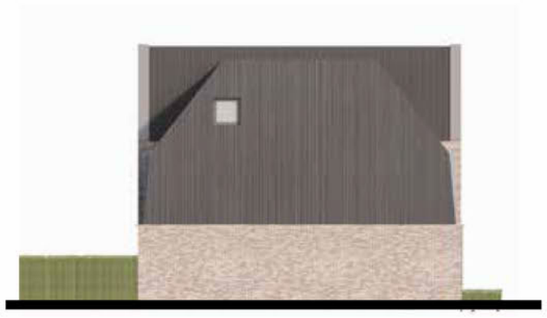


TUINGEVELS





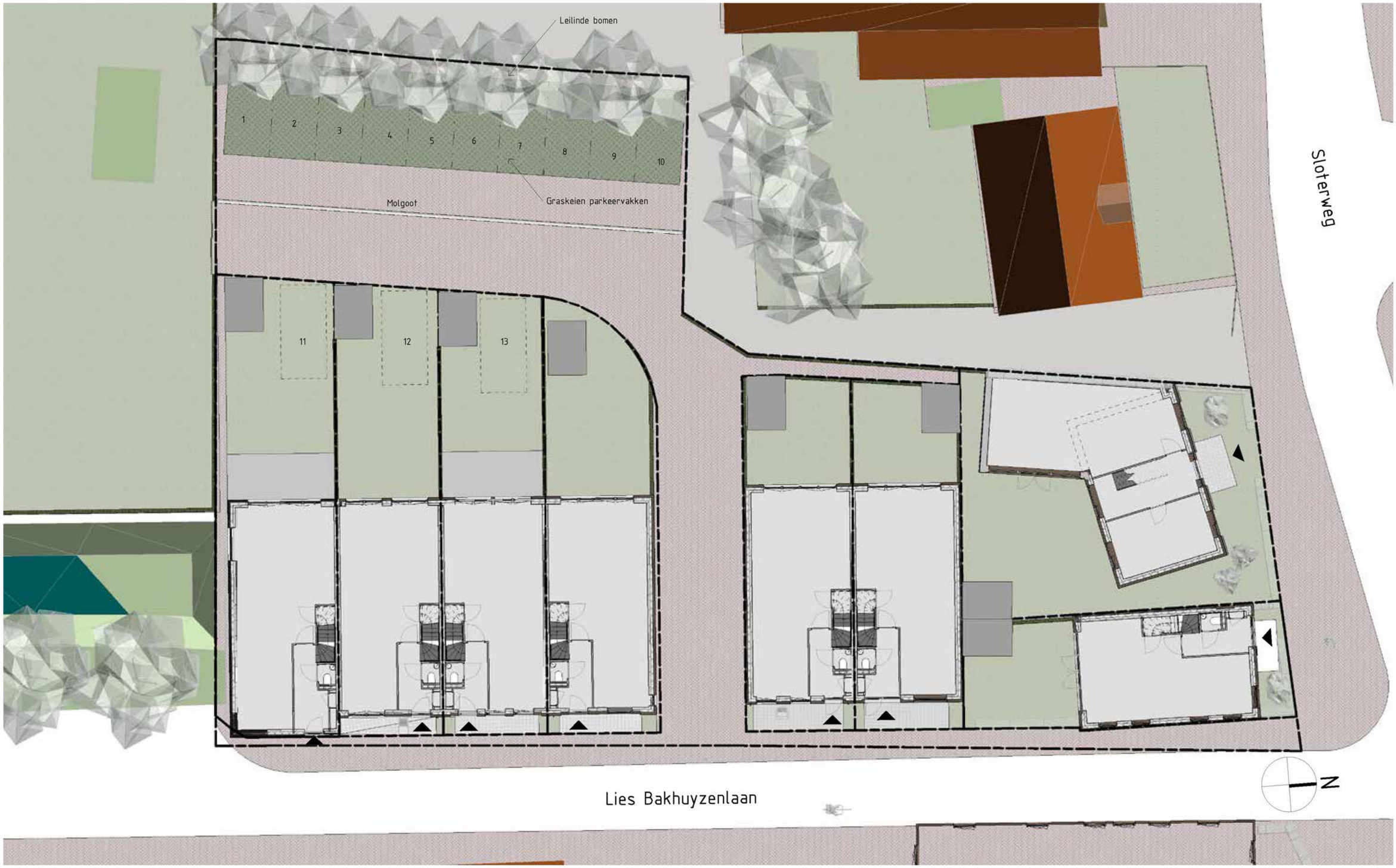




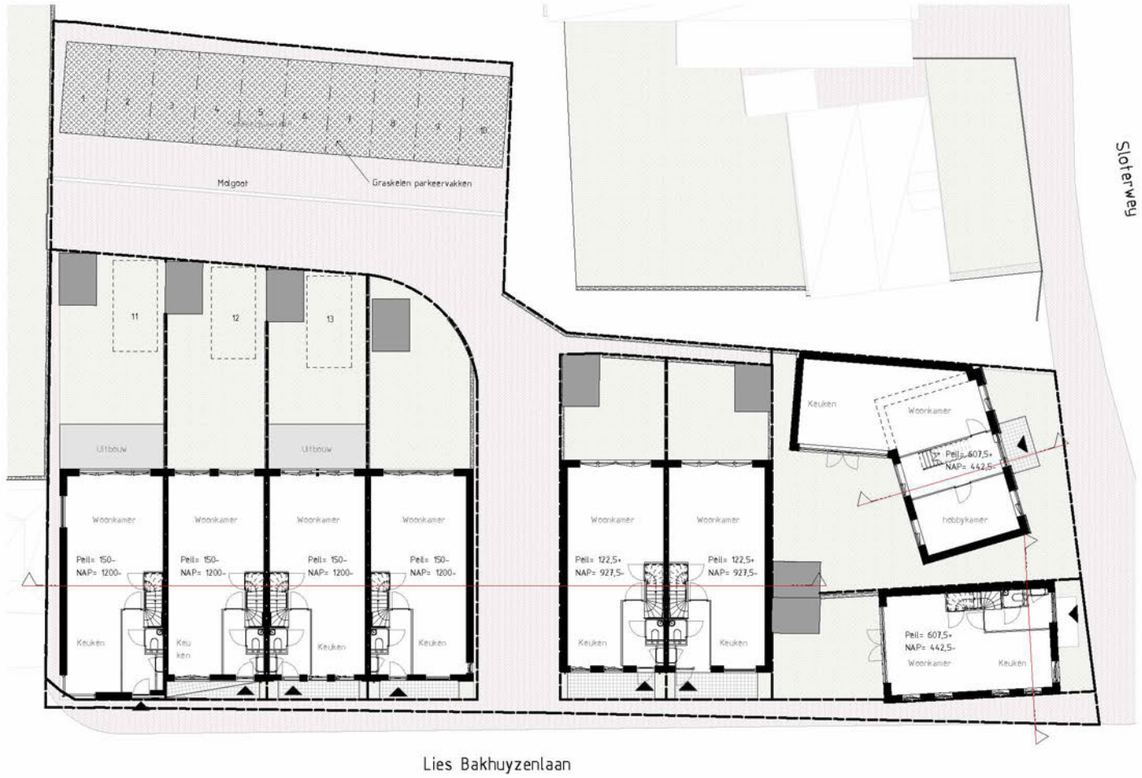




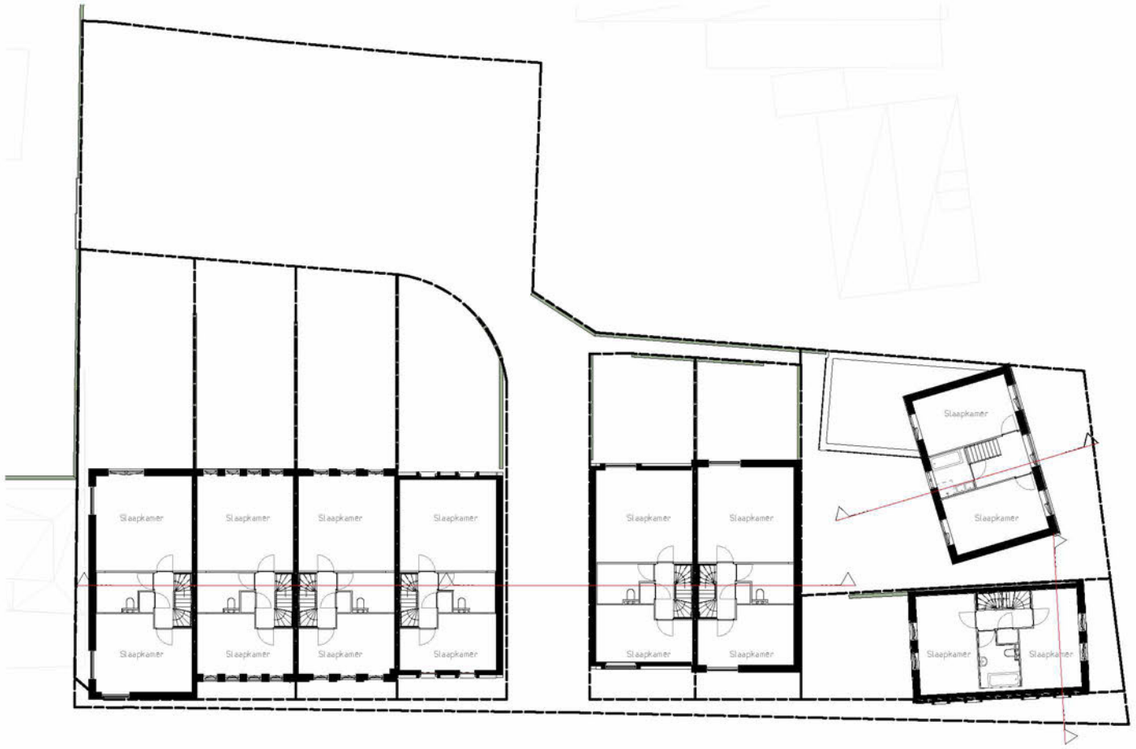
SITUATIE


Leilinde bomen
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
Molgoot
Graskeien parkeervakken
11
12
13
Sloterweg
N
Lies Bakhuyzenlaan

PLATTEGRONDEN

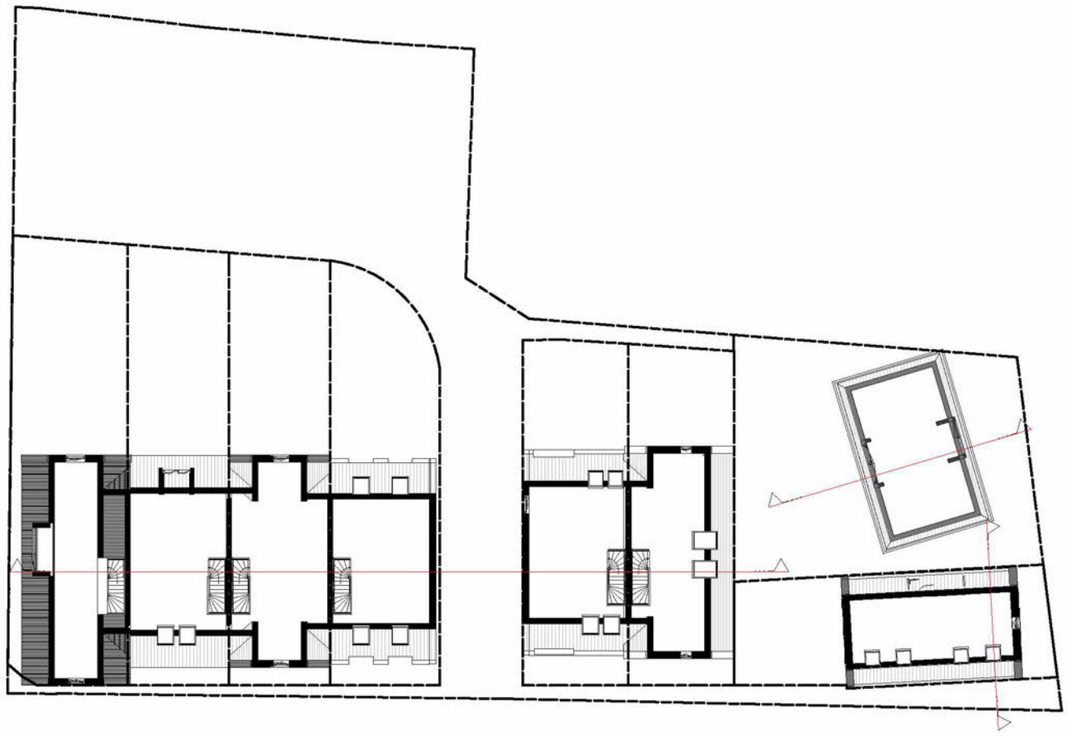


Begane grond 1.200

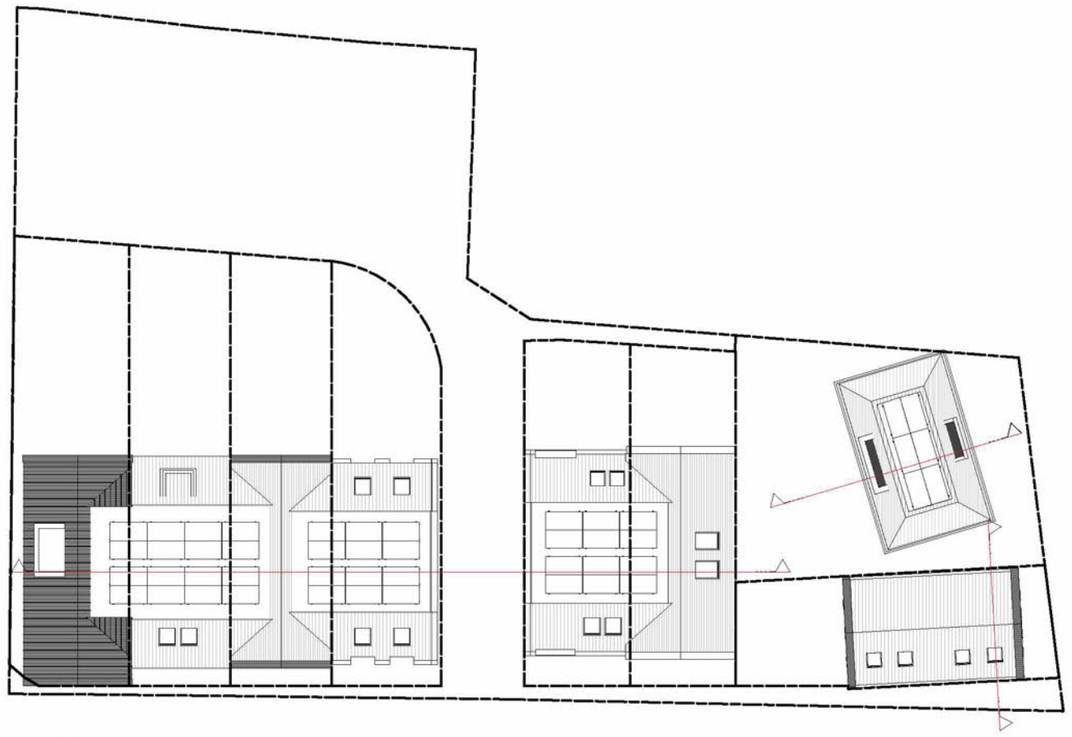


Eerste verdieping 1.200

PLATTEGRONDEN

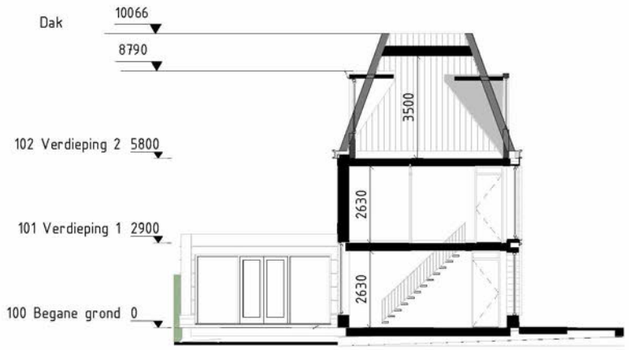


Tweede verdieping 1.200

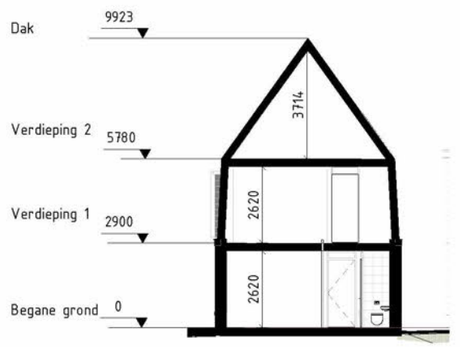


Dakvloer 1.200

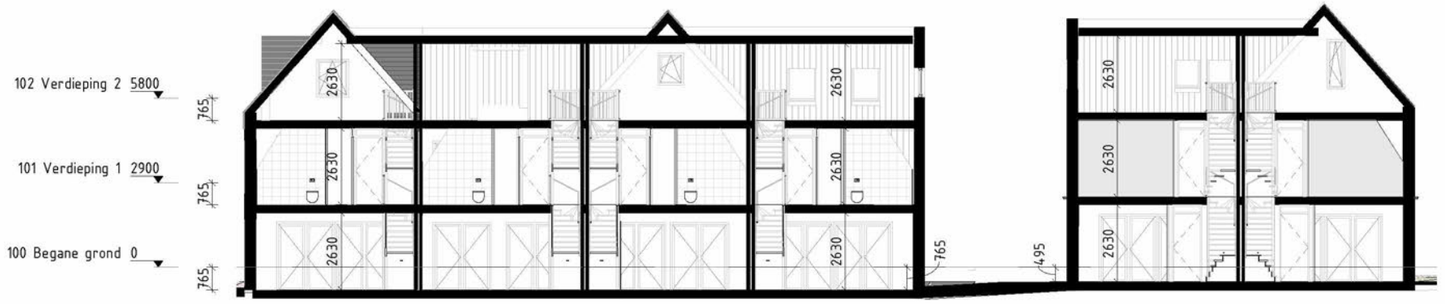
DOORSNEDEN



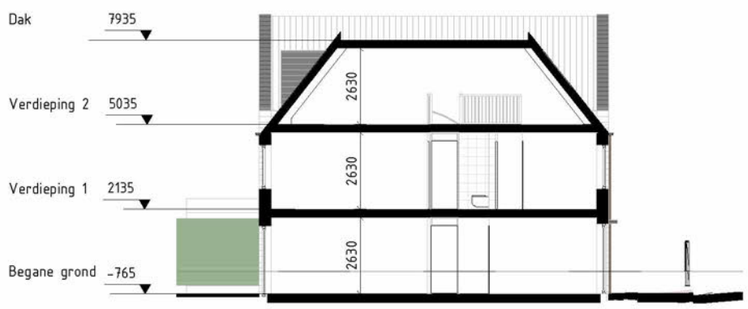
Doorsnede
bouwnummer 8



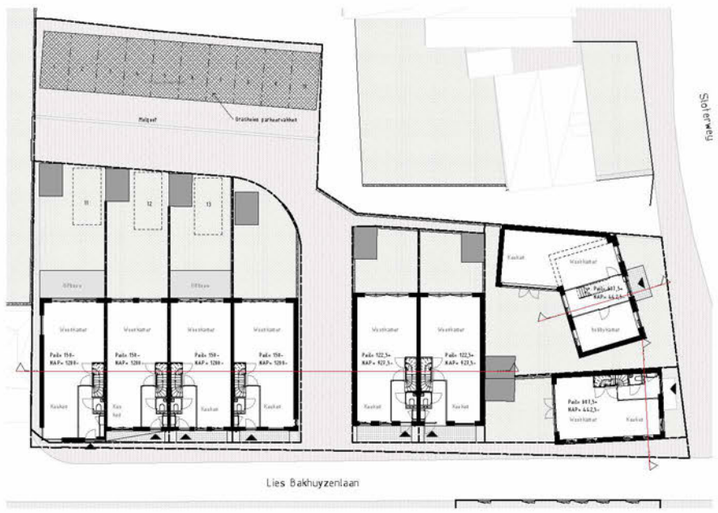
Doorsnede
bouwnummer 2



langsdoorsnede
bouwnummer 1-6



dwarsdoorsnede
bouwnummer 1-6



100 Begane grond 1-200

GEVARIEERDE MATERIALISATIE



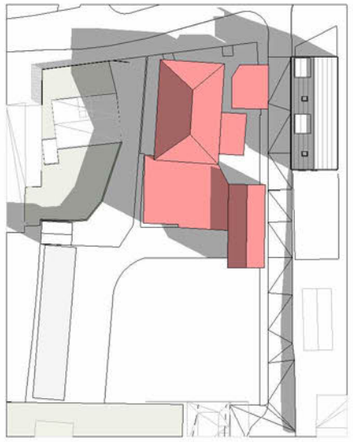


metselwerk

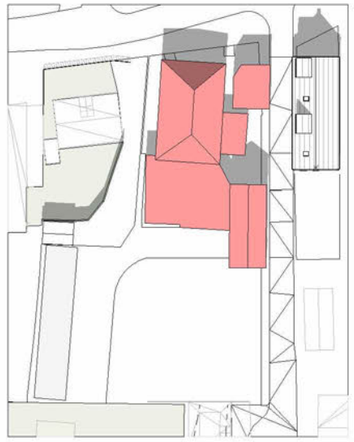
kozijnen

dakpannen

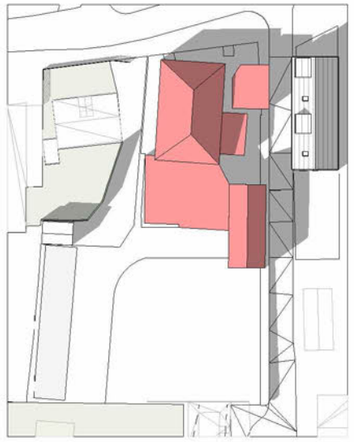
Metalen dakbedek-



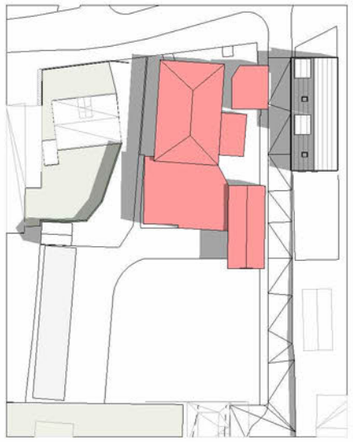
21 maart 09.00



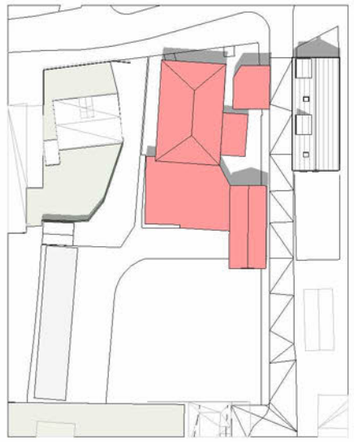
21 maart 13.00



21 maart 16.00



21 juni 09.00



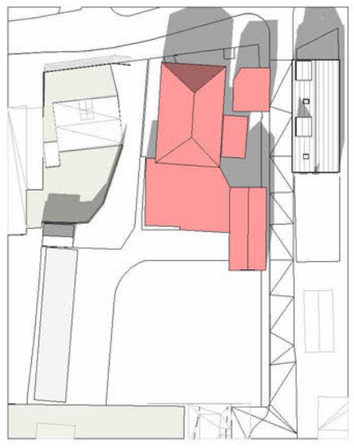
21 juni 13.00



21 juni 16.00



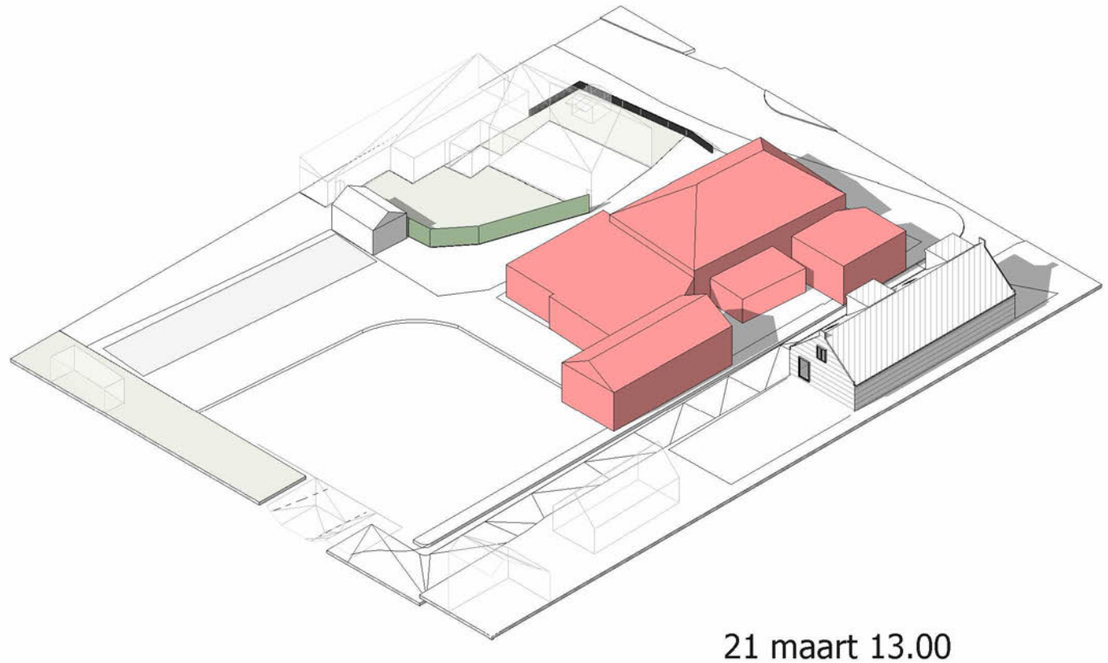
21 oktober 09.00



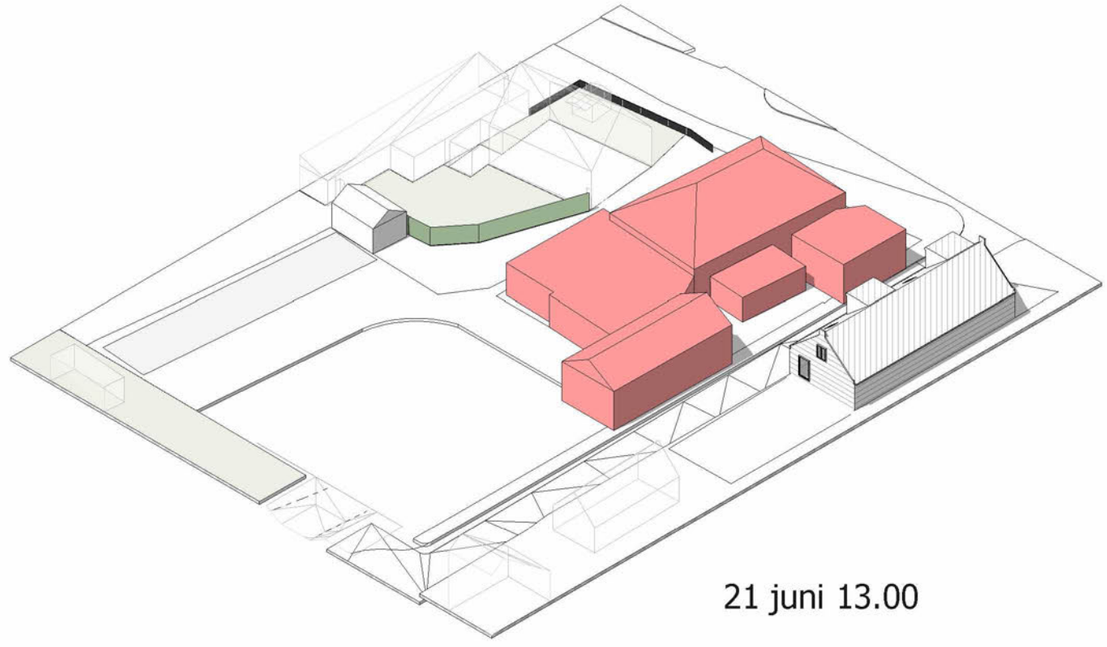
21 oktober 13.00



21 oktober 16.00



21 maart 13.00



21 juni 13.00

5.1,2,f

5.1,2,f
5.1,2,f Amsterdam
5.1,2,f
info@ 5.1,2,f
5.1,2,f

OPDRACHTGEVER
5.1,2,f
5.1,2,f 5.1,2,f
Amsterdam

ONDERWERP
Bezonning bestaand

SCHAAL

GEWIJZIGD

DATUM
26-04-2021

STATUS
CONCEPT

PROJECT
Sloten - Kuykhof, Lies Bakhuyzenlaan en Sloterweg te Sloten

PROJECTFASE
RO

FORMAAT
A3

PROJECTCODE
A169

FASE
RO

TEKENINGCODE
B004



21 maart 09.00



21 maart 13.00



21 maart 16.00



21 juni 09.00



21 juni 13.00



21 juni 16.00



21 oktober 09.00



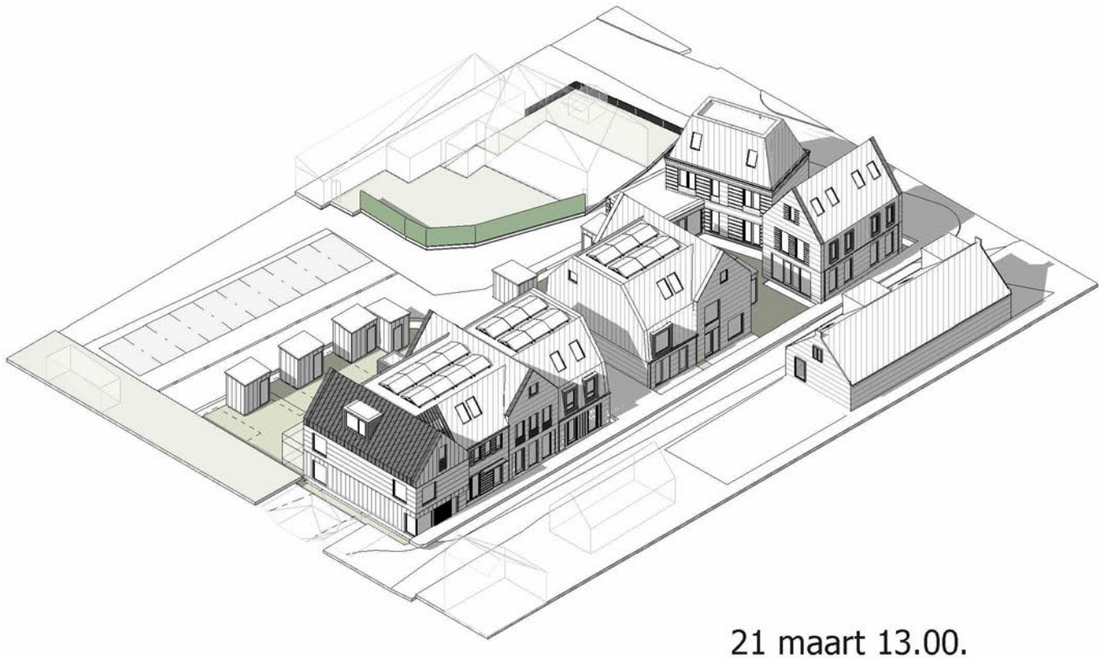
21 oktober 13.00



21 oktober 16.00



21 juni 13.00.



21 maart 13.00.

5.1,2,f

5.1,2,f
5.1,2,f Amsterdam
5.1,2,f
info@ 5.1,2,f
5.1,2,f

OPDRACHTGEVER
5.1,2,f
5.1,2,f 5.1,2,f
Amsterdam

ONDERWERP
Bezonningsstudie

SCHAAL

GEWIJZIGD

DATUM
02-11-2020

STATUS
CONCEPT

PROJECT
Sloten - Kuykhof, Lies Bakhuyzenlaan en Sloterweg te Sloten

PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

FORMAAT
A3

PROJECTCODE
A169

FASE
VO

TEKENINGCODE
L004

VR



5.1,2,f

5.1,2,f

BEDANKT EN VRAGEN?



5.1,2,f

5.1,2,f

5.1,2,f Amsterdam

5.1,2,f

info@ 5.1,2,f

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 6 oktober 2022 11:26
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: Bezwaarschriften 5.1,2,e
Bijlagen: Bewaar 5.1,2,e 5.1,2,f 5.1,2,f; Bezwaar 5.1,2,e en 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e juli 2022.pdf; Bezwaar 5.1,2,e juli 2022.pdf; Bezwaar omgevingsvergunningOLO6854923.pdf; Bezwaar 5.1,2,e juli 2022.pdf; Bezwaar 5.1,2,e en 5.1,2,e 2022.pdf; Bezwaar 5.1,2,e 5.1,2,e juli 2022.pdf; Bezwaar 5.1,2,e juli 2022.pdf; Bezwaar 5.1,2,e .pdf

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

9 augustus 2022
OLO 6854923
D2018003
5.1,2,e / Gemeente Amsterdam

Aanvullende gronden bezwaarschrift tegen omgevingsvergunning OLO6854923

LS,

Wij verzoeken u om een integrale heroverweging van de omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e en 5.1,2,e Onze bezwaren tegen deze vergunning zijn: •

Het bouwplan Kuykhof is te hoog (twee bouwlagen met dakconstructie) en verstoort het Beschermd Dorpsgezicht Sloten. •

Doordat alle bebouwing rondom bestaat uit één woonlaag met dakconstructie en dit bouwplan daar sterk van afwijkt, zullen de acht geplande nieuwbouwwoningen een eigen entiteit binnen het beschermde dorpsgezicht gaan vormen en de cultuurhistorische verkenning geeft duidelijk aan dat 'een dorp in het dorp' niet gewenst is. Als in het hart van de dorpskern een dermate afwijkend en hoog bouwplan wordt gerealiseerd, dan kan een omslagpunt worden overschreden waardoor de bebouwing niet meer als historisch lint herkenbaar is. Vanwege de individualiteit van de historische bebouwing kan het lint tot op zekere hoogte plaats bieden aan gebouwen van verschillende vorm, verschillende hoogte, bouwstijlen. •

De hoogte van alle woningen in het bouwplan is gelijk. Dat is strijdig met de cultuurhistorische verkenning. Het maaiveld en de bouwhoogtes lopen af, naarmate de afstand tot de dijkweg (Sloterweg) groter is. De panden langs de Lies Bakhuyzenlaan (is een steeg) zouden dus ook lager moeten worden naarmate zij verder van de weg afliggen. •

Dat de acht huizen van de vervangende nieuwbouw geen individuele karakters hebben. De nieuwbouwwoningen vormen duidelijk een afwijkend ensemble, maar alleen al door hun afwijkende hoogte kan deze nieuwbouw nooit organisch deel gaan uitmaken van het historische bouwlint. •

Dat het vroegere hoogste punt van het dak van de stolpboerderij die op deze kavel stond nu wordt toegepast op de hele kavel. Dat dit zeer ongewenst is omdat hierdoor de balans in het oude dorp wordt verstoord. Zeker omdat aan de oostzijde van de bouwkavel een rijtje oude en lage arbeiderswoningen waarvan het meest zuidelijke huisje 5.1,2,e) zelfs de gemeentelijke monumentenstatus heeft.

Hoogachtend,

Namens de 5.1,2,e

5.1,2,e voorzitter

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

Betreft: Bezwaar omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e en 5.1,2,e

Datum: Amsterdam-Sloten, 15 juli 2022

Geachte medewerkers van het Juridisch Bureau,

Als 5.1,2,e van het pand precies tegenover de locatie Lies Bakhuyzenlaan/Sloterweg op het adres 5.1,2,e maken wij bezwaar tegen het voorgenomen bouwplan. Hierna zullen wij uitleggen waarom.

Hoogte
Ons eerste bezwaar richt zich tegen de hoogte van de woningen. Van de stedenbouwkundige begrijpen wij dat de projectontwikkelaar in zijn recht staat om deze hoogte op alle panden op deze kavel te mogen voeren. En dat dit ruimtelijk daarom formeel goedgekeurd kán worden; dat u als ambtenaren niet anders kunt.
Immers, zo zegt hij: "We nemen het hoogste punt van de vroegere bebouwing, 5.1,2,e Kuykhoven, en dat hoogste punt mag gelden voor de hele kavel. Wij vinden dit een wonderlijke redenering, omdat de nu voorgestelde hoogte eerder alleen op het midden van de kavel behaald werd en nu doorloopt tot aan de randen. Dat betekent dat de lichtinval bij alle - aan drie kanten véél lagere bebouwing - sterk afneemt. Als dit bouwplan gerealiseerd wordt, dan zorgt dat voor een flinke waardedaling van al onze omringende woningen, maar veel belangrijker: Als dit bouwplan op deze wijze wordt uitgevoerd, dan zal ons woonplezier voor altijd verminderen. En voor de bewoners van de lage arbeiderswoningen ten westen van de bouwkavel zal het nog veel erger zijn. Zij hebben op de begane grond hun woonkamers en zullen veel minder daglicht binnenkrijgen. Dat hier nieuwbouw plaatsvindt: prima! Maar dan graag één woonverdieping met puntdak; net als bij álle omliggende bebouwing het geval is!

Afwijken van bestemmingsplan/toegestane bouwhoogte
De stedenbouwkundige meldt ook dat deze hoogte nu eenmaal is toegestaan en dat de gemeente hier dus zijn medewerking aan verleent. Alsof de gemeente niet anders zou kunnen, maar wij weten inmiddels dat dát niet waar is. Eerder stond de gemeente namelijk al herhaaldelijk toe dat er in strijd met het bestemmingsplan in de dorpskern van Sloten werd gebouwd, met als verdrietig dieptepunt het appartementencomplex op de hoek Sloterweg/Akerpolderstraat.
Toen maakte iedereen ook bezwaar, maar werden die bezwaren overruled door een zogenaamd 'politiek besluit'. Dat betekent dat het toenmalige stadsdeelbestuur alle rechtmatige bezwaren (strijdigheid met het bestemmingsplan en afwijzing van de

Welstandscommissie!) ter zijde heeft geschoven en tóch besloot dit totaal niet passende bouwplan toe te staan. Nou, dan denken wij: Als u contrair kunt gaan die kant op, dan kan de politiek het straks ook de andere kant op doen. Dat de gemeente iets wat wel is toegestaan, maar dat niet gewenst is, op deze plek tegenhoudt.

Daarnaast onderbouwen wij ons bezwaar formeel. Omdat dit bouwplan gewoonweg veel te groot is voor hier, in het hart van het oude dorp Sloten. Wij begrijpen dat u als ambtenaren gebonden bent aan de regels uit het bestemmingsplan, maar u zou wel in uw reactie op onze zienswijze begrip kunnen tonen voor onze bezwaren tegen dit bouwplan. En aangeven dat uw handen gebonden zijn, maar dat de politiek hier het zijne van kan vinden.

U kunt dat doen; ook nu kan het een politiek besluit worden. In dit geval maakt de politiek het dorp dan niet het hierboven genoemde zeer verstorende bouwproject, kapot, maar gaat de politiek voor de bescherming van het dorp.

Nog even voor alle duidelijkheid: Wij zijn niet tegen bebouwing van deze kavel. In tegendeel. Maar, wat er komt moet wél goed in het dorp passen. Ook al zou iets volgens het mogen, dat is nog geen reden om dit als gemeente - in het algemeen belang - ook toe te staan.

Rechtsongelijkheid
De gemeente investeert fors in het behoud van zijn unieke cultuurhistorische erfgoed. Dat geldt dan niet alleen voor strenge regels die worden toegepast op verbouwingen aan bestaande bebouwing, maar zeker ook voor nieuwe bebouwing in de dorpskern! Als u dit bouwplan met deze hoogte in deze vorm toestaat, meet u met twee maten en is er sprake van rechtsongelijkheid. Dan wekt u de schijn de rijke projectontwikkelaar om onduidelijke redenen geen strobreed in de weg te leggen, maar individuele eigenaren van oude woningen wél aan beperkende regels te houden. Wij ondersteunen het feit dat Sloten een Beschermd Dorpsgezicht is en accepteren dat dit zorgt voor beperkingen, maar dan moeten die beperkingen wel voor iedereen gelden. En al helemaal voor nieuwbouw!

Aflopende bouwhoogte/cultuurhistorische verkenning
In de cultuurhistorische verkenning staat dat nieuwbouw wat betreft maatvoering, ontwerp en materiaal moet passen bij de bestaande bebouwing. Daarnaast moet er sprake blijven van open doorzicht en mag nieuwbouw geen 'dorp in een dorp' zijn. Daarnaast geldt ook dat de bouwhoogte verder weg van de Sloterweg steeds lager moet zijn. In dit project is het wel zo dat er geen sprake is van ophoging van de bebouwing, maar is er sprake van bouw op maaiveld-niveau. Dat is goed. Echter, wie goed naar de tekeningen kijkt, ziet dat de woningen langs de Lies Bakhuyzenlaan allemaal even hoog zijn, ook als ze verder van de Sloterweg in zuidelijke richting liggen. Dat is strijdig met de cultuurhistorische verkenning. Niet alleen moet het maaiveld in zuidelijke richting lager worden; ook de nokhoogte van de woningen in zuidelijke richting dient telkens lager te zijn.

Materiaal woningen
Het gaat er dus om dat de te bouwen woningen goed moeten aansluiten bij de bestaande bebouwing in de dorpskern. Dat de woningen qua stijl afwijken, is prima. Immers, binnen de dorpskern van Sloten staan allemaal verschillende woningen. Zolang de nieuw te bouwen

acht woningen op deze kavel maar niet allemaal hetzelfde zijn en daardoor een 'dorp in een dorp' gaan vormen is dat in orde. Echter, wij maken wel bezwaar tegen het voorgestelde gebruikte materiaal. Kies nou gewoon voor rode bakstenen. En niet voor moderne kleuren. Als de nieuwe huizen uit rode baksteen zijn opgetrokken en de raampartijen verticaal georiënteerd zijn, dan zorg je ervoor dat de woningen goed in het dorp passen.

Beschermd Dorpsgezicht: 'dorp in dorp is dan niet toegestaan'
Het voorliggende bouwplan is zo hoog en massief dat een goede balans en samenhang met de omringende bebouwing compleet ontbreekt. De omliggende woningen zullen, nadat dit complex is gebouwd, 'wegvallen', omdat dit complex zo groot en hoog is. Het opgetelde bouwvolume van de acht woningen is te groot. De verhouding met de rest van het dorp is zoek.
Alle omringende woningen bestaan állemaal uit één woonlaag met een puntdak. Als er nu een complex van nieuwbouw tussen komt te staan dat bestaat uit twee woonlagen en een puntdak, dan gaat deze bebouwing zich fors onderscheiden van de overige bebouwing. Daarmee vormt dit nieuwbouwproject een 'dorp in een dorp' en wordt het niet organisch opgenomen in de oude dorpskern. Wat u zich ook moet realiseren is het volgende: Toen de oude bestaande woningen werden gebouwd, golden er nog andere bouwbesluiten. Volgens het huidige bouwbesluit met de nog langere Nederlanders is de hoogte van een verdieping veel hoger dan gebruikelijk was toen de omringende woningen werden gebouwd. Het verschil in hoogte is dus niet alleen die ene extra verdieping, maar ook nog eens de hoogte per verdieping die er volgens de huidige bouwregels bij moet worden opgeteld.

Wij begrijpen dan ook niet dat Welstand zijn goedkeuring aan dit plan heeft verleend. In de cultuurhistorische verkenning staat letterlijk dat een dorp in een dorp niet gewenst is! Sloten is een gemeentelijk Beschermd Dorpsgezicht. Dat betekent dat nieuwe bouwplannen zorgvuldig moeten worden ingepast in het geheel. Dat betekent dat het nieuwe bouwplan zich moet voegen naar de bestaande omringende bebouwing.

Wat wel zou passen: één woonlaag met kap
Wij zijn niet van die mensen die alles altijd maar tegen willen houden. Als deze kavel in de dorpskern weer bebouwd wordt, zou dat goed zijn, maar dan wel zo dat het niet storend is; dat het goed aansluit bij de omringende bebouwing binnen het Beschermde Dorpsgezicht. Dat betekent: De huizen moeten niet uit twee woonlagen en een kap bestaan, maar net als álle omliggende bebouwing uit één woonlaag en een kap. Door hiervan uit te gaan, kan ook goed aan alle eisen van het bouwbesluit worden voldaan. Dergelijke woningen passen verhoudingsgewijs hier in het dorp. Deze woningen worden dan kleiner, maar ook voor deze woningen is zeker een markt.

De projectontwikkelaar heeft zelf de grond midden in deze oude dorpskern gekocht, wetende dat de bouweisen hier hoog zijn. De verantwoordelijkheid of de projectontwikkelaar al dan niet winst maakt op dit project is de zijne en niet van de gemeente. Mogelijk maakt de ontwikkelaar straks verlies op dit bouwproject. Het zij zo. Bekend is dat deze zelfde ontwikkelaar rond het Osdorpplein en elders in Nieuw-West wel goed boert. Dat deze op dit project hier winst zou moeten maken, dat het anders niet haalbaar zou zijn, mag geen argument zijn. De projectontwikkelaar zou er ook anders in kunnen staan en denken: "Ik maak goede winst elders in Nieuw-West en beschouw dit

bouwproject in Sloten als mijn visitekaartje om te laten zien dat wij zo'n project ook mooi en passend kunnen afleveren".
Als je deze situatie tot de kern terugbrengt, kom je tot een belangenafweging tussen: het dorp beschermen en woongeluk behouden voor de omwonenden aan de ene kant en winstmaximalisatie van de projectontwikkelaar aan de andere kant.

Resumerend; het bouwplan op deze kavel zou:

- uit twee bouwlagen moeten bestaan: begane grond en kap;
- wat betreft hoogte moeten aansluiten bij de bestaande bebouwing aan de oost, zuid- en westzijde;
- moeten worden opgetrokken uit rode bakstenen;
- met verticale raampartijen ontworpen moeten worden;
- met behoud van doorzicht tussen de woningen door naar het achterland;
- aflopende bouwhoogte naarmate de bebouwing meer richting het achterland gaat.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e @tiscali.nl
Telefoon 5.1,2,e5.1,2,e

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Betreft: Bezwaar omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1.2,e en 5.1.2,e

Amsterdam (Sloten), 16 juli 2022

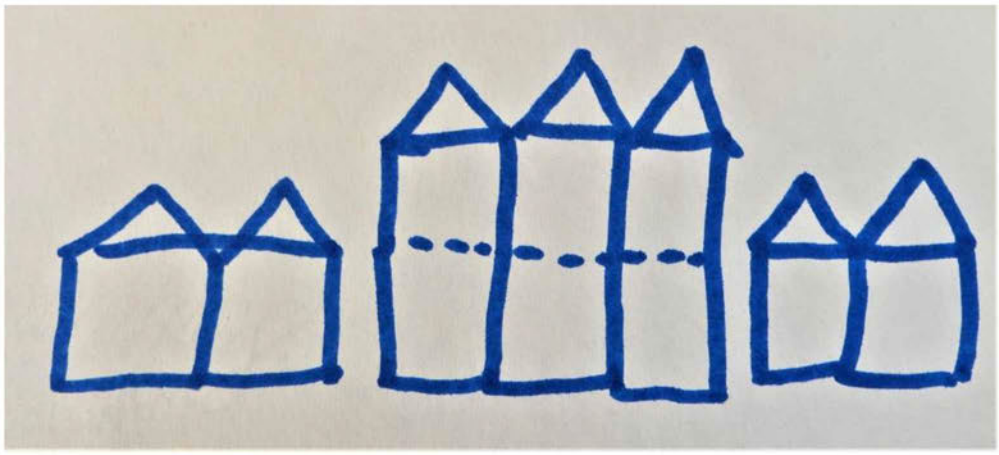
Geachte heer, mevrouw,

Ik dien een zienswijze in tegen dit bouwplan, omdat het niet in het beschermde dorpsgezicht past. En omdat de huizen te hoog zijn. Het gaat hier om een zeer gevoelig bouwplan, omdat het zich in het hart van het oude dorp bevindt. Juist hier is het van heel groot belang dat het dorp beschermd wordt.

Als dit bouwplan zo mag worden uitgevoerd, dan krijgt ons hele rijtje lage arbeiderswoningen gedurende grote delen van het jaar geen / nog maar heel weinig (zon)licht meer binnen in onze huiskamersop de begane grond. Het nieuwbouwproject ligt namelijk ten zuiden en westen van de lage arbeiderswoningen. Aan de oostkant is sprake van een smalle steeg, waardoor aan die kant van onze huizen ook al weinig daglicht binnenkomt. Ik hoop van harte dat u de belangen van de bewoners in deze kleine arbeiderswoningen en het belang van het beschermen van het dorp Sloten zwaarder laat wegen dan het belang van de projectontwikkelaar, die uiteraard zo groot mogelijke (= zo duur mogelijke) huizen wil bouwen.
Sloten heeft juist behoefte aan kleinere huizen. Dan worden die huizen tenminste ook wat goedkoper en dat is goed voor de bevolkingssamenstelling van het dorp. Ook mensen met een kleinere beurs moeten hier nog terecht kunnen. Bovendien is het van groot belang dat er aan deze woningen de verplichting wordt gekoppeld dat de kopers hier zelf moeten gaan wonen en dat woning niet binnen 5 jaar verkocht mag worden. De gemeente dient dit ook te controleren.

Dan inhoudelijk over het voorliggende bouwplan:

a. De bouwhoogte is te hoog. Dit past niet in dit deel van het dorp. Er is daardoor geen aansluiting bij de rest van de bebouwing. Het dorpsgezicht wordt niet beschermd. Het bouwplan wijkt te zeer af van de omgeving. Je krijgt een effect als volgt:



b. Aansluiting bij de bestaande omringende bebouwing betekent dat je kiest voor 2 bouwlagen: begane grond met een verdieping onder puntdak.
c. Gebruik traditioneel bouwmateriaal, rode bakstenen.

Ik heb van iemand in het dorp gehoord dat de gemeente "heel moeilijk deed" over het verlenen van een vergunning voor het verbouwen van een huis binnen het beschermde dorpsgezicht. Diegene wilde zijn huis iets, minder dan 50 cm!, verhogen. De aangevraagde verbouwhoogte op die woning was verder weg (dan hier het geval is) van andere huizen en lag lager dan de hoogte van omringende huizen. Toch is deze bouwaanvraag afgewezen, "omdat dat niet mocht in het beschermde dorpsgezicht". Niet leuk voor deze mensen, maar daaruit blijkt voor mij wel dat de gemeente de status van het beschermde dorpsgezicht serieus neemt. Heel goed! Ik reken er dan ook op dat u deze lijn nu ook hanteert, ook al is er nu sprake van een bouwaanvraag van een projectontwikkelaar en niet van een bewoner. Rechtsgelijkheid is immers van groot belang.

Ik ga ervan uit dat de gemeente het beste voor heeft met de bewoners en met deze unieke oude dorpskern, met een historie die zelfs ouder is dan Amsterdam. Dat u anders dan uw voorgangers, die om onduidelijke redenen het appartementengebouw aan de overkant hebben toegestaan ook al was dat strijdig met het bestemmingsplan, het dorp niet kapot wilt maken.

Zoals de gemeente toen de vrijheid had om het dorp strijdig met het bestemmingsplan geweld aan te doen, zo bent u nu vrij om het dorp te beschermen, ook al zou u dit bouwplan juridisch *kunnen* goedkeuren. Ik hoop dat u als ambtenaren duidelijk maakt dat de bestuurders van de gemeente straks de keuze hebben om hun belangenafweging te maken. Bestuurders weten dat het soms beter is om de juridische regeltjes niet klakkeloos te volgen, als dat een hoger doel dient.

Ik neem aan men daarom besluit om in de stadsdeelcommissie en om in het stadsdeelbestuur zitting te nemen.. Dat zij het verschil willen maken en de regels eerlijk willen toepassen, maar dan met een sociale en cultuurhistorische blik. Politici zijn geen robotten die altijd met oogkleppen op het juridisch maximale moeten ondersteunen. Zij hebben de politieke vrijheid om te kiezen voor de bescherming van het oude dorp. Zij hoeven dit bouwplan met 3 woonlagen niet goed te keuren. Hopelijk wilt u hier in uw reactie op mijn bezwaarschrift op ingaan.

Dat het de politiek vrijstaat om ervoor kiezen om deze keer *niet* de het maximaal toegestane bouwhoogte uit het bestemmingsplan toe te staan. Zeker omdat er in dit geval sprake is van een kunstmatige invulling wat betreft de bouwhoogtes: het hoogste punt van de vroegere bebouwing was toen slechts op 1 plek midden op de kavel en niet aan de randen van de kavel. Dan kan het zo zijn dat dat via een slimme juridische uitleg mogelijk is om dit dan zo goed te keuren, maar dat *hoeft* niet. Zeker niet omdat u zich nu hopelijk realiseert dat deze bouwhoogte zowel schadelijk is voor het beschermde dorpsgezicht als voor het leefgenot van de bewoners in de aangrenzende lage arbeiderswoningen. Het oordeel dat dit bouwplan "voldoende is ingepast in het beschermde dorpsgezicht" slaat dus echt nergens op.

U bent van harte welkom om hier in de huiskamer van mijn buren en mij te komen kijken. Bedenk dan dat de voorgestelde huizen pal naast ons de hoogte van het pand aan het adres 5.1,2,e zullen hebben en dan weet u voldoende.

Hartelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,f Amsterdam
T. 5.1,2,e

5.1,2,f

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Betreft: Bezwaar omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e

Amsterdam, 9 augustus 2022

Geachte heer, mevrouw,
Wij zijn zeer ontstemd om te vernemen dat – als bovenstaand bouwplan wordt uitgevoerd – dat dit ten koste zal gaan van enkele parkeerplaatsen aan het eind van de Lies Bakhuyzenlaan. De leden van ons tuinpark gebruiken die parkeerplaats intensief. Het aantal beschikbare parkeerplekken is nu al niet toereikend en dit aantal mag zéker niet worden verlaagd.
Wij begrijpen dat het de bedoeling is dat de leden van de 5.1,2,f 5.1,2,f ' straks niet langer via de parkeerplaats van dit bouwproject hun clubgebouw kunnen bereiken, maar dat hiervoor een aparte toegangsweg wordt aangelegd. Die zou dan moeten komen net voorbij de smalle sloot die aan de achterkant van de bouwkavel al zichtbaar is. Dat betekent dat deze toegangsweg wordt aangelegd dwars door de strook waar nu haakse parkeerplekken zijn.
Als bestuur van 5.1,2,f maken wij ten zeerste bezwaar tegen de vermindering van 'onze' parkeerplekken, waarover in het voortraject van dit bouwplan ook in het geheel geen overleg met ons bestuur heeft plaatsgevonden.
Graag ontvangen wij een ontvangstbevestiging van dit bezwaarschrift.

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e namens het bestuur van 5.1,2,f

5.1,2,f · 5.1,2,f Amsterdam · Tel.: 5.1,2,e
vat@ 5.1,2,f · Info www. 5.1,2,f · IBAN 5.1,2,e · K.v.K. 5.1,2,f
5.1,2,f

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

Bezwaarschrift tegen omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1.2,e en 5.1.2,e ; dd. 19 juli '22.

Geachte meneer, mevrouw,

Als eigenaar/bewoner van een van de lage arbeiderswoningen naast de bouwlocatie op het perceel langs de Sloterweg en Lies Bakhuyzenlaan maak ik bij deze bezwaar tegen het hierboven genoemde bouwplan. Mijn belangrijkste argument voor dat bezwaar is de hoogte van de panden. In dat voorstel staat dat het veel hoger wordt dan het geval was bij de vroegere hoogte van het pand van de 5.1.2,e De projectontwikkelaar heeft nu het hoogste puntje van de voormalige bebouwing genomen en dat hoogste punt van dat ene puntdak (toen midden op de kavel) nu toegepast op de héle bouwkavel. Dat zorgt voor een veel hogere bouwhoogte, nu ook aan de zijkanten van de kavel. Dit is naar de maatstaven van de beschermde oude dorpskern van Sloten voor een veel te massief en hoog bouwproject.

Het voorgenomen bouwplan is dus te groot en te hoog voor deze plek. Het past gewoonweg niet. Dat komt doordat de projectontwikkelaar uitgaat van 3 woonlagen. Het zou wel een goed bouwplan voor deze plek zijn wanneer de hoogte ongeveer gelijk is aan de huizen er rondom omheen. Dat betekent dat het om woningen met in totaal 2 en niet 3 woonlagen moet gaan: 1 begane grondlaag met een puntdakverdieping. Dit geldt immers ook voor álle woningen rond dit bouwproject! Niemand hier heeft 3 woonlagen. En dit zou dus ook voor deze nieuwbouw moeten gelden. We hebben die status van beschermd dorpsgezicht toch niet voor niets?

Het gaat hier om een plek middenin het beschermde dorpsgezicht. Dat betekent dat de gemeente nieuwbouw goed moet inpassen in de bestaande structuren en dat de nieuwbouw passend en niet verstorend moet zijn. Dat het niet mag gaan om een 'dorp in een dorp'. Voor ons voelt dit bouwvoorstel wel zo. Immers: De bebouwing is veel hoger dan alles er omheen. Het effect daarvan is dat we een soort mini-Manhattan in de oude dorpskern van Sloten krijgen. De omliggende oude huizen 'vallen weg' als dit bouwproject er zou komen. Dat is lelijk en verstoort het evenwicht en dat middenin de mooie oude dorpskern. Bovendien ontneemt die veel hogere bouw ons woongenot. De lichtinval van met name de woningen aan de oostkant van

de bouwkavel zal fors veranderen. Een deel van de dag heb ook ik daardoor dan veel minder licht in huis.

Het valt mij bovendien op dat:

- de huizen niet uit rode baksteen zijn opgetrokken. Het zou veel mooier zijn als dat wel gebeurt. Dan sluit de nieuwbouw straks beter aan op de bestaande bebouwing. En ook hiervoor geldt: Dan vormt de nieuwbouw minder een 'dorp in een dorp'. Wij snappen niet dat dit plan zo zou worden goedgekeurd, omdat er dan straks alleen samenhang is met de andere huizen op de bouwkavel, maar niet met de rest van het dorp en dat is toch juist een harde eis van het beschermde dorpsgezicht?
- de hoogte van de huizen niet afloopt naarmate je verder van de Sloterweg af komt; dat zou volgens ons wel zo moeten. Dat staat toch in het bestemmingsplan en de cultuurhistorische verkenning zo omschreven? Vanaf de Sloterweg moet de bouwhoogte afnemen.

Wij zouden het heel gek vinden als u dit bouwplan zou goedkeuren. U keurt nu verbouwplannen in het dorp af als het ook maar ietsie hoger wordt dan het was. Zelfs op plekken waar niemand daar last van zou hebben, zoals achter bij 5.1,2,e
Die mensen wilden een minimale verhoging, waar niemand last van had, maar dat werd hen niet toegestaan, vanwege de regels van het beschermde dorpsgezicht. Oké, dat mag dan zo zijn, maar dan is het ongehoord en getuigend van rechtsongelijkheid als u voor dit nieuwbouwplan, waar alle omwonenden **wel** last van hebben, **wel** toestemming zou verlenen! Die bewoners verderop wilden een kamer voor hun dochter op zolder maken. Dat mocht van u niet. Maar u helpt wel deze projectontwikkelaar aan meer winst. Dat is toch niet OK???!!!

Wij gaan er dan ook van uit dat dit bouwplan wordt afgekeurd en dat de projectontwikkelaar een voor de dorpskern van Sloten passend bouwplan gaat maken voor woningen met in totaal 2 woonlagen: een begane grond met een puntdak, tot een maximale hoogte van het adres 5.1,2,e Dat is al flink hoger dan die van de aangrenzende de arbeiderswoningen (en levert hier dus al lichtverlies op), maar wij willen niet onredelijk zijn. Maar, dát is dan wel de maximale hoogte.

Ik ontvang graag een ontvangstbevestiging van dit bezwaarschrift.
Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e 5.1,2,f Telefoon 5.1,2,e

Aan: de Gemeente Amsterdam
t.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Van: 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,f Amsterdam
tel. 5.1,2,e

Betreft: Bezwaarschrift tegen Omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e t/m 12 en 5.1,2,e

Datum: Amsterdam, 16 juli 2022

Geachte medewerkers van het Juridisch Bureau,

Wij wonen in een van de lage arbeiderswoningen naast de bouwkavel waarover het bovengenoemde bouwplan gaat. Wij maken ons ernstige zorgen dat als dit bouwplan zo zou worden goedgekeurd dat wij daar persoonlijk heel veel last van zullen hebben en dat dit de beleving juist van het hart van het mooie dorp Sloten kapot zou maken. Hieronder onderbouwen wij ons bezwaar tegen dit bouwplan. Wij zijn van mening dat uw uitspraak “Het plan is voldoende ingepast in het beschermd stadsgezicht Sloten.” juridisch incorrect is en geen stand kan houden.

Ons voornaamste bezwaar richt zich tegen de **hoogte** van de woningen langs de Lies Bakhuyzenlaan; naast ons huis. De ontwikkelaar wil daar huizen bouwen met drie woonlagen. Dat is vreemd, omdat alle huizen er omheen slechts twee woonlagen hebben. Het kan wel zo zijn dat de ontwikkelaar dit om een of andere technische reden zo mag doen, maar wij kunnen ons niet voorstellen dat dit bouwplan zomaar verwezenlijkt kan worden in het **Beschermde Dorpsgezicht**. Bij een Beschermd Dorpsgezicht gaat het er, de naam zegt het al, toch om dat je het dorp wilt beschermen? Dat je wilt beschermen hoe het dorp eruit ziet en voelt? Dan is het van groot belang dat de nieuwbouw hier goed bij aansluit en niet storend is in het straatbeeld. Als deze acht te hoge huizen worden gebouwd, dan vallen alle bestaande oude huizen als ware ‘weg’ in het straatbeeld en zijn de verhoudingen – juist hier in het hart van het dorp – verstoord. Dit bouwplan maakt het Beschermde Dorpsgezicht Sloten juist kapot.

In dit plan wijken de bouwstijl en bouwhoogte zoveel af dat er geen sprake is van goede aansluiting en daardoor worden deze woningen niet als aparte huizen deel kunnen worden van het dorp, maar ze zullen daardoor als het ware een **aparte wijk binnen het dorp** worden. In de **cultuurhistorische verkenning** staat juist benadrukt dat hiervan bij nieuwbouw geen sprake mag zijn. Daar staat dat de dorpskern bestaat uit losse en verschillende huizen. Dus nog los van de overlast die wij als buren verwachten (dat wij hele jaargetijden lang geen zonlicht in onze woonkamer meer krijgen) geldt hier ook dat dit bouwplan strijdig is met de uitgangspunten van de cultuurhistorische verkenning.

Wat betreft de **ruimtelijke omgeving** voldoet het bouwplan nu wel aan de gestelde eisen: Het is goed dat er nu sprake is van een smalle loopstrook langs de Lies Bakhuyzenlaan en ook aan de Sloterwegkant is nu sprake van een mooie stedelijke inpassing van de loopstrook. Dat is, vergeleken met het vorige plan dat ter inzage lag, nu wel dik in orde. Maar, het is niet zo dat doordat de afstand naar onze woningen nu een metertje groter is, dat dit het probleem van het wegnemen van daglicht in de lage arbeiderswoningen wegneemt. De hoogte van de panden is nog altijd niet aangepast aan het dorp. Ook de plek waar men met de auto's naar de privéparkeerplaats rijdt is vreemd ingepast. Men moet hier een 90 graden bocht maken. Volgens ons er te weinig ruimte voor het veilig maken van deze scherpe bocht en is het bovendien overal zo smal dat dit gevaarlijke situaties kan opleveren met het autoverkeer naar en komend van 5.1,2,f

Het pand dat er stond had ook **twee woonlagen**. Deze maximale hoogte werd bij lange na niet aan de zijkanten, vlak bij ons huis, gehaald. Bovendien is dit bouwplan strijdig met de eis uit de cultuurhistorische verkenning dat er sprake moet zijn van een **aflopende hoogte naarmate je verder weg van de Sloterweg** komt (zowel op **maaiveldniveau als wat betreft nokhoogte**. Ook daarvan is geen sprake.
Resumerend: In dit bouwplan dient, net als bij de omliggende bebouwing sprake te zijn van:

1. Bouwen vanaf maaiveld niveau en niet verhoogd;
2. Volgen van aflopend maaiveldniveau naarmate je verder weg komt vanaf de Sloterweg;
3. Aflopende hoogte van nokken naarmate je verder weg komt vanaf de Sloterweg;
4. In totaal twee woonlagen: begane grond met puntdak;
5. Uitgaan van minimale normen verdiepingshoogtes volgens het geldende bouwbesluit;
6. Ander uiterlijk panden gericht op de Sloterweg en langs de Lies Bakhuyzenlaan – zo voorkom je dat dit een 'dorp in een dorp' wordt;
7. Alle huizen optrekken uit rode bakstenen;
8. Bij voorkeur in historiserende bouwstijl met verticale lijnen in de voorgevels.

Als de ontwikkelaar deze randvoorwaarden hanteert bij zijn bouwplan, dan is er geen wolkje aan de lucht en zijn deze nieuwe woningen van harte welkom in de dorpskern van Sloten. Want, laat dit duidelijk gezegd zijn: Wij verzetten ons niet tegen het bebouwen van deze kavel an sich. Het huidige voorliggende bouwplan voldoet gewoon niet en is om diverse redenen niet passend op déze plek. En is bovendien in strijd met de het Beschermd Dorpsgezicht, de cultuurhistorische verkenning en daarmee ook met het bestemmingsplan.

Wij weten dat het DB straks de politieke ruimte heeft om de dorpskern van Sloten te beschermen tegen niet-passende bouwplannen en verzoeken hen met klem om deze bevoegdheid te gebruiken. Zo kunnen we samen blijven genieten van dit unieke stukje cultureel erfgoed binnen stadsdeel nieuw-west.

Met vriendelijke groet, 5.1,2,e en 5.1,2,e

Gemeente Amsterdam
Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Bezwaarschrift tegen: Omgevingsvergunning OLO 685 49 23 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1.2,e en 5.1.2,e en 5.1.2,e

Amsterdam-Sloten, 18 juli 2022

Beste meneer, mevrouw,

Wij maken bezwaar tegen het bovengenoemde bouwplan op de plek waar vroeger 5.1.2,e Kuykhoven was. Wij wonen al heel lang in het meest zuidelijke huis van de vier lage arbeiderswoningen aan het smalle steegje.

Als dit bouwplan gerealiseerd zou gaan worden, dan zijn wij de pineut: Dan hebben wij een groot deel van het jaar vrijwel helemaal geen zonlicht meer in ons huis. Alleen in de hoogzomer, als de zon nog hoog staat, krijgen wij dan nog zonlicht in ons huis binnen. In onze woonkamer aan de oostkant van ons huis op de begane grond zou ook veel minder daglicht (en dan hebben we het nog niet eens over **zon**licht) binnenkomen.

Dit geldt ook voor het huidige plan nog. Ook nu de nieuwbouw een beetje in oostelijke richting is opgeschoven, omdat er een smalle stoep tussen is geplaatst. De ambtenaren kunnen dan achter hun bureau berekenen dat wij geen last zouden hebben van deze te hoge bouw, maar zij hebben ongelijk. Moeten wij dan voortaan in de schaduw leven? Denk u eens in. De geplande nieuwbouw wordt net zo hoog als bijvoorbeeld het huis 5.1.2,e Dat staat aan de Sloterweg in een deel van het dorp waar meer hogen huizen staan. Maar hier, rond de te bebouwen kavel, staan in een brede kring toch echt alleen maar veel lagere huizen. Van 1 woonverdieping met een puntdak. De huizen die 5.1.2,f hiernaast wil bouwen zouden 2 verdiepingen en een puntdak zijn. En ook nog eens volgens de hogere bouwnormen. Onze lage arbeiderswoningen stammen van voor de tijd dat er normen golden voor bouwhoogtes. Als je kijkt naar de huidige hoogtes die verplicht worden gesteld voor nieuwbouw, dan is ons huis natuurlijk veel lager. Dus ook als er huizen van 1 woonlaag met puntdak naast ons worden gebouwd, zal dat nog altijd veel hoger zijn dan ons huis. Maar, daar doen wij niet moeilijk over. Dat is dan eenmaal maar zo. Wij blijven wel redelijk en wij vinden het ook belangrijk dat er wel wordt gebouwd. We hebben nu eenmaal huizen nodig!

Het is van groot belang dat de huizen daar op maaiveldhoogte en aflopend in hoogte in zuidelijke richting worden gebouwd. Dat zorgt er niet alleen voor dat wij licht houden in ons huis, maar ook dat de woningen beter zullen passen in het dorp Sloten. Het lijkt er nu op dat alle woningen – ook die meer in zuidelijke richting – allemaal dezelfde hoogte krijgen. Dat is

in strijd met de cultuurhistorische bestemming en het bestemmingsplan. Bebouwing moet vanaf de Sloterweg aflopen zijn; zowel wat betreft maaiveld bouwhoogte als wat betreft de hoogte van de bebouwing.

En, zeg nou eerlijk: Het is toch geen gezicht als er hier overal lage woningen zijn en dat er dan als een soort mini Manhattan op 1 kavel plotseling acht hogere woningen staan? Dat is toch juist de reden dat Sloten een beschermde status heeft? Dat nieuwbouw in het dorp goed past bij de bestaande bebouwing? En dat de hoogte van de nieuwbouw aflopend is naar het achterland (richting de ingang van de 5.1,2,f). Zoals we hierboven aangaven: Dat is bij dit bouwplan NIET het geval!

Als we het toch over goede inpassing van de nieuwbouw hebben, dan wil ik ook nog aangeven dat het veel beter zou zijn als de nieuwbouw uit rode bakstenen met verticale ramen wordt opgetrokken. Dat past hier gewoon beter.

Als u dit bouwplan goedkeurt, lijkt het erop dat u de winst van de projectontwikkelaar belangrijker vindt dan het woongenot van de bewoners van Sloten, die de pech hebben hier in een laag huis naast te wonen. Dat kan toch niet zo zijn?! Ook al zou dit toegestaan zijn volgens het bestemmingsplan, dan nog: U hóeft die maximale maten niet toe te staan! In het verleden, kijk maar naar de overkant, had u er ook geen moeite mee om tegen het bestemmingsplan in voor deze zelfde projectontwikkelaar (!) een uitzondering te maken om van het bestemmingsplan af te wijken! Dat bouwplan was in alle opzichten strijdig met het bestemmingsplan. Ook de welstandscommissie zag het niet zitten, maar de gemeente wilde de projectontwikkelaar per se helpen. Het plan is goedgekeurd. Uw voorgangers zeiden toen: “Wij kunnen dat altijd doen. Dat is dan een politiek besluit.” Oké, jammer dat dat gebeurd is maar doet u dat dan nu maar andersom: in het belang van het dorp. De 5.1,2,f heeft toen nog geprocedeerd tegen dit besluit, maar je kunt hoog of laag springen: de rechter verandert niets aan een politiek besluit. Nou dan kunt u het dus nu omdraaien. Misschien kiest de ontwikkelaar eieren voor zijn geld en kiest hij toch voor passende lage woningen op deze kavel. Eerder had 5.1,2,f een bouwplan van 9 huizen, die wel uit 1 woonlaag met een puntdak bestonden, maar dat bouwplan is op mysterieuze wijze verdwenen. 5.1,2,f vond dat zelf aanvankelijk dus ook een beter plan!

Los van ons eigen woongenot zou dit bouwplan de oude mooie dorpskern van Sloten kapot maken. En dat juist nu het dorp wél de status van beschermd dorpsgezicht heeft. A.u.b., ga niet mee met het grote geld, maar bescherm ons mooie dorp en kom op voor je bewoners en niet voor het grote geld. Want 5.1,2,f kan zielig doen, maar het is een enorm bedrijf, maar dat weet u zelf wel want ze bouwen heel veel verderop in Nieuw-West. Laat 5.1,2,f maar aantonen dat ze ook een sympathiek klein project kunnen maken en niet alleen voor winstmaximalisatie hoeven te gaan!
Graag ontvangen wij van dit schrijven een ontvangstbevestiging.

Met hartelijke groeten,

5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,f Amsterdam; tel. 5.1,2,e

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

Betreft: Bezwaarschrift Omgevingsvergunning OLO 6854923 (voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e en 5.1,2,e).

Geachte behandelaars van dit bezwaarschrift,

Als buren van het bouwproject van de firma 5.1,2,f in het hart van het dorp Sloten maken wij bezwaar tegen het hierboven genoemde bouwplan.

Onze belangrijkste reden voor dit bezwaar:

- De bouwhoogte die is te hoog waardoor wij als dit plan wordt uitgevoerd bijna geen daglicht meer in ons huis hebben. Hierdoor wordt ons woongenot aangetast (en vermindert de waarde van onze woning, maar dat is niet belangrijk, want wij willen hier blijven wonen mét daglicht in ons huis!).

Iemand die er meer van afweet kon ons uitleggen hoe het mogelijk is dat deze bebouwing hoger wordt dan het geval was bij de 5.1,2,e die daar eerst stond. (Eigenlijk was het een verbouwde oude boerderij.) Wat hij zei: 'Ze nemen het hoogste punt van de oude bebouwing. Dat was toen het puntdak midden op de kavel. Dat was alleen maar hoog op dat ene punt en ver weg van jullie huis. Daar hadden jullie dus geen last van. Nu mag 5.1,2,f volgens de wet die hoogte over de hele kavel blijkbaar toepassen. Dus ook aan de zijkanten.' Toen vroegen wij weer of het ook zo is dat de gemeente daar dan wel aan mee móet werken of dat de gemeente nog een keus heeft of ze hier niet aan mee doen. Toen zei hij: 'De gemeente mag als ze dat goed onderbouwen altijd afwijken van het bestemmingsplan. Kijk maar, dat hebben ze aan de overkant ook gedaan met dat lelijke en veel te hoge appartementengebouw. Dat echt niet past in het dorp. Het is niet duidelijk hoe de projectontwikkelaar dat toen zo voor elkaar heeft gekregen. Het is wel gek dat de gemeente blijkbaar projectontwikkelaars die het dorp geweld aandoen wél tegemoet komt, maar niet aan bewoners die iets willen verbouwen in het dorp. Als je het goed onderbouwt, dan denk ik dat de gemeente wel het politieke besluit wil nemen om af te wijken van het bestemmingsplan. Zeker omdat het dorp nu, anders dan toen, een beschermd dorpsgezicht is. Maar ook het feit dat jullie woongenot afneemt en dat het voorgestelde bouwplan sterk afwijkt van de omliggende huizen is al voldoende reden om het af te wijzen. Het gaat om politiek wil.'

Wij geloven erin dat de gemeente er voor zijn bewoners is en niet voor projectontwikkelaars. Daarom nemen wij de moeite om u deze brief te sturen. Dit bouwplan is veel te hoog. Er zou een ander bouwplan moeten komen met:

- Stoep en openbare ruimte houden als in dit voorstel
- Bouwen vanaf maaiveld hoogte, aflopend naar achterland zowel op maaiveldhoogte als op nokhoogte
- 2 woonlagen: begane grond met 1 woonlaag in de vorm van een puntdak (max. hoogte van hoogste direct aangrenzende woning)
- Gebouwd met rode baksteen en verticale lijnen (raampartijen) in de bouw. Bij voorkeur historiserende stijl.

Als er zo'n bouwplan komt, dan past dat goed in het beschermde dorpsgezicht. Wij zullen daar als buren vast ook het nodige van merken (minder licht in huis hebben dan toen de 5.1,2,e er stond), maar dat is acceptabel. Als de ontwikkelaar niet voor winstmaximalisatie was gegaan en dit al eerder had voorgesteld, hadden die huizen hier allang gestaan! Het huidige bouwplan is voor ons en voor het dorp onacceptabel!

Stuurt u ons a.u.b. een ontvangstbevestiging van dit schrijven?

Met groet, Amsterdam 25 juli 2022,

5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e 5.1,2,f Amsterdam
Tel. 5.1,2,e

* Bijlage:
Foto van situatie in 2010 van bebouwing naast onze lage arbeiderswoning. U ziet hier dat er toen sprake was van veel lagere bebouwing aan de overkant van de Lies Bakhuyzenlaan. Ja, de laan wordt nu wat verbreed, maar de hoogte van de nieuwe huizen is zóveel hoger dan onze huizen en de ligging van die nieuwe huizen is bovendien zontechnisch ook nog eens heel onvoordelig, dat deze verbreding niet voorkomt dat wij veel minder licht in huis krijgen. Als het bouwplan uit 1 woonlaag met puntdak zou bestaan, is de nieuwbouw zelfs nog hoger dan de situatie vroeger was. Maar dan is het wel acceptabel, omdat de bouwgrens opschuift in oostelijke richting. Dat is dan wel voldoende compensatie. Wij zijn redelijk. Nu 5.1,2,f nog!

Van: 5.1.2,e
Aan: 5.1.2,e
Onderwerp: FW: Bezwaar?
Datum: dinsdag 16 augustus 2022 8:37:05

Deze ontbreekt nog.

Daarna ben je compleet.

Met groet 5.1.2,e

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @5.1.2,e >
Datum: 16-08-22 08:05 (GMT+01:00)
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @hotmail.com>
Onderwerp: Re: Bezwaar?

Ik had inderdaad nog geen bevestiging gekregen. Had het via de post gestuurd.
Anyway, dit was de tekst

Aan:
Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch
Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam
Betreft:
Zaaknummer: Z2022-NW000971
OLO nummer: 6854923

Van:
5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e
Amsterdam
5.1.2,e @5.1.2,e

Sloten,
20 juli 2022

Graag
teken ik bezwaar aan tegen de voorgenomen bouwplannen op de Sloterweg en de Lies Bakhuizenlaan. Mijn bezwaar bestaat uit meerdere onderwerpen, sommige “hard” en andere “zacht.”

Niet
passend in het beschermde dorpsgezicht
De
ontwikkeling van een blok zoals voorgesteld is erg massief midden in het beschermde dorpsgezicht. Ook al zit er enig verschil in de vorm van de voorgestelde huizen, het blijft toch een behoorlijk uniform beeld. Dat is iets wat nergens in het dorp voorkomt,
en doet dus afbreuk aan het beschermde dorpsgezicht.
De
voorgestelde nokhoogte van zo’n 10 meter is wellicht binnen de wettelijke eisen, het zal echter een erg hoog project worden in vergelijking met de omliggende bebouwing waar minder woonlagen

gebruikelijk zijn. Deze huizen zullen met kop en schouders boven alles uitsteken.
Ook wordt er geen rekening gehouden met de zichtlijnen die zo kenmerkend zijn voor het dorp.
Het viel mij ook op dat de goothoogte veel hoger is dan gebruikelijk in het dorp, en volgens mij ook niet toegestaan in het bestemmingsplan.
Daarnaast is het karakter van de woningen erg afwijkend van het beeld in de rest van het dorp. Mede door de kleuren en materialen. De woningen in het dorp zijn veelal gericht op de straat (grote ramen, deuren) omdat de bestaande huizen vroeger een winkelfunctie hadden.
Hiervan zie ik niets terug in het ontwerp, sterker nog, het doet meer inzichzelf gekeerd aan, waardoor het project nog meer een vinex wijk midden in het oude dorp zal worden.

Lichtbeneming
Doordat de huizen zo enorm hoog zijn zal er aan alle kanten enorm veel lichtbeneming zijn voor de omliggende bewoners in hun lage huizen. Vooral het rijtje arbeiderswoningen aan de Lies Bakhuyzenlaan zal in de middag gedurende het grootste deel van het jaar in de schaduw staan.

Privacy
Doordat de huizen zo enorm hoog zijn en zo dicht op de naburige huizen staan zal er voor de huidige bewoners veel minder privacy overblijven. Directe inkijk op enkele meters op de begane grond en de verdieping, doordat de tegenoverliggende bebouwing een verdieping hoger is.

Verkeers en parkeerdruk
In het bouwplan wordt het terrein en de parkeerruimte ontsloten door een toegang te maken aan de Lies Bakhuyzenlaan. Dit ongeveer ter hoogte van waar nu al een andere uitrit en parkeerplaats is van enkele bewoners. Deze uitrit is nu al gevaarlijk (want erg onoverzichtelijk) en zal dat alleen maar meer worden. Daarnaast is de Lies Bakhuyzenlaan een erg smal straatje waar het momenteel al lastig manoeuvreren is. Als hier straks nog meer verkeer doorheen moet zal dit tot veel meer problemen en opstoppingen gaan leiden. Ook is de hoeveelheid (zwaar) verkeer nu al niet goed voor de huidige bebouwing (ongefundeerde arbeiderswoningen) die nu al staan te trillen bij iedere passerende auto.
Ik betwijfel ook ten zeerste of het beperkte aantal parkeerplaatsen afdoende zal zijn om de toekomstige bewoners parkeerruimte te geven. De parkeerdruk in het dorp is al enorm hoog en zal er niet minder op worden door hier nog eens 8 gezinnen bij te voegen met minimale eigen parkeergelegenheid.

Sociaal
De 8 woningen zijn qua maatvoering eigenlijk vlees noch vis. Net te groot voor singles, net te klein voor gezinnen met kinderen. Hierdoor verwacht ik dat deze huizen een grote doorstroom zullen hebben (mensen wonen hier een paar jaar tot hun gezin eruit groeit en dan vertrekken ze naar elders) wat niet goed is voor de sociale cohesie in het dorp. De gemeenschap in Sloten is gebaat bij mensen die langdurig in het dorp wonen.

Al met al komt het erop neer dat het teveel is voor het dorp Sloten. Teveel huizen, te hoog, te massief.
Natuurlijk verleidelijk om veel huizen te bouwen met de huidige prijzen maar soms is het beter om even wat

minder te doen op een plek die zo bijzonder is. Cultuurhistorie of commercie. Het dorp ligt al aan alle kanten onder vuur. het landelijke karakter van de Sloterweg
is al grotendeels verdwenen dor alle nieuwe bebouwing, en ook aan de andere kant rukt de stad op. Mocht dit plan doorgaan dan holt het ook met het dorpsgezicht zelf hard achteruit.

Natuurlijk
ben ik altijd bereid om een en ander toe te lichten of te bespreken,

groet

5.1,2,e
5.1,2,e

Op 15-8-2022 om 17:34 schreef 5.1,2,e 5.1,2,e

Ha 5.1,2,e

Heb je nog bezwaar gemaakt? Stuur het mij dan alsjeblieft even toe; dan kan het bezwaar worden geregistreerd. Ze zeggen het nog niet ontvangen te hebben...

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 7 oktober 2022 16:02
Aan: Plasmeijer, Ilse; 5.1,2,e ; Doevendans, Sandra
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: Voordracht 5.1,2,e
Bijlagen: Stadsdeel Nieuw-West Voordracht.pdf; Memo 5.1,2,e cx; 224226076 _ B20_OLO5688979_Presentatie_ 5.1,2,e _Kuykhof_220421.pdf D2021-477980 .pdf

Goedemiddag,

@ 5.1,2,e In antwoord op jouw vragen van afgelopen woensdag ontvang je hierbij een ingevulde voordracht met daarin de beantwoording van de door Sandra gestelde vragen. @Ilse: ik neem jou mee in de mail omdat jij net een mail stuurde waarin je het hebt over een voordracht. Graag verneem ik of de voordracht in de bijlage voldoet. De tweede bijlage is een volledig ge-update memo met daarin alle informatie en antwoorden op alle tot nu gestelde vragen. Tot slot hebben we in de derde bijlage de prestentatie van het plan opgesteld door 5.1,2,f toegevoegd.

Deze documenten kunnen we maandag tijdens het overleg bespreken.

Fijn weekend!

Gr,

5.1,2,e

Nummer VN2022-032942
Directie Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

Stadsdeel Nieuw-West DB

Voordracht voor het DB Nieuw-West van 11 oktober 2022

Portefeuille Ruimtelijke Ordening (22)

Agendapunt 5.1 2e

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

De beantwoording van de vragen van 5.1,2,e de heer P. Boon met betrekking tot de nieuwbouw ontwikkeling op het kavel van de voormalige 5.1,2,e

Het dagelijks bestuur Nieuw-West besluit

In te stemmen met de beantwoording van de vragen die gesteld zijn door de heer P. Boon met betrekking tot de nieuwbouwontwikkeling op het kavel van de voormalige 5.1,2,e Kuijkhoven.

Tijdens de commissievergadering van 4 oktober jl. zijn er door het 5.1,2,e P. Boon de volgende schriftelijke vragen ingebracht met betrekking tot de nieuwbouwontwikkeling:

1. Was het dagelijks bestuur van Amsterdam Nieuw-West ten tijde van de vaststelling van de omgevingsvergunning op 23 november 2021 op de hoogte van de vijf voorwaarden waaronder door hen van het bestemmingsplan mag worden afgeweken, zoals omschreven in artikel 29.1 van het bestemmingsplan?

onze reactie:

Het dagelijks bestuur was ervan op de hoogte dat er een omgevingsvergunning werd verleend voor het gebruiken van de gronden in afwijking van het bestemmingsplan met toepassing van de afwijkingsprocedure zoals genoemd in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Er is door de aanvrager geen gebruik gemaakt van de wijzigingsprocedure waar aan gerefereerd wordt in artikel 29.1 van de voorschriften uit het bestemmingsplan waarvoor de 5 criteria gelden. De procedure zoals die omschreven wordt in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening houdt in dat het perceel een nieuwe bestemming krijgt en niet dat een afwijkend gebruik van de oorspronkelijke bestemming wordt toegestaan, zoals dat bij de afwijkingsprocedure conform de Wabo het geval is. Een ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning en die is door het stadsdeel beoordeeld en akkoord bevonden, ook waar het betreft het overschrijden van de toegestane bouwhoogte.

2. Waarom heeft het dagelijks bestuur zich niet aan alle vijf voorwaarden (artikel 29.1) gehouden?

Onze reactie:

Het dagelijks bestuur hoeft zich niet de houden aan de 5 punten zoals die genoemd staan in artikel 29.1 van het bestemmingsplan omdat er een andere procedure is gevolgd dan de wro-procedure zoals het bestemmingsplan die voorschrijft.

3. Nu het dagelijks bestuur niet aan de voorwaarden van artikel 29.1 van het bestemmingsplan heeft gehouden, hoe gaat het dagelijks bestuur dit corrigeren?

Onze reactie:

Er is geen gebruik gemaakt van de afwijkingsprocedure zoals die omschreven staat in artikel 29.1 van het bestemmingsplan. De aanvraag is door het stadsdeel getoetst

en vindt dat het nieuwbouwplan goed past binnen de stedenbouwkundige context. Inmiddels is de omgevingsvergunning die op 22 november 2021 is verleend onherroepelijk geworden en niet meer appellabel. De Wet- en regelgeving biedt niet de mogelijkheid een omgevingsvergunning in te trekken wanneer die op juiste gronden is verleend.

Kernboodschap

De omgevingsvergunning voor het afwijkend gebruik is verleend op 22 november 2021 en is onherroepelijk en niet appellabel. Daarmee ligt het ruimtelijk kader vast en kan dit niet meer worden teruggedraaid.

Bestuurlijke achtergrond

Op 22 november 2022 heeft het dagelijks bestuur een omgevingsvergunning verleend voor het ruimtelijk inpasbaar maken van 8 woningen op de locatie 5.1,2,e

Op 1 juli 2022 heeft het dagelijks bestuur een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van 8 woningen op de locatie 5.1,2,e

Tegen de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zijn meerdere bezwaren ingediend.

Bestuurlijke prioriteit

Hoog

Wettelijke grondslag

Op 22 november 2022 heeft het dagelijks bestuur een omgevingsvergunning verleend voor het ruimtelijk inpasbaar maken van 8 woningen op de locatie 5.1,2,e

Op 1 juli 2022 heeft het dagelijks bestuur een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van 8 woningen op de locatie 5.1,2,e

Tegen de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zijn meerdere bezwaren ingediend.

Onderbouwing besluit

De nadere onderbouwing is te vinden in de memo die onderdeel uitmaakt van deze voordracht.

Advies / afstemming

Nee

Financiële onderbouwing

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

niet van toepassing

Buiten de gemeente

niet van toepassing

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2022-094223	224226076 _ B20_OLO5688979_Presentatie_ 5.1.2,e _Kuykhof_220421.pdf D2021-477980 .pdf (pdf)
AD2022-094224	Memo 5.1.2,e (msw12)
AD2022-094217	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf)

Behandelend ambtenaar of indienend raadslid (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Uitslag

Gemeente Amsterdam

Memo 5.1.2,e

Geachte bestuurscommissie,

Inleiding
Al sinds 2009 is projectontwikkelaar 5.1.2,f bezig met het ontwikkelen van een aantal grondgebonden nieuwbouwwoningen op de locatie hoek Sloterweg, Lies Bakhuyzenlaan te Amsterdam. Op 22 december 2020 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van deze acht woningen. De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is verleend op 23 november 2021 en is inmiddels onherroepelijk. Vervolgens is medio 2022 de activiteit bouwen aangevraagd die op 1 juli 2022 is verleend. Deze omgevingsvergunning is nog niet onherroepelijk. In deze memo wordt verder ingegaan op het verloop van de procedure en zullen er meerdere vragen beantwoord worden.

Informatievoorziening
In het verleden zijn er in Sloten meerdere informatieavonden geweest waarbij onder andere het onderhavige bouwplan uitvoerig is besproken met de buurtbewoners. Vanuit team Vergunningen hebben wij de toenmalige portefeuillehouder Ronald Mauer tijdens het terugkerend overleg tussen team Vergunningen en de portefeuillehouder actief geïnformeerd over de status van de lopende vergunningaanvragen. Vanuit team Vergunningen weten wij niet in hoeverre het dagelijks bestuur van Nieuw-West hierover is geïnformeerd. Er zijn ook meerdere commissievergaderingen geweest waarbij het plan op agenda stond. Waaronder die van 14 december 2021. Kort na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Procedure
Medewerking aan de vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan verleend worden met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo). Hierop is de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure conform de Algemene Wet Bestuursrecht van toepassing. Daarvoor geldt dat voordat de definitieve vergunning wordt verleend er eerst een ontwerpbesluit omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft vanaf 3 september 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Van het ontwerpbesluit is kennis gegeven in de Staatscourant en op de Website van gemeente Amsterdam. Tegen het ontwerpbesluit zijn meerdere zienswijzen ingediend, die zijn beantwoord in nota beantwoording zienswijzen die onderdeel uitmaakt van de definitieve omgevingsvergunning. De zienswijzen zijn besproken met portefeuillehouder Ronald Mauer en gaven geen aanleiding om van definitieve vergunningverlening af te zien.

Naar aanleiding van de commissievergadering van 20 september jl. met het 5.1.2,e de heer P. Boon op dat in artikel 29 lid 1 van het bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" staat te lezen dat het dagelijks bestuur bevoegd is om af te wijken van de voorschriften uit het bestemmingsplan. Het betreft hier een wijzigingsbevoegdheid in de zin van de Wet ruimtelijke

ordening (Wro). Dit is een planologische procedure waarvoor een wijzigingsplan moet worden opgesteld die vervolgens wordt vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Het wijzigingsplan kan vergeleken worden met bijvoorbeeld een inpassingsplan of een postzegelplan maar is dus een wettelijk afzonderlijk geregeld planologisch besluit (Wet ruimtelijke ordening). Van deze wijzigingsprocedure is door aanvrager (5.1,2,f) geen gebruik gemaakt. Aanvrager heeft, zoals doorgaans het geval is, een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend waarop de buitenplanse afwijkingsmogelijkheid conform artikel 2.12 lid 1 onder a 3e Wabo van toepassing is. Deze procedure maakt afwijkend gebruik van de gronden mogelijk (mits voldaan wordt aan het wettelijke criterium van 'goede ruimtelijke ordening'). Het dagelijks bestuur is gemandateerd om hierover een besluit te nemen. Deze bevoegdheid is ondergemandateerd aan de behandelend ambtenaar om namens het college een besluit te nemen.

De definitieve omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van de 8 grondgebonden woningen is verleend op 23 november 2021. Op 26 november 2021 is de omgevingsvergunning gepubliceerd in de Staatscourant en op de website van de gemeente Amsterdam. Tegen de vergunning is door degene die zienswijzen hebben ingediend geen beroep ingesteld bij de rechtbank. Daarmee is de vergunning onherroepelijk in werking getreden, dat betekent ook dat daartegen niet meer in rechte kan worden opgekomen (er zijn geen rechtsmiddelen meer).

Commissievergadering van 14 december 2021
Medio december 2021 heeft 5.1,2,e gemachtigde om op te treden namens een van de bezwaarmakers (degene die hun zienswijze naar voren hebben gebracht) een emailbericht gestuurd aan de leden van het toenmalig dagelijks bestuur. Het email bericht van 5.1,2,e 5.1,2,e bevat de reactie van de behandelend ambtenaar op de vragen van één van de bezwaarmakers en was tevens een aanleiding voor 5.1,2,e om in te spreken tijdens de commissievergadering van 14 december 2021. Tijdens de commissievergadering zijn de vragen door de toenmalige portefeuillehouder beantwoord en verder is de procedure van de omgevingsvergunning ambtelijk toegelicht.

Mogelijkheid tot beroep
Zowel in de beantwoording op de vragen als in de toelichting op de procedure tijdens de commissievergadering zijn bezwaarmakers en de insprekers er op gewezen dat zij beroep in kunnen stellen bij de rechtbank tegen de omgevingsvergunning voor het afwijkend gebruik. Daar hebben de bezwaarmakers geen gebruik van gemaakt met als gevolg dat na het verlopen van de beroepstermijn (zes weken na publicatie) de omgevingsvergunning voor het strijdig gebruik onherroepelijk is geworden.

Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen
Op 28 maart 2022 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van de 8 woningen. De aanvraag is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure conform de Wabo. De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012, aan de Amsterdamse Bouwverordening 2013 en is ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De vergunning is verleend op 1 juli 2022. Tegen de verleende omgevingsvergunning zijn binnen de bezwaarperiode van 6 weken meerdere bezwaren ingediend.

Op donderdag 29 september stond er een hoorzitting gepland. De zitting zou digitaal plaatsvinden via Microsoft Teams. Degene die bezwaar hebben ingediend tegen de verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen hebben hun voorkeur uitgesproken voor een fysieke hoorzitting. Als gemeente hebben wij gehoor gegeven aan hun verzoek en zullen een nieuwe hoorzitting inplannen. Het was te kort dag om dit op 29 september te organiseren. Een nieuwe datum en locatie volgt.

Jammer genoeg is de bestuurscommissie tijdens de commissievergadering van 20 september jl. niet volledig geïnformeerd over de status van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Tijdens commissievergadering is gezegd dat de omgevingsvergunning nog niet verleend zou zijn. Dat is niet juist. De vergunning is verleend op 1 juli 2022 en is vanwege de lopende bezwaren nog niet onherroepelijk.

Zoals gezegd is de omgevingsvergunning voor het ruimtelijk afwijken van het bestemmingsplan reeds onherroepelijk. In de nu lopende bezwaarprocedure kan dan ook alleen bezwaar gemaakt worden tegen de beoordeling van de toetsingskaders die gelden voor de activiteit bouwen zoals opgesomd in bovenstaande.

Verdere verloop van de procedure
Na de hoorzitting volgt er een advies van bezwaarschriftencommissie. Op basis daarvan wordt er een beslissing op bezwaar genomen. De beslissing op bezwaar wordt ter goedkeuring voorgelegd aan het dagelijks bestuur. Afhankelijk van de uitkomst kunnen diegene die bezwaar hebben gemaakt beroep instellen bij de rechtbank. Omdat het hier om een gebonden beschikking gaat met duidelijke toetsingskaders is de kans dat het bezwaar gegrond is klein.

Conclusie
De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van 8 woningen is verleend op 23 november 2021 en is onherroepelijk in werking getreden (niet langer appellabel). Op 1 juli 2022 is de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend. Tegen deze omgevingsvergunning lopen meerdere bezwaren. Bezwaren van ruimtelijke aard zullen waarschijnlijk niet worden meegewogen door de bezwaarschriftencommissie omdat de omgevingsvergunning daarvoor al verleend en onherroepelijk is.

Bijlage:
- Nadere toelichting uitgebreide voorbereidingsprocedure Wabo;
- Beoordeling cultuurhistorische waarde.

Nadere toelichting op de voorbereidingsprocedure

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kent twee procedures, de reguliere en de uitgebreide procedure. Voor de reguliere procedure geldt een afhandelingstermijn van 8 weken en voor de uitgebreide procedure een termijn van 26 weken. Op de uitgebreide procedure is de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure conform de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Daarvoor geldt dat er voorafgaande aan de definitieve omgevingsvergunning eerst een ontwerp omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd waartegen een ieder zijn of haar zienswijze naar voren kan brengen. Na de vergunningverlening kan er direct beroep worden ingesteld bij de rechtbank. De omgevingsvergunning treedt in werking zodra de beroepstermijn is afgelopen. Dat is niet het geval bij een omgevingsvergunning waarop de reguliere procedure van toepassing is. Deze omgevingsvergunning treedt direct in werking nadat die verleend is. Tegen deze vergunning kan bezwaar worden gemaakt. Zowel de vergunning waarop de reguliere procedure als die waarop de uitgebreide procedure van toepassing is worden gepubliceerd op de website van Amsterdam. De vergunning en ontwerpvergunning waarop de uitgebreide procedure van toepassing is wordt ook gepubliceerd in de Staatscourant.

De omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels van het bestemmingsplan ten behoeve van het project Kuykhoven is voorbereid met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Vergunningen waarop deze procedure van toepassing is over het algemeen van grote invloed op de omgeving en vraagt om een brede afweging. Aan Kleinere bouwplannen in afwijking van het bestemmingsplan kan wel medewerking worden verleend met toepassing van de reguliere procedure. In het geval van project Kuykhoven maakt een ruimtelijke onderbouwing onderdeel uit van de aanvraag. In de ruimtelijke onderbouwing worden alle aspecten aangehaald met de gevolgen daarvan op de directe omgeving. Denk daarbij aan Flora en Fauna, externe veiligheid, openbare ruimte, cultuur historie, stedenbouw, parkeren, geluid, stikstof enzovoorts. De aanvraag met de ruimtelijke onderbouwing en de overige bijlagen worden ter beoordeling voorgelegd aan de verschillende vak afdelingen binnen en buiten de gemeente. Adviezen die volgen worden gebundeld in een integraaladvies dat wordt opgenomen in de omgevingsvergunning. De bevoegdheid om een besluit te nemen op een aanvraag omgevingsvergunning is gemandateerd aan het dagelijks bestuur en onder gemandateerd aan de behandelend ambtenaar. Stadsdeel Nieuw-West vormt daarop geen uitzondering.

Over het algemeen kiest een ontwikkelaar er in eerste instantie voor om eerst een aanvraag overgevingsvergunning in te dienen voor de activiteit strijdig gebruik, waarna separaat de activiteit bouwen wordt aangevraagd. Met de omgevingsvergunning strijdig gebruik is de ontwikkelaar er zeker van dat het plan kan worden uitgevoerd. Op deze wijze is het ook gegaan bij het onderhavige project. In eerste instantie is de vergunning aangevraagd voor het ruimtelijk afwijken van het bestemmingsplan. Deze vergunning is op 23 november 2021 verleend. Tegen het ontwerpbesluit dat ter inzage heeft gelegen zijn meerdere zienswijze ingediend maar die waren niet van dien aard dat ons standpunt is gewijzigd. Degene die zienswijze hadden ingediend hebben geen beroep ingesteld bij de rechtbank waarmee de vergunning onherroepelijk is geworden.

Nadien is door de ontwikkelaar separaat de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aangevraagd. Voor deze aanvraag geldt de reguliere voorbereidingsprocedure. De aanvraag is getoetst aan de omgevingsvergunning die verleend is voor het strijdig gebruik van de gronden, het Bouwbesluit 2012, de Bouwverordening 2013 en aan de welstandcriteria. Om voor deze aanvraag de toetsingskaders duidelijk zijn is er bij de beoordeling geen sprake van een gewogen oordeel een spreekt men in dat geval van een gebonden beschikking. De omgevingsvergunning is verleend op 1 juli 2022. Tegen de omgevingsvergunning zijn meerdere bezwaren ingediend die zullen worden behandeld tijdens een hoorzitting georganiseerd door de bezwaarschriftencommissie. De exacte datum van de hoorzitting volgt op een later moment. Het ligt voor de hand dat enkel bezwaren worden behandeld die betrekking hebben op de toetsingskaders dus niet die van ruimtelijke aard maar dat is aan bezwaarschriftencommissie.

De hoorzitting stond in eerste instantie gepland op 29 september jl.. De zitting zou digitaal plaatsvinden via Microsoft Teams. Degene die bezwaar hebben ingediend tegen de verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen hebben hun voorkeur uitgesproken voor een 'live' hoorzitting. Als gemeente hebben wij gehoor gegeven aan hun verzoek en zullen een nieuwe hoorzitting inplannen. Het was te kort dag om dit op 29 september te organiseren. Een nieuwe datum en locatie volgt.

Beoordeling cultuurhistorische waarde
In de nadere toelichting op de voorbereidingsprocedure wordt aangegeven op welke onderdelen de aanvraag op een omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan wordt getoetst. De toetsing van het bouwplan aan de cultuur historische waarde van het dorp maakt onderdeel uit van deze toetsing. In paragraaf 5.8 van de ruimtelijke onderbouwing wordt uitvoerig ingegaan op de vraag hoe het bouwplan zich hiertoe verhoudt. Daarbij wordt er onder andere gekeken naar de verkaveling, type bouw, de rooilijnen, de nokhoogten, de hoogte van de dakgoten, de doorzichten en tal van andere stedenbouwkundige aspecten. De stedenbouwer heeft in samenspraak met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) waar afdeling Monumenten & Archeologie (M & A) onderdeel van uitmaakt de onderbouwing beoordeeld en akkoord bevonden. Voor wat betreft het advies van CRK gaat het daarbij om de grove lijnen. Tijdens deze fase hebben zij een akkoord op hoofdlijnen gegeven. Tijdens de procedure voor de activiteit bouwen wordt er nader gezoomd op de bouwkundige uitwerking, de materialisering en de detaillering van het bouwplan. Formeel wordt elke aanvraag voor de activiteiten bouwen voor een gebied waar een welstandsregiem geldt voorgelegd aan de CRK. Kleinere bouwplannen kunnen ook ambtelijk worden afgehandeld.

De adviezen die door de CRK zijn gegeven zowel tijdens de procedure voor het ruimtelijk afwijken van het bestemmingsplan als voor de procedure voor de activiteit bouwen zijn openbaar en worden gepubliceerd op de website van de commissie (www.crk.amsterdam.nl). In de beantwoording op de zienswijzen die onderdeel uitmaakt van de omgevingsvergunning strijdig gebruik is er uitgebreid ingegaan op de vraag hoe en in welke mate het advies de commissie zich verhoudt tot de ruimtelijke inpasbaarheid van het bouwplan.

Tijdens de procedure voor de bouwactiviteit wordt er niet nader ingegaan op de cultuur historische waarde maar wordt het bouwplan op detailniveau beoordeeld door de CRK. Tijdens de commissievergadering van het stadsdeel op 14 december 2021 is de vergunningenprocedure door ons ambtelijk toegelicht. Daarbij is aangegeven aan welke criteria de activiteit bouwen wordt getoetst.

Annotatie petitie

Constateren:

1. Dat stadsdeel Nieuw-West zijn eigen Dorpsgezicht niet beschermt..

Dat is niet het geval. Er is veel aandacht besteed aan de inpassing van het bouwplan in de bestaande historische context. Het plan is meerdere malen aangepast naar aanleiding van het advies van stedenbouw en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, die tevens adviseert namens de stedelijke afdeling Monumenten en Archeologie.

2. dat het bouwplan juridisch mag, maar dat je niet alles wat kán ook moet willen.

Op het moment dat er een ruimtelijk goed inpasbaar bouwplan ligt zijn er geen redenen om af te zien van medewerking / vergunningverlening. Het betreft hier een langlopend plan (sinds 2012) waarover meerdere contactmomenten zijn geweest met de 5.1,2,e **en met de bewoners van Sloten. Alle betrokkenen zijn in de gelegenheid gesteld om op het plan te reageren. Het stadsdeel heeft op basis van de aanvraag en op basis van de reacties daarop geoordeeld er geen beletselen waren die in de weg stonden aan vergunningverlening.**

3. dat de ambtenaren beweren dat het bouwplan eigenlijk al is goedgekeurd.
   dat de stadsdeelpolitiek buiten spel lijkt gezet en geen kans kreeg om de financiële belangen van de projectontwikkelaar af te wegen tegen de bescherming van het dorp Sloten en het behoud van woongenot van de omwonenden.

Op 22 november 2021 is de omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van 8 woningen in afwijking van het bestemmingsplan. Tegen de omgevingsvergunning zijn meerdere zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn door het stadsdeel beantwoord en maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Er is uiteindelijk geen beroep ingesteld tegen de verleende omgevingsvergunning. Daarmee is de omgevingsvergunning onherroepelijk. Er is zelfs nog een inspraakmoment geweest op 14 december 2021 toen de omgevingsvergunning nog niet onherroepelijk was. Het vorige bestuur was op de hoogte van deze ontwikkeling en is niet buitenspel gezet. Er is bij de eerder verleende omgevingsvergunning een brede afweging gemaakt waarbij er ook rekening is gehouden met de omwonenden. Er bestaat vraag naar de woningen ook in dorp Sloten.

en verzoeken

1. het huidige bouwplan van 2 verdiepingen met dak af te wijzen.

Met de verleende omgevingsvergunning voor het afwijkend gebruik zijn de contouren van de nieuwe bebouwing bepaald. De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen die op 1 juli 2022 is verleend kan niet op ruimtelijke/planologische gronden worden afgewezen. Een plan afwijzen op de hoogte is een ruimtelijk criterium. De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is getoetst aan het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de Welstandsnota.

2. randvoorwaarden aan een nieuw bouwplan: huizen van 1 laag met dak en passend bij omliggende lage en oude bebouwing.

Dit betekent dat er een nieuwe omgevingsvergunning zou moeten worden aangevraagd voor een gewijzigd bouwplan. Het is een keuze van de ontwikkelaar of deze gehoor wilt geven aan de wens van de 5.1,2,f **en de bewoners.**

3. Hierbij samen te werken met de Slotenaren

Ook bij het huidige plan zijn de 5.1.2.e **en de bewoners betrokken geweest. Bij een eventueel gewijzigd plan zal niet anders zijn.**

4. de gevolgen van veranderingen in de openbare ruimte rond de bouwkavel in alle openheid te bespreken.

Er is altijd een mogelijkheid om betrokken te zijn bij de planvorming van de gemeente. De stadsdeelcommissie biedt burgers de mogelijkheid om in te spreken, vergaderingen van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit zijn openbaar, vergunningprocedures worden openbaar voorbereid, besluiten worden via de bekende kanalen openbaar gemaakt en zijn appellabel.

5. de gewijzigde plannen vroegtijdig voor te leggen aan de stadsdeelpolitiek.

De portefeuillehouder wordt vroegtijdig geïnformeerd over plannen die worden gerealiseerd in afwijking van het bestemmingplan. Plannen die mogelijk politiek gevoelig zijn worden opgeschaald naar het dagelijks bestuur. Het dagelijks bestuur heeft het mandaat om een besluit nemen. Aan het bestuur de keuze om de bestuurscommissie hierover te informeren maar juridisch is het geen vereiste.

Beantwoording van de vragen van 5.1,2,e **de heer P. Boon.**

1. **Was het dagelijks bestuur van Amsterdam Nieuw-West ten tijde van de vaststelling van de omgevingsvergunning op 23 november 2021 op de hoogte van de vijf voorwaarden waaronder door hen van het bestemmingsplan mag worden afgeweken, zoals omschreven in artikel 29.1 van het bestemmingsplan?**

Het dagelijks bestuur was ervan op de hoogte dat er een omgevingsvergunning werd verleend voor het gebruiken van de gronden in afwijking van het bestemmingsplan met toepassing van de afwijkingsprocedure zoals genoemd in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Er is door de aanvrager geen gebruik gemaakt van de wijzigingsprocedure waar aan gerefereerd wordt in artikel 29.1 van de voorschriften uit het bestemmingsplan waarvoor de 5 criteria gelden. De procedure zoals die omschreven wordt in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening houdt in dat het perceel een nieuwe bestemming krijgt en niet dat een afwijkend gebruik van de oorspronkelijke bestemming wordt toegestaan, zoals dat bij de afwijkingsprocedure conform de Wabo het geval is. Een ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning en die is door het stadsdeel beoordeeld en akkoord bevonden, ook waar het betreft het overschrijden van de toegestane bouwhoogte.

2. **Waarom heeft het dagelijks bestuur zich niet aan alle vijf voorwaarden (artikel 29.1) gehouden?**

Het dagelijks bestuur hoeft zich niet de houden aan de 5 punten zoals die genoemd staan in artikel 29.1 van het bestemmingsplan omdat er een andere procedure is gevolgd dan de wro-procedure zoals het bestemmingsplan die voorschrijft.

3. **Nu het dagelijks bestuur niet aan de voorwaarden van artikel 29.1 van het bestemmingsplan heeft gehouden, hoe gaat het dagelijks bestuur dit corrigeren?**

Er is geen gebruik gemaakt van de afwijkingsprocedure zoals die omschreven staat in artikel 29.1 van het bestemmingsplan. De aanvraag is door het stadsdeel getoetst en vindt dat het nieuwbouwplan goed past binnen de stedenbouwkundige context. Inmiddels is de omgevingsvergunning die op 22 november 2021 is verleend onherroepelijk geworden en niet meer appellabel. De Wet- en regelgeving biedt niet de mogelijkheid een omgevingsvergunning in te trekken wanneer die op juiste gronden is verleend.

5.1.2.f

5.1.2.f



Cultuurhistorische verkenning en ontwerp

Kuykhof Sloten Amsterdam

22 april 2021

KUYKHOF SLOTEN AMSTERDAM





INHOUDSOPGAVE

1. HUIDIGE SITUATIE

2. VORIGE PLANNEN

3. ANALYSE STEDENBOUW

4.VERKENNING CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

5. HOOFD IDEE STEDENBOUW

6. ONTWERP

1. HUIDIGE SITUATIE



HUIDIGE SITUATIE





HUIDIGE SITUATIE

Foto’s directe omgeving plangebied - Niet allemaal hoogwaardig





Sloterweg



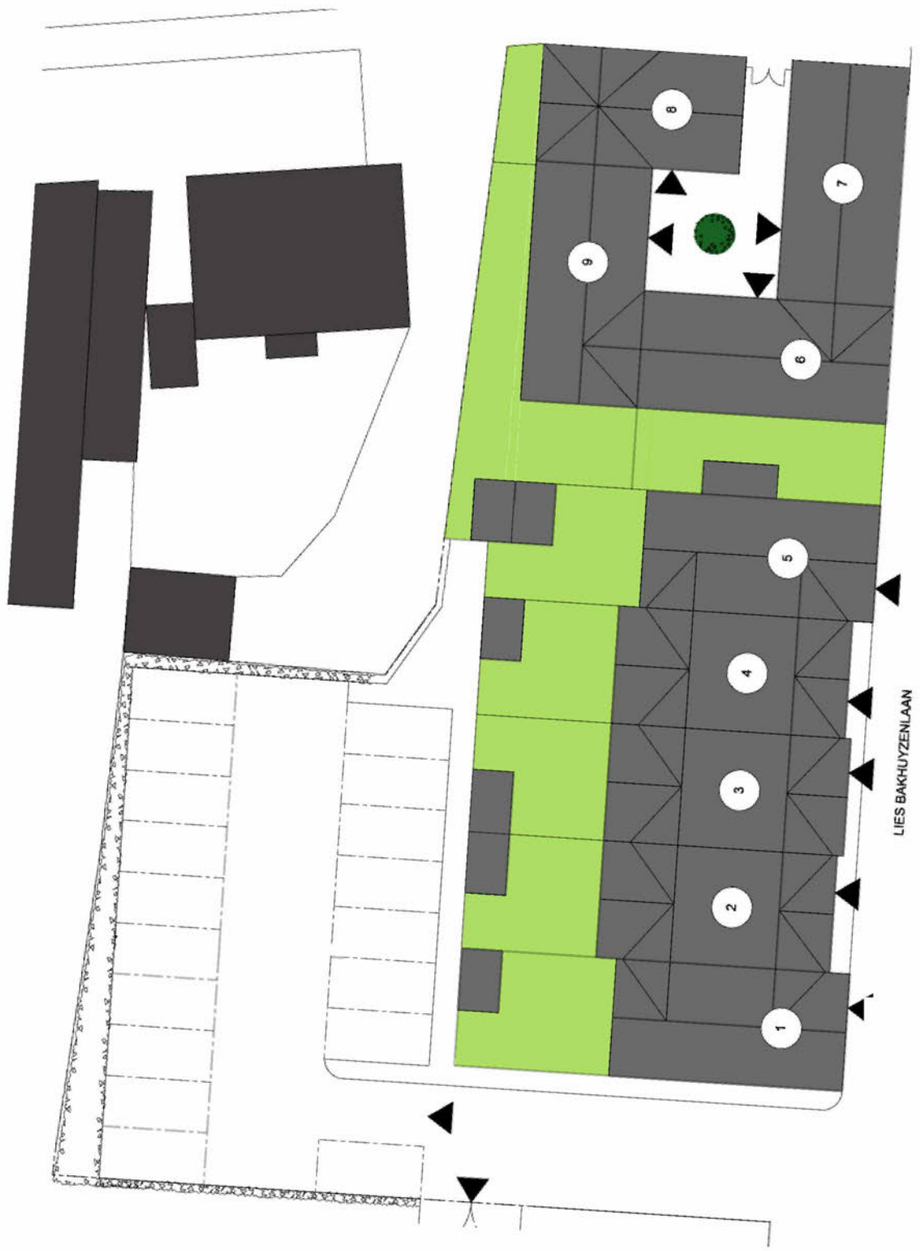


Sloterweg

2. VORIGE PLANNEN



VORIG PLAN



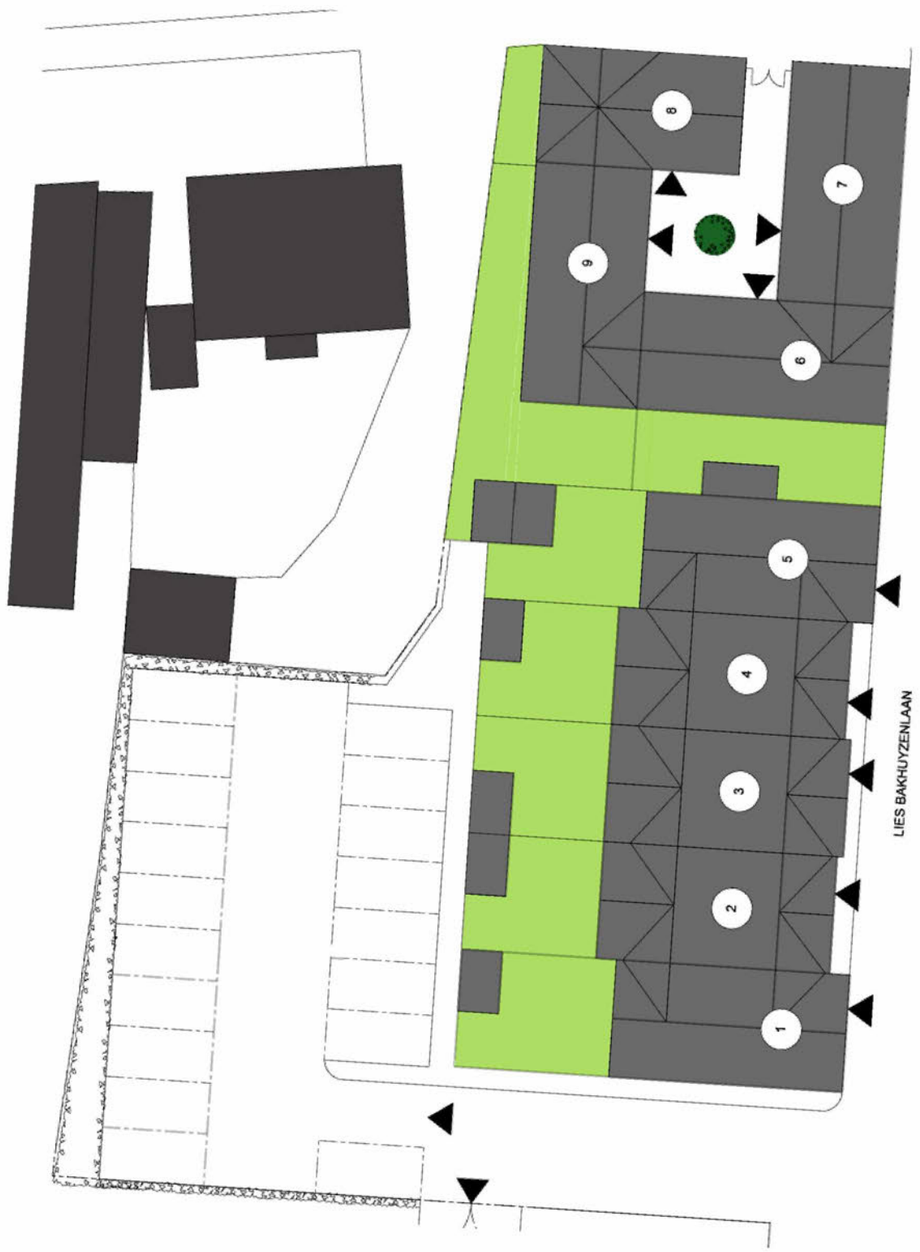



Rechterzijgevel carré


Voorgevel

Voorgevel

INPUT DORPSRAAD EN STEDENBOUWKUNDIGE



REACTIE

- Carré vorm past hier niet.
- Bebouwing te eenduidig
- Bebouwing dicht op de weg in de Lies Bakhuyzenlaan.



OPLOSSING

- Losse verkaveling, met doorzichten naar achteren
- Bebouwing in Lies Bakhuyzenlaan opknippen
- Meer breedte in de Lies Bakhuyzenlaan
- Meer variatie in de bebouwing
- Variatie in hoogte is gewenst, 11 meter Sloterweg / 9 meter Lies Bakhuyzenlaan

VORIG PLAN

Welstandsadvies





Opmerkingen Welstand

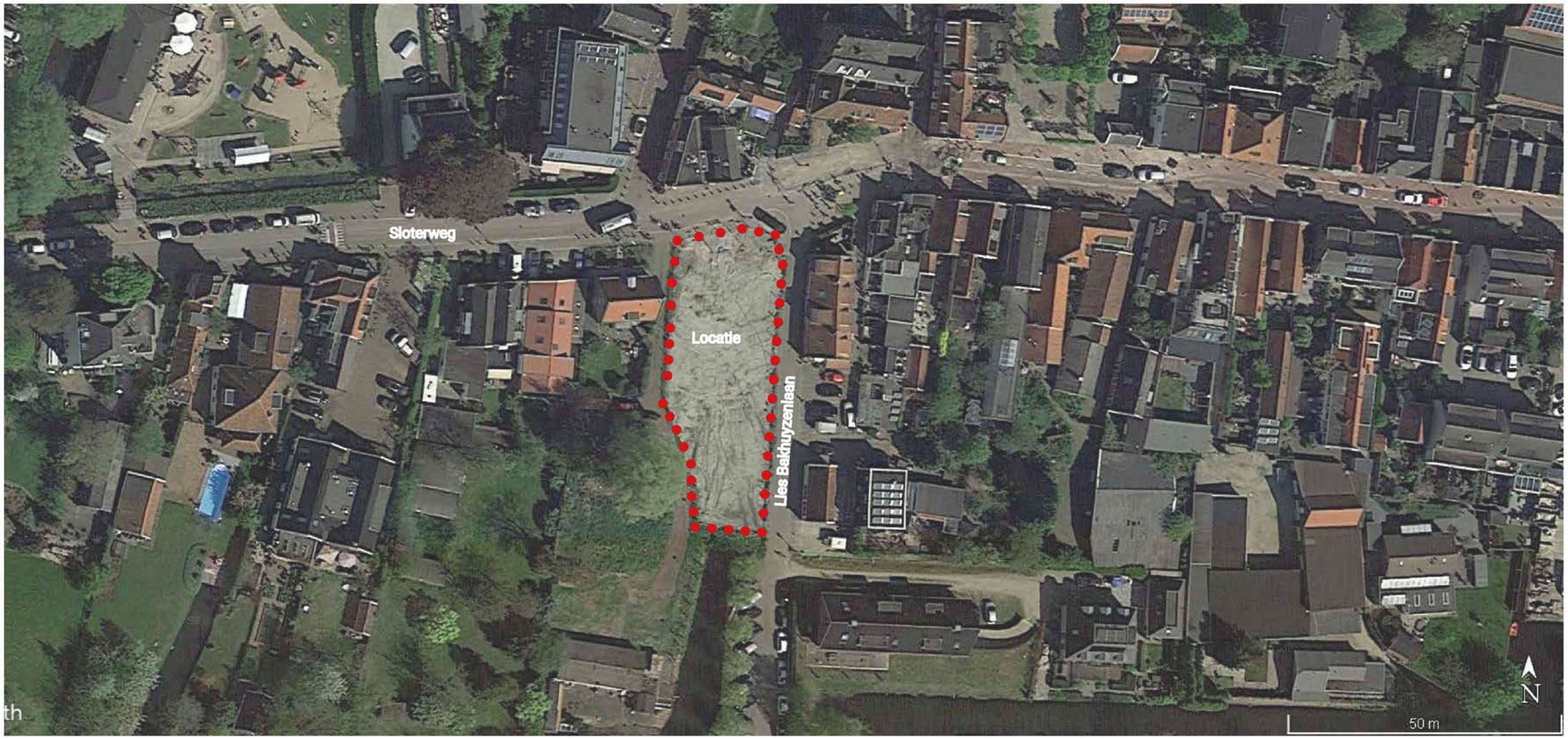
Conclusie
De woningen aan de Sloterweg ogen te fors en sluiten onvoldoende aan op het dorpse karakter van de omgeving. De woningen aan de Lies Bakhuysenstraat passen door hun volume en repetitie evenmin in het dorpsbeeld. Het hele plan doet afbreuk aan het beschermd dorpsgezicht.

Onderbouwing
De twee woningen aan de Sloterweg zijn groter en hoger dan de bebouwing in de directe omgeving. Zeker in combinatie met de vormgeving ervan doen zij afbreuk aan het beschermd dorpsgezicht. Beide ontwerpen zitten half tussen historiserend en modern in en overtuigen daardoor niet. Er moet een veel duidelijkere keuze in gemaakt worden. Ook de volumeopzet is onvoldoende passend in het straatbeeld en de lange gesloten muur aan de zijkant vormt een verstoring van het straatbeeld. De commissie adviseert het volume, dat door het bestemmingsplan nagenoeg mogelijk wordt gemaakt, met architectonische middelen meer in de context in te passen. Bij de volgende behandeling zal de inpassing in het straatbeeld ook beter gevisualiseerd moeten worden.
Ook het ontwerp van de hoekwoning hinkt op twee gedachten. De dakkapel als modern hoekelement verstoort de samenhang in het totale gevelbeeld, het ontwerp overtuigt niet.
De rijwoningen in de zijstraat zijn eveneens onvoldoende ingepast in het dorpsbeeld. De minimale variatie in de gevelontwerpen kan niet verhullen dat het om zes strak in het gelid staande gelijke woningen gaat, waardoor een soort mini-Vinexwijk ontstaat. De grote volumes tussen de kappen ontkrachten bovendien het concept van geschakelde dwarskappen en maken er één groot blok van.
Zowel de opzet als de uitwerking van de woningen passen niet in het beschermd dorpsgezicht en doen daar afbreuk aan.

3. ANALYSE STEDENBOUW



STEDENBOUWKUNDIGE LOCATIE



MORFOLOGIE STEDENBOUWKUNDIGE PLAN



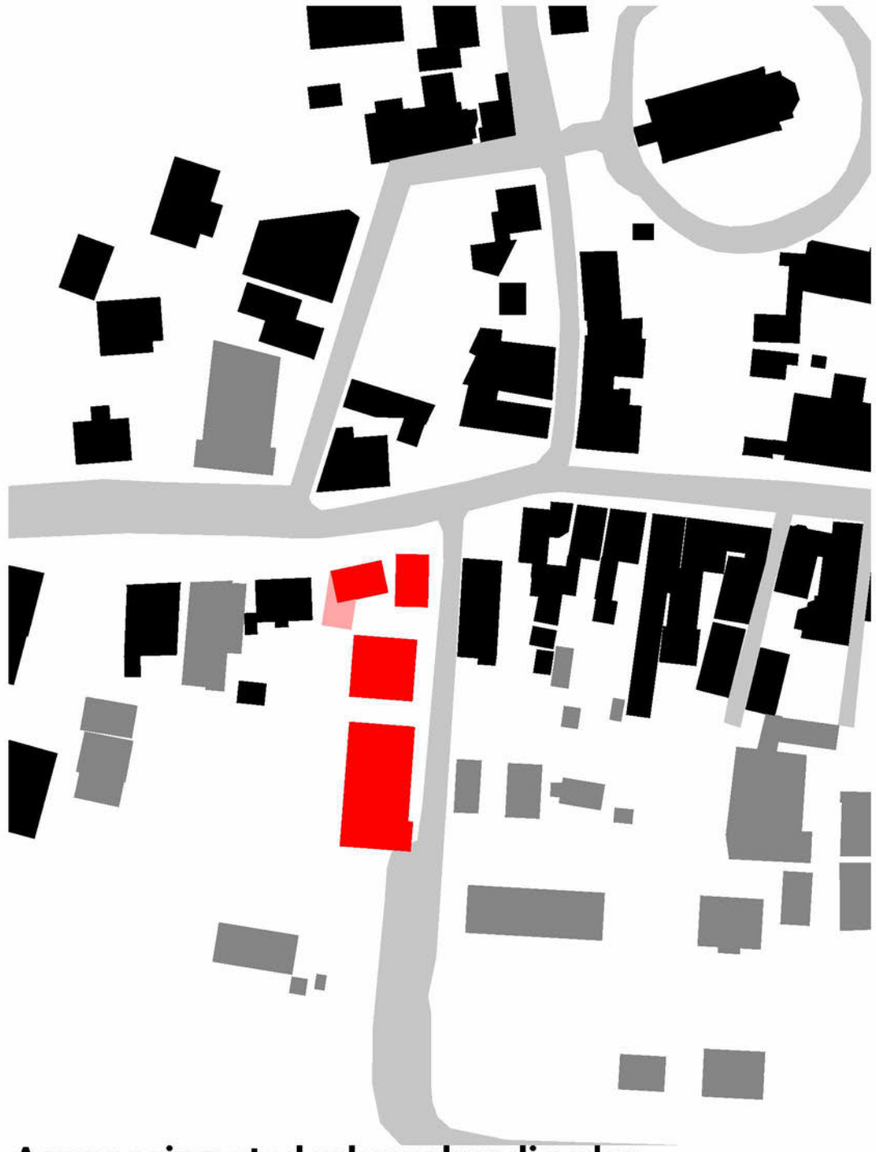
STEDENBOUW

Variatie in stedenbouwkundige eenheden Lies Bakhuyzenlaan



Stedenbouwkundig plan

- Twee losse volumes aan Sloterweg
- Twee rijen van drie woningen aan Lies Bakhuyzen-laan



Aanpassing stedenbouwkundig plan

- Meer gevarieerd in Lies Bakhuyzenlaan door rijen van twee en vier
- Variatie in rooilijn

4. VERKENNING CULTUURHISTORISCHE WAARDEN



AFMAKEN VAN HET LINT

1

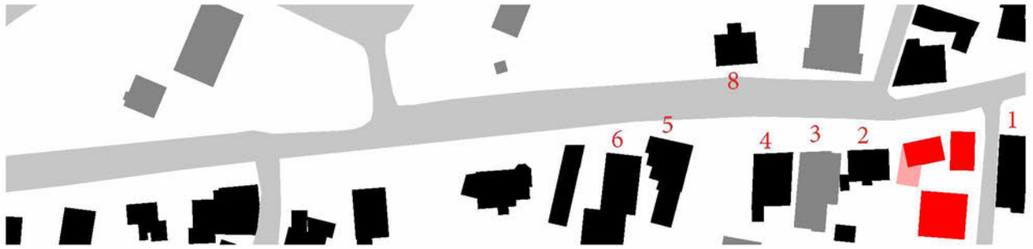


bebouwing links van de locatie

2



Bebouwing rechts van de locatie



3



4



5



6



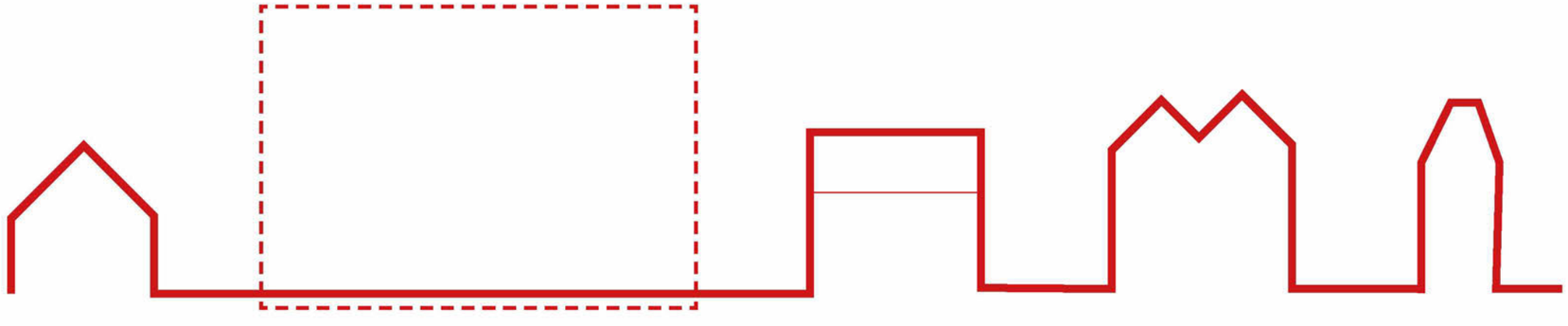
7



8



Bebouwing rechts van de locatie



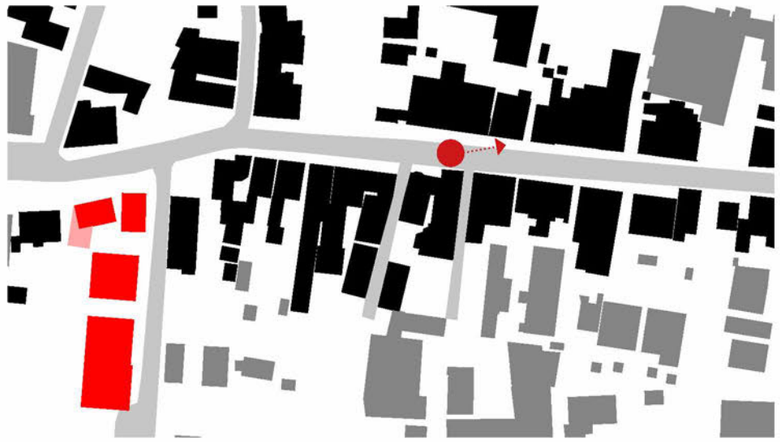
Kenmerken

- Losse volumes
- Onderlinge verschillen
- Veelal statig
- Symmetrische voorgevel
- Prominente daklijst

DORPSBEBOUWING

Gevariëerd beeld









Hoofdkenmerken

- Variatie in schaal en hoogtes
- Wisselende kapvorm en richting
- Dicht op elkaar
- Organisch gegroeid ‘Rommelig’ beeld

Hierdoor ontstaat een spannend en gevarieerd beeld

5. HOOFD IDEE STEDENBOUW



PASSENDE BEBOUWING SLOTERWEG





Twee vrijstaande unieke woningen

- Sterk karakter
- Eigen kapvorm / verhouding
- Alzijdigheid
- Allure, symmetrie
- Eenheid door variatie in dakrand /goot hoogtes
- Aansluiting zoekend bij schaal omgeving
- Toepassing van natuurlijke materialen

NIEUWE BEBOUWING LIES BAKHUYZENLAAN



Beeld vanaf sloterweg
Gevarieerd en dynamisch



Dynamisch en gevarieerd straat-beeld

- Afwisseling in stedenbouwkundige eenheden
- Wisselende goothoogtes
- Wisselende kaprichtingen
- Toepassing van natuurlijke materialen

5. ONTWERP



Voorgevels



Sloterweg



Lies Bakhuyzenlaan

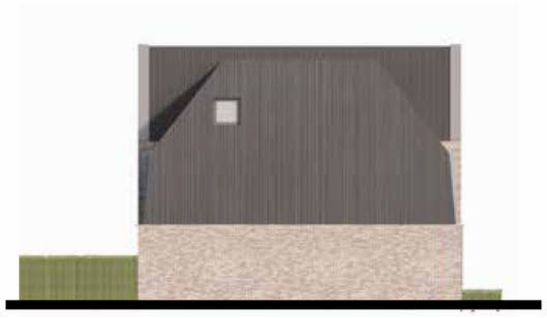


TUINGEVELS





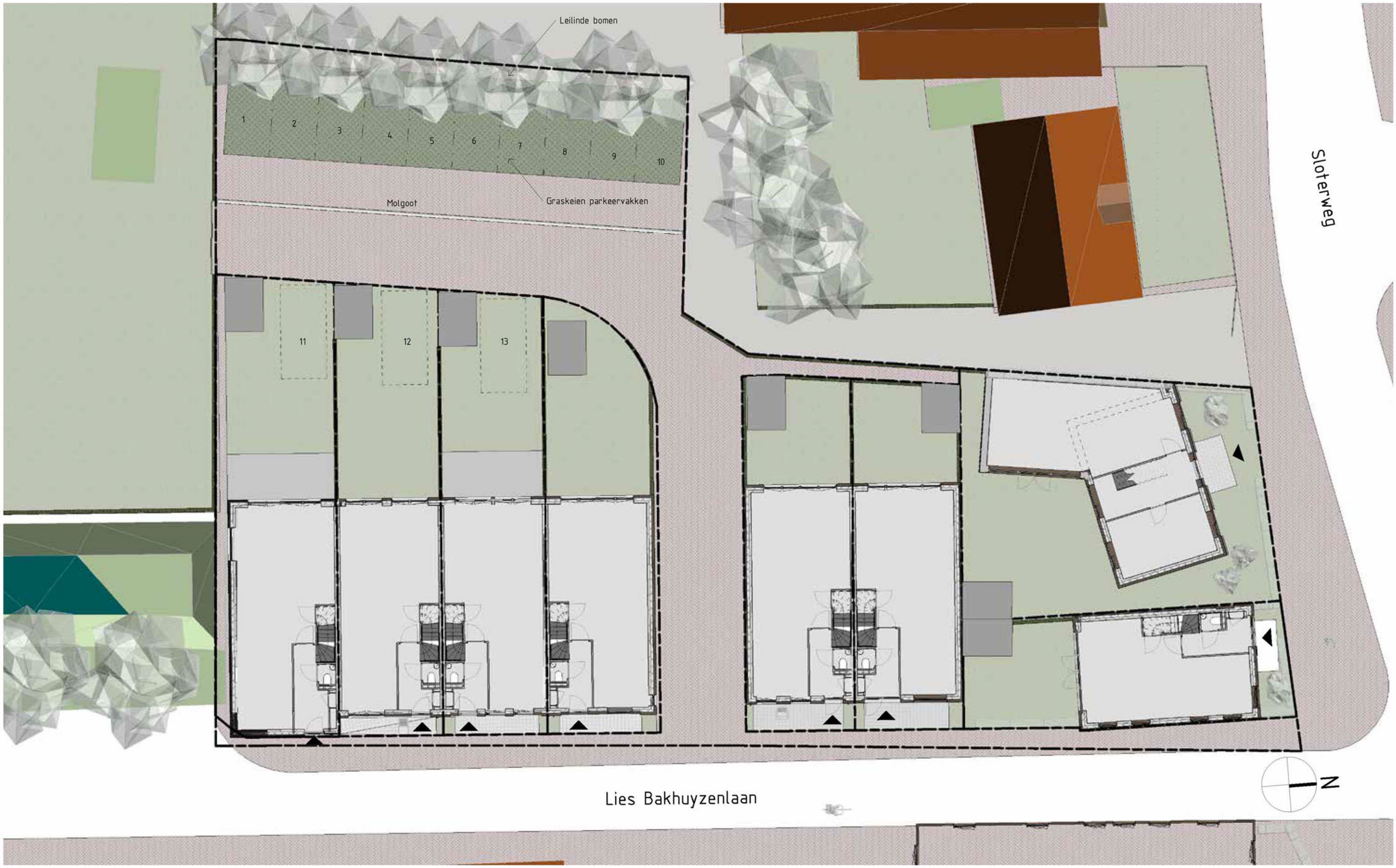




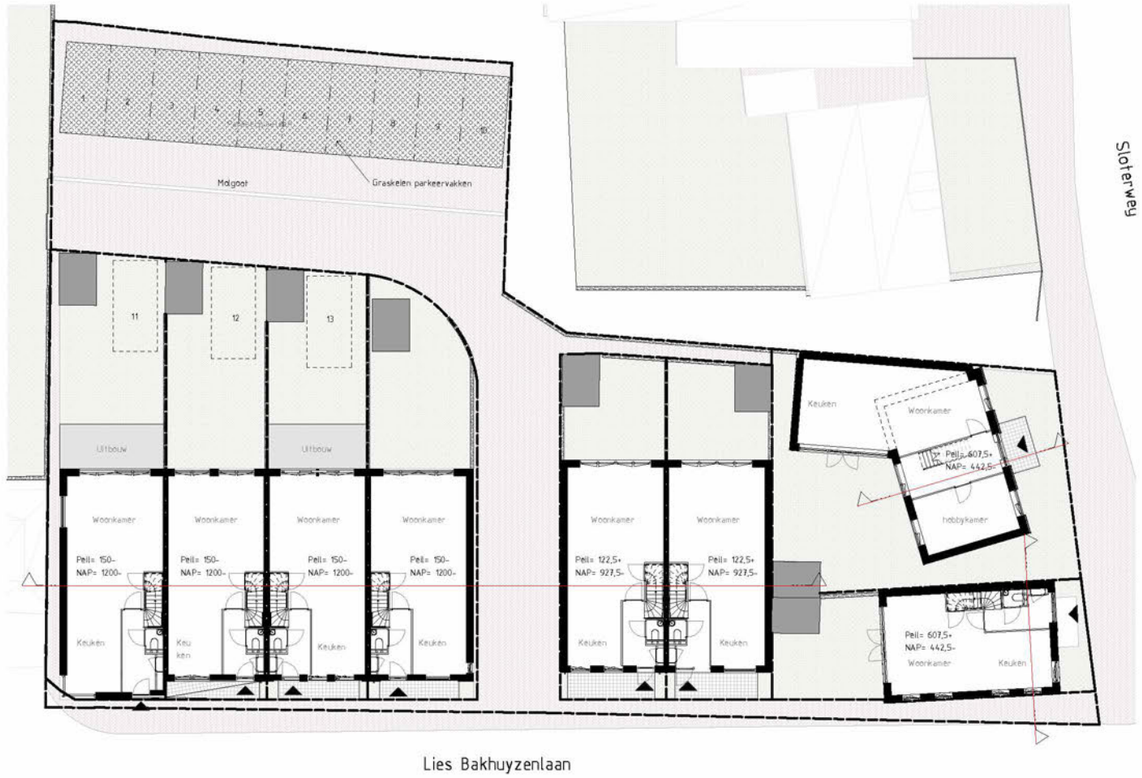




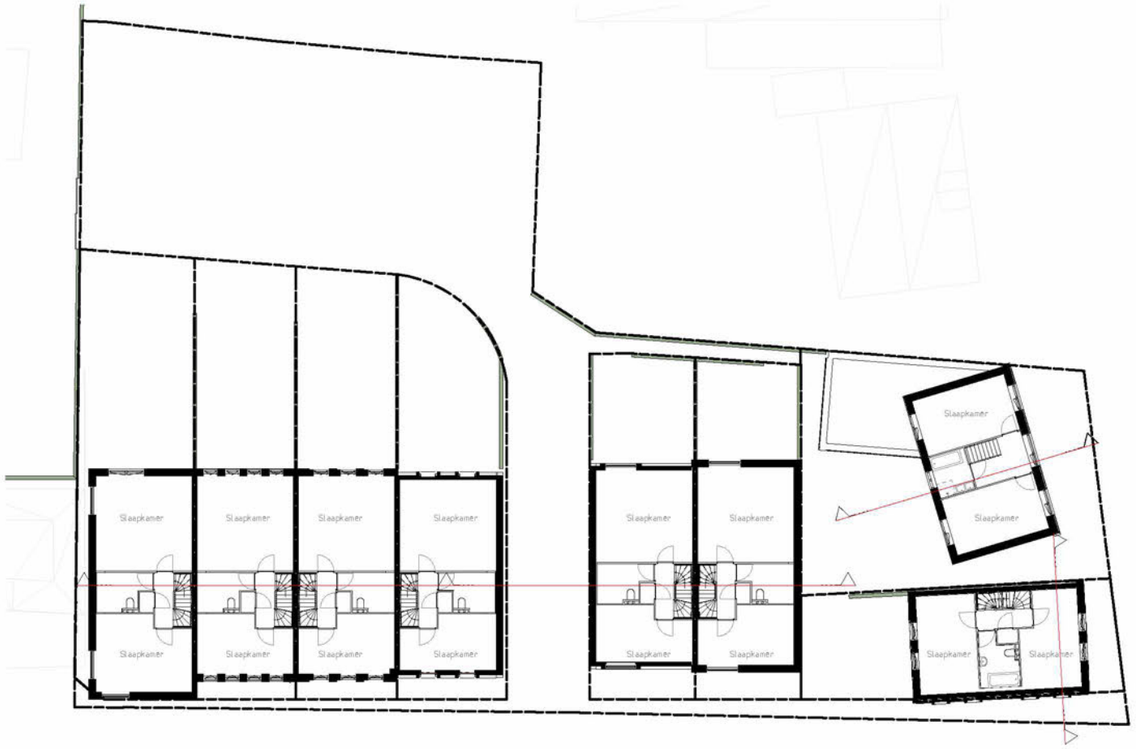
SITUATIE


Leilinde bomen
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
Molgoot
Graskeien parkeervakken
11
12
13
Sloterweg
N
Lies Bakhuyzenlaan

PLATTEGRONDEN

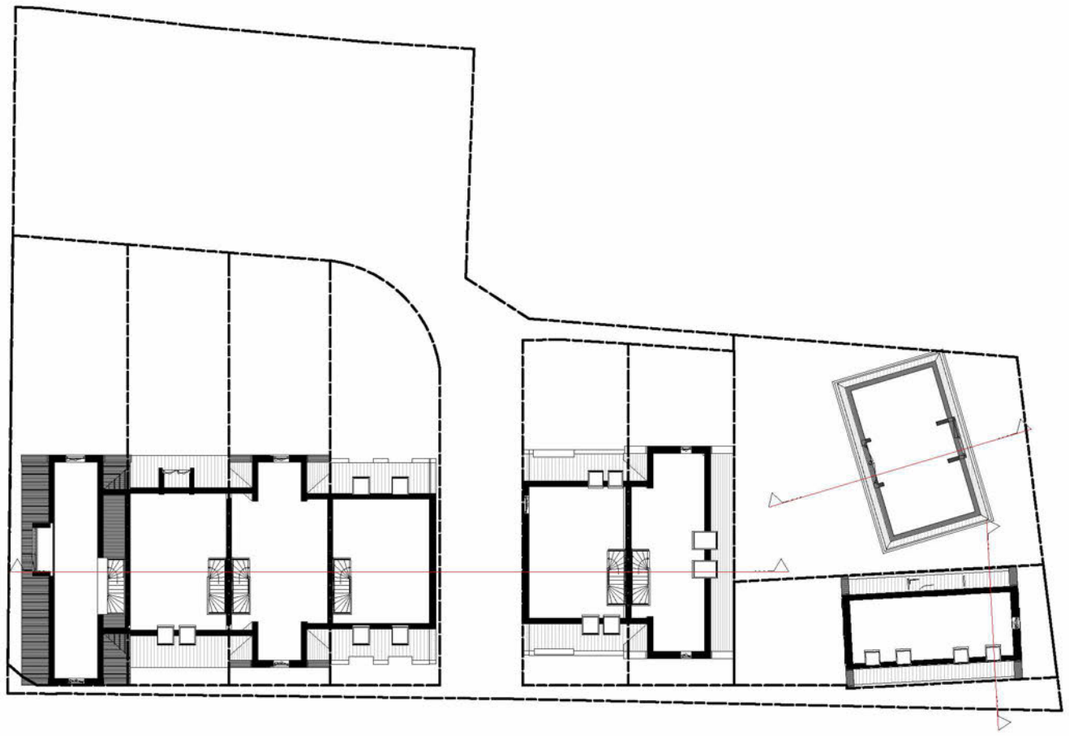


Begane grond 1.200

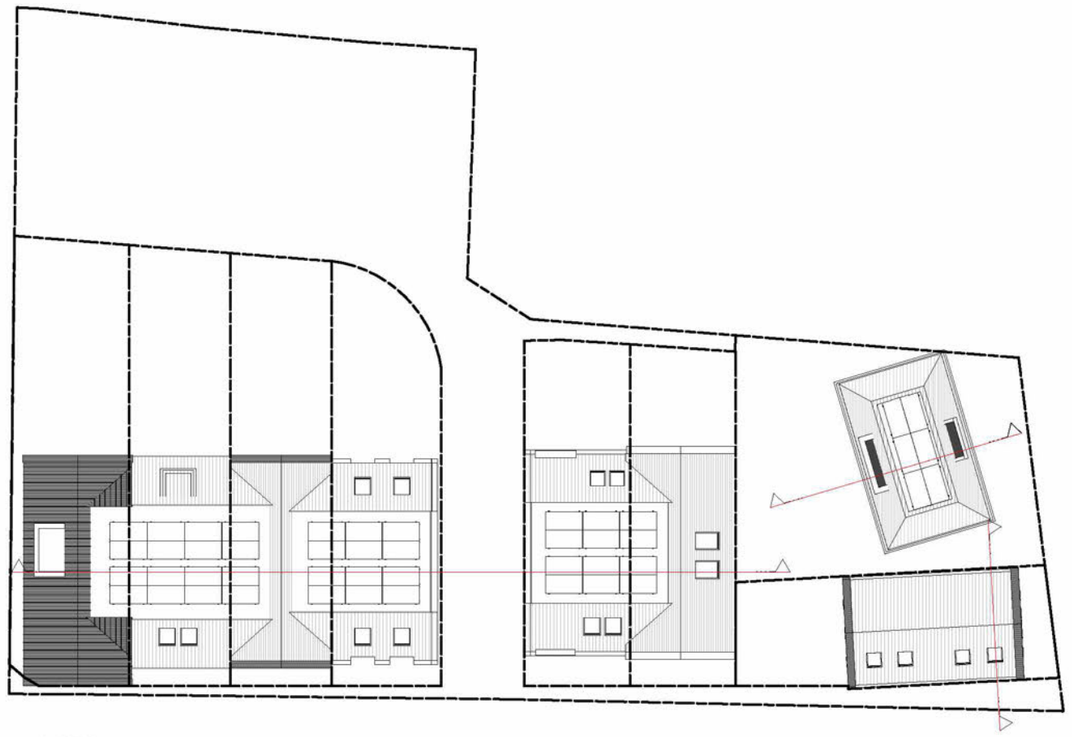


Eerste verdieping 1.200

PLATTEGRONDEN

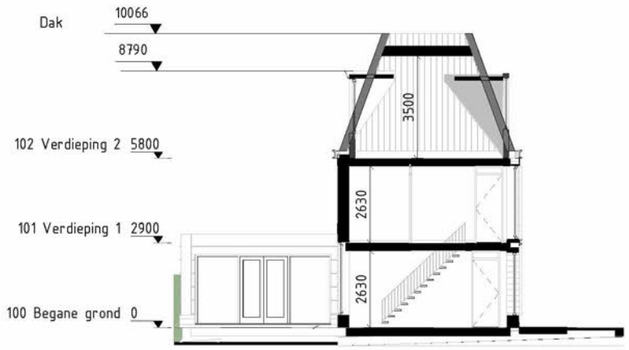


Tweede verdieping 1.200

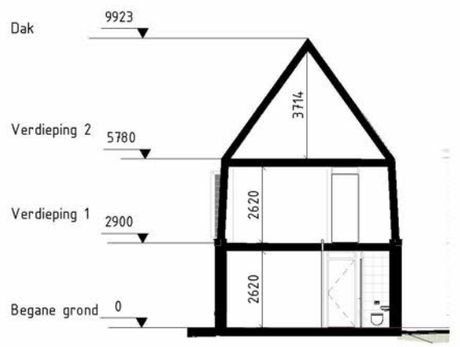


Dakvloer 1.200

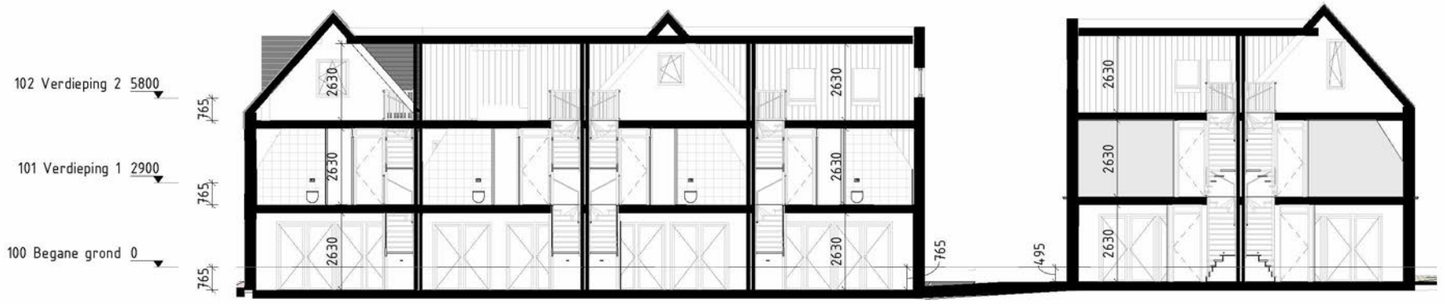
DOORSNEDEN



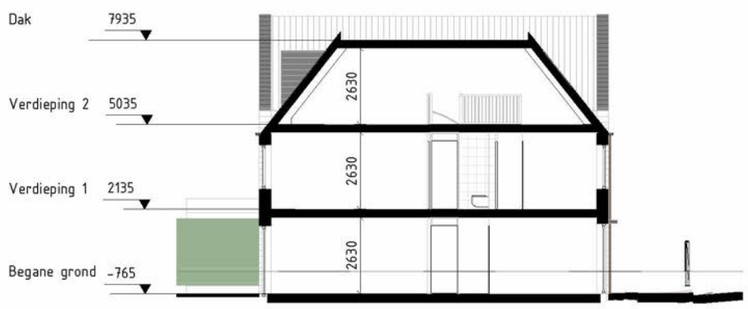
Doorsnede
bouwnummer 8



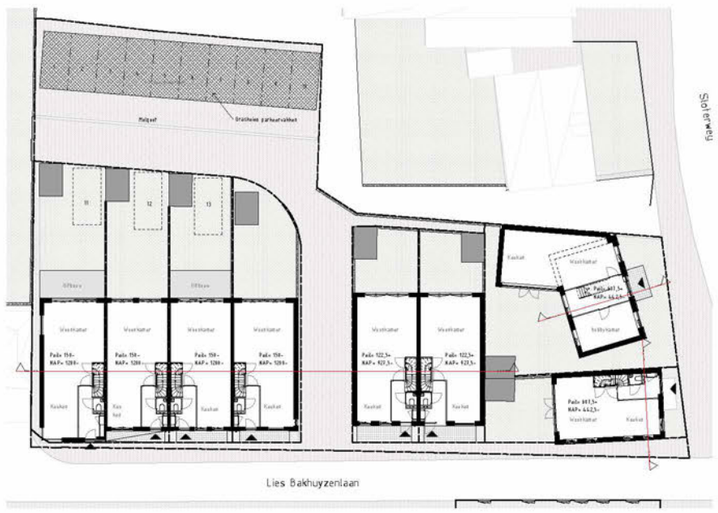
Doorsnede
bouwnummer 2



langsdoorsnede
bouwnummer 1-6



dwarsdoorsnede
bouwnummer 1-6



100 Begane grond 1-200

GEVARIEERDE MATERIALISATIE



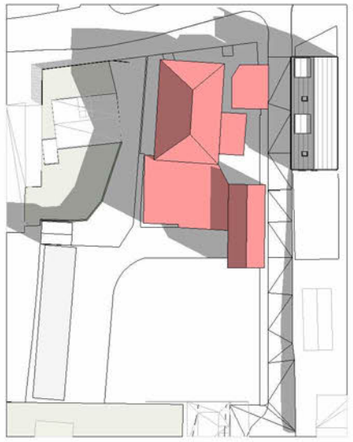


metselwerk

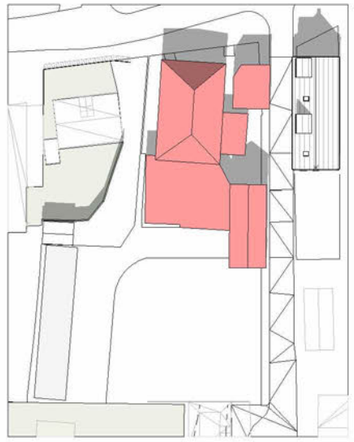
kozijnen

dakpannen

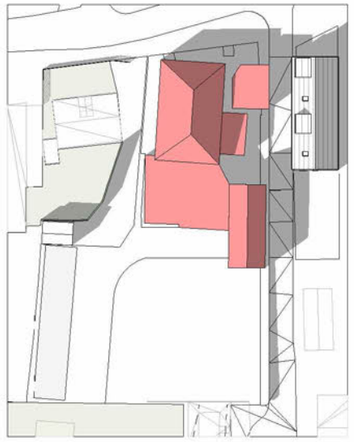
Metalen dakbedek-



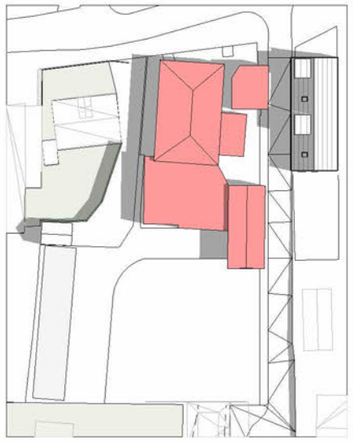
21 maart 09.00



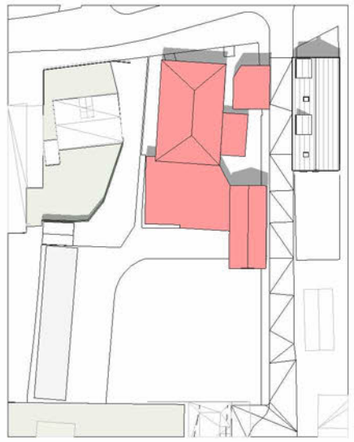
21 maart 13.00



21 maart 16.00



21 juni 09.00



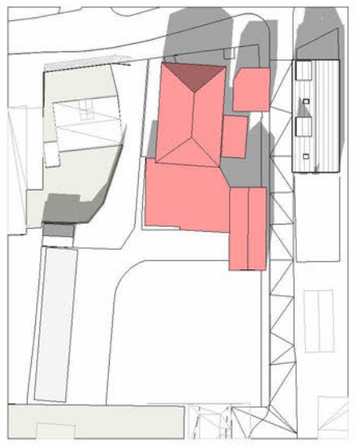
21 juni 13.00



21 juni 16.00



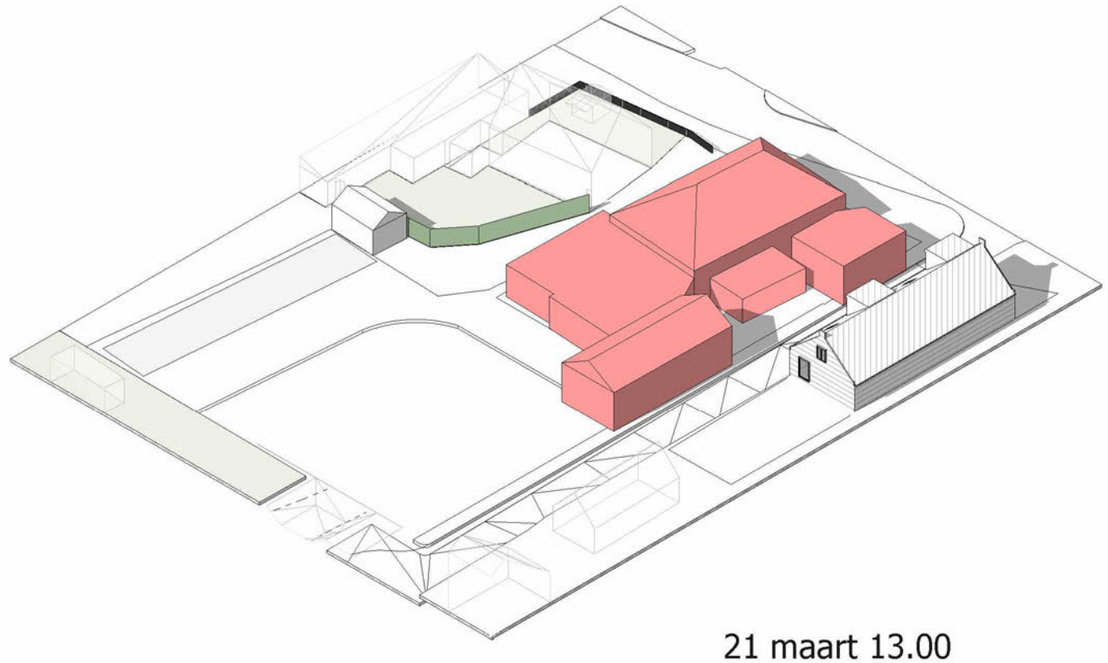
21 oktober 09.00



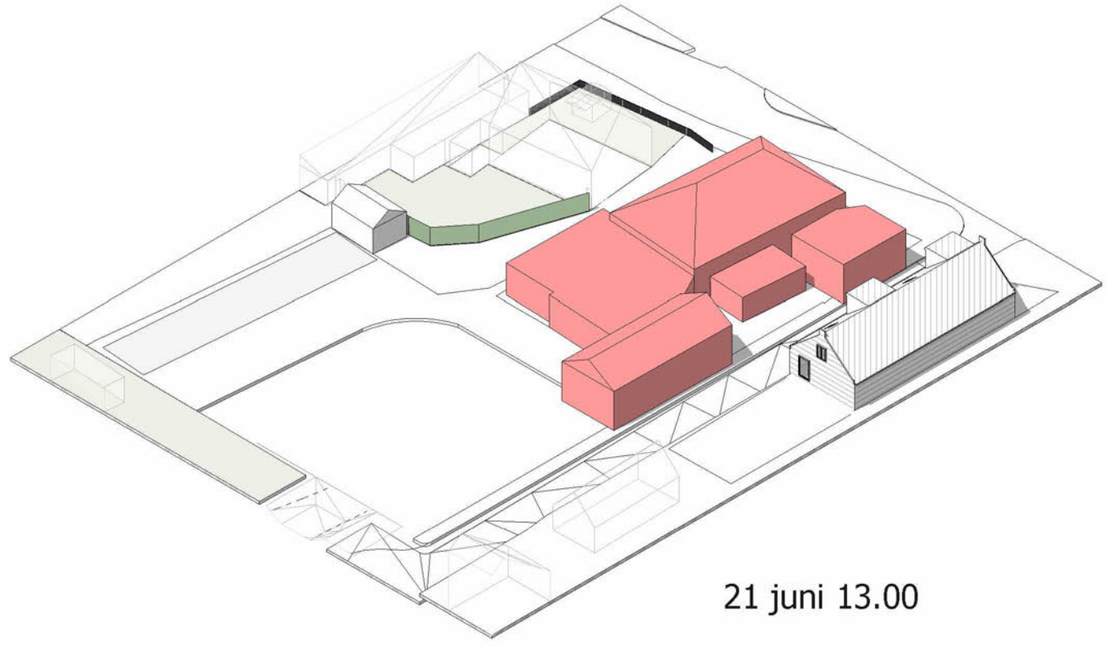
21 oktober 13.00



21 oktober 16.00



21 maart 13.00



21 juni 13.00

5.1,2,f

5.1,2,f
5.1,2,f Amsterdam
5.1,2,f
info@ 5.1,2,f
5.1,2,f

OPDRACHTGEVER
5.1,2,f
5.1,2,f 5.1,2,f
Amsterdam

ONDERWERP
Bezonning bestaand

SCHAAL

GEWIJZIGD

DATUM
26-04-2021

STATUS
CONCEPT

PROJECT
Sloten - Kuykhof, Lies Bakhuyzenlaan en Sloterweg te Sloten

PROJECTFASE
RO

FORMAAT
A3

PROJECTCODE
A169

FASE
RO

TEKENINGCODE
B004



21 maart 09.00



21 maart 13.00



21 maart 16.00



21 juni 09.00



21 juni 13.00



21 juni 16.00



21 oktober 09.00



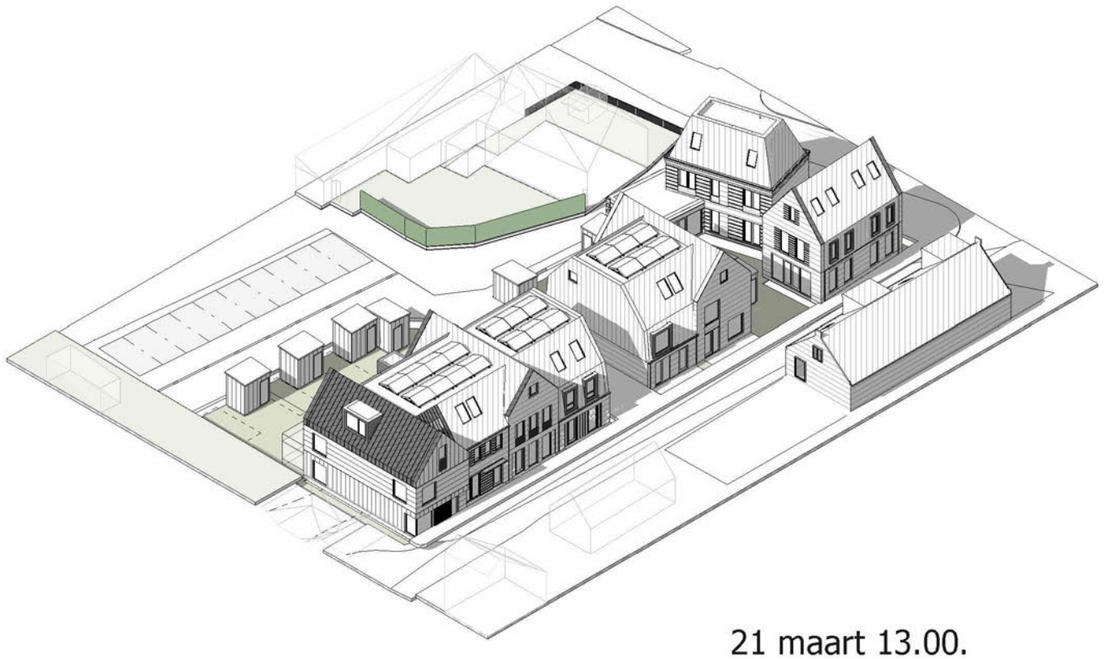
21 oktober 13.00



21 oktober 16.00



21 juni 13.00.



21 maart 13.00.

5.1,2,f

5.1,2,f
5.1,2,f Amsterdam
5.1,2,f
info@ 5.1,2,f
5.1,2,f

OPDRACHTGEVER
5.1,2,f
5.1,2,f 5.1,2,f
Amsterdam

ONDERWERP
Bezonningsstudie

SCHAAL

GEWIJZIGD

DATUM
02-11-2020

STATUS
CONCEPT

PROJECT
Sloten - Kuykhof, Lies Bakhuyzenlaan en Sloterweg te Sloten

PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

FORMAAT
A3

PROJECTCODE
A169

FASE
VO

TEKENINGCODE
L004

VR



5.1,2,f

5.1,2,f

BEDANKT EN VRAGEN?



5.1,2,f

5.1,2,f

5.1,2,f

Amsterdam

5.1,2,f

info@ 5.1,2,f

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 10 oktober 2022 12:02
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Memo 5.1,2,e

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Dank 5.1,2,e en complimenten voor de duidelijke uiteenzetting van het gelopen proces.

Hartelijke groeten,

5.1,2,e
5.1,2,e Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Stadsdeel Nieuw West

Gemeente Amsterdam

Mobiel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @amsterdam.nl

Amstel 1, 1101 PN Amsterdam
Postbus 2752, 1000CT Amsterdam
Amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do.

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 5 oktober 2022 11:31
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Memo 5.1,2,e

Dag 5.1,2,e

Hierbij de memo 5.1,2,e en een impressie van het bouwplan.

Vriendelijke groet,

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 12 oktober 2022 09:44
Aan: Doevendans, Sandra; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: FW: Voordracht 5.1,2,e
Bijlagen: kuykhoven.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi Sandra, 5.1,2,e

Met dank aan 5.1,2,e voor onderstaande reactie.

Hieronder heeft 5.1,2,e zich beperkt tot de vergadering van de SDC.

Eerste bullet:

- Uit de SDC van 14 december 2021 blijkt duidelijk dat het voor de bewoners geen zin had en ook niet nodig was om naar de rechter te gaan. Ambtenaar 5.1,2,e jurist ruimtelijke ordening gaf bij deze vergadering bij tijdcode 1.57.10 (mede als reactie op de vraag van 5.1,2,e bij tijdcode 1.46.25) over "of de rechter ook kijkt of de toegestane bouwhoogte aanvaardbaar is" als antwoord: "Dat inhoudelijke daar gaat de rechter niet op in. Meestal geeft de rechter hier niet zijn eigen interpretatie aan."

Antwoord:

De laatste zin tussen aanhalingstekens heb ik niet terug kunnen vinden op het in bovenstaande aangegeven moment (**1.57.10**). Tenzij een andere exacte tijdscode kan worden aangegeven waarop ik dit gezegd zou hebben moet ik het er op houden dat het gaat om een interpretatie en niet om een letterlijke weergave van de door mij uitgesproken tekst.
De vraag van 5.1,2,e is of een rechter het bouwplan, waaronder het aspect bouwhoogte, in beroep marginaal of inhoudelijk zal toetsen . In antwoord op die vraag ga ik in op het onderscheid tussen inhoudelijk en marginaal en wanneer dat onderscheid aan de orde is.
Tussen **minuut 1.57.00 en 1.58.30** zeg ik dat in principe een rechter het bouwplan op de inhoud geheel opnieuw kan en mag beoordelen. Vervolgens zeg ik dat er in de praktijk echter marginaal getoetst wordt op onderwerpen waarop de gemeente beleidsvrijheid toekomt. Het door mij genoemde subjectieve karakter van de afweging slaat duidelijk op die beleidsvrijheid. Het in onderhavige brief presenteren van de beoordeling als volledig subjectief is evident onjuist. Het beleid inzake het Beschermd Dorpsgezicht is een van de onderwerpen waarvoor een bepaalde mate van beleidsvrijheid geldt.
De rechter zal in dat geval dus terughoudend zijn op de inhoud tenzij evident is dat het beleid geschonden wordt. Als voorbeeld geef ik een positief welstandadvies voor een oranje deur in een wijk met alleen maar grijze deuren.
Ik heb dus niet gezegd dat een rechter niet inhoudelijk toetst maar dat op onderwerpen waar beleidsvrijheid geldt de rechter meestal terughoudender zal zijn, dat wil zeggen: niet snel zal treden in die beleidsvrijheid, tenzij het dus evident is dat een verkeerde afweging is gemaakt.

Tweede bullet

- Bovendien heeft portefeuillehouder Mauer tijdens diezelfde vergadering bij tijdcode 2.09.39 duidelijk verwoord dat alles ook in fase 2 van de procedure nog open zou liggen: "Ik hoop dat er uiteindelijk iets komt wat bij het dorp pas en wat het dorp waardig is en past binnen de cultuurhistorische verkenning, met voldoende doorzicht in een mooi steen en wat past bij de rest van het dorp. Verder verwijs ik naar de Nota van beantwoording..." Mauer schiep hiermee duidelijkheid en rust bij de bezwaarmakers én bij de SDC-leden.

Antwoord

Uit bovenstaande tekst die aan Mauer wordt toegeschreven haal ik niet dat hij zegt dat 'alles nog open is'. Sterker nog: hij zegt enkele seconden daarvoor (**vanaf 2.09.25**) dat er een afweging heeft plaatsgevonden waarbij geconcludeerd is dat het bouwplan binnen het beschermd dorpsgezicht past en aan een aantal ruimtelijke criteria voldoet. Verder besluit hij met te verwijzen naar de Nota van Beantwoording bij de omgevingsvergunning voor de gemaakte afwegingen. Als alles nog open staat zou er natuurlijk ook geen omgevingsvergunning kunnen liggen.

Derde bullet

- Noch Mauer noch een ambtenaar heeft de conclusie van 5.1,2,e 5.1,2,e eerder in de vergadering (tijdcode 2.00.45) weersproken. Deze zei: "Het belangrijkste: U hebt de angst weggenomen dat het niet in beroep gaan consequenties zou hebben voor de tweede bezwaarprocedure die eraan komt. Dat haalt de kou uit de lucht. Dat iedereen weet dat hij met de juiste argumenten dan alsnog zijn gelijk zou kunnen halen."

Antwoord

De conclusie van 5.1,2,e volgt niet uit hetgeen eerder gezegd is en komt daarmee geheel voor eigen rekening. Tussen **minuut 1.39.00 en 1.40.00** wordt uitdrukkelijk aangegeven dat om de afwijkingen van het bestemmingsplan, die in de omgevingsvergunning aan de orde zijn, aan te blijven vechten het noodzakelijk is om in beroep te gaan bij de rechter. Daarbij geef ik ook uitdrukkelijk aan dat deze zaken niet meer aan de orde zullen komen bij de aanvraag voor het bouwen. Dat de bouwhoogte een van de aan de orde zijnde afwijkingen van het bestemmingsplan betreft moge evident zijn, dit aspect kwam ook aan de orde in de zienswijzen en is beoordeeld in de Nota van Beantwoording.
Overigens: strikt genomen heeft het niet in beroep gaan ook geen consequenties voor de aanvraag voor de activiteit bouwen omdat dit om heel andere zaken/activiteiten gaat. De vergunning van 2021 ziet op het afwijken van het bestemmingsplan en dus niet op het bouwen. Onduidelijk is verder wat bedoeld wordt met een tweede bewaarprocedure. Er is nooit een eerste bezwaarprocedure geweest en er is uitvoerig uitgelegd waarom dat zo is **(1.51.30 tot 1.56.30)**.

Vierde bullet

- Kortom, het had voor de bewoners geen zin om veel geld uit te geven en stress te ervaren om de hoogte van het bouwplan voor de rechter te brengen. De rechter zou zich immers toch niet gaan uitspreken over de bouwhoogte en dát is waar het de bewoners ook tóen al om te doen was.

Antwoord

Niet is gezegd dat de rechter zich niet over de bouwhoogte zou uitspreken als er beroep zou worden ingesteld, zie het gestelde inzake de eerste bullet. Ook is niet de indruk gewekt dat het aspect bouwhoogte pas aan de orde zou komen bij de omgevingsvergunning voor het bouwen. Uit de reactie van 5.1,2,e 5.1,2,e (**2.04.00 tot 2.05.00**) blijkt ook duidelijk dat het gegeven dat alleen nog de rechter in beroep zich over de bouwhoogte en het beschermd dorpsgezicht had kunnen uitspreken wel degelijk geland is.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 11 oktober 2022 11:47
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Fwd: Voordracht 5.1,2,e

Hoi beide,

@5.1,2,e jij wordt genoemd in de tekst. Jij en Mauer zouden hebben aangegeven dat er in een later stadium nog de mogelijkheid zou zijn om bezwaar in te dienen tegen de hoogte van het bouwwerk. Wellicht een goed idee om een reactie te formuleren tegen alle aannames die de bewoners doen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e

Van: Doevendans, Sandra <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verstuurd: dinsdag 11 oktober 2022 11:21
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; Plasmeijer, Ilse <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e 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>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Voordracht 5.1,2,e

Ha allen,

Zier hierbij de tekst die leden van het dorp hebben gedeeld met sdc leden. Zouden jullie hier nog een keer goed naar willen kijken. Ook naar de woorden uit sdc 14-12-2021. Op basis hiervan kunnen we in grote lijnen een QenA distilleren.

Ik begrijp volledig dat alle stappen juridisch kloppen, behalve dan wellicht de woordelijke geruststelling op 14-12-2021. Toch waren er momenten geweest om dit niet toe te staan.

- Aanvraag 2021 voor ruimtelijk wijziging had nee gezegd kunnen worden door DB, maar is niet naar DB doorgeleid.
- In SDC cie hebben de bewoners op de een of andere manier gedacht we hoeven niet naar de rechter, want we hebben nog een andere kans bij aanvraag bouwvergunning.

Ik blijf als ik de kijk naar plan presentatie zoals in ibabs stukken van vorig gezamenlijk overleg het vreemd vinden dat welstand zegt: woningen zijn te fors en passen niet aan Sloterweg. Bij goedkeuring welstand via mail wordt gezegd, het is nu wel goed gelet op de stenen en kleur die gekozen is. Nergens zie ik dat welstand nog iets zegt over forsheid. Die is volgens mij ook niet veranderd. Graag waar zij daar akkoord op geven na verandering weghalen hoekgedeelte en punt ombouwen naar plat dak graag ook toevoegen aan de stukken bij de annotatie en qenA.

Dank allemaal!

Warme groet,

Sandra Doevendans
Dagelijks Bestuur
Gemeente Amsterdam Nieuw-West

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 7 oktober 2022 16:02
Aan: Plasmeijer, Ilse <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; Doevendans, Sandra <5.1,2,e s@amsterdam.nl>
CC: 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 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Voordracht 5.1,2,e

Goedemiddag,

@5.1,2,e In antwoord op jouw vragen van afgelopen woensdag ontvang je hierbij een ingevulde voordracht met daarin de beantwoording van de door Sandra gestelde vragen. @Ilse: ik neem jou mee in de mail omdat jij net een mail stuurde waarin je het hebt over een voordracht. Graag verneem ik of de voordracht in de bijlage voldoet. De tweede bijlage is een volledig ge-update memo met daarin alle informatie en antwoorden op alle tot nu gestelde vragen. Tot slot hebben we in de derde bijlage de prestentatie van het plan opgesteld door 5.1,2,f toegevoegd.

Deze documenten kunnen we maandag tijdens het overleg bespreken.

Fijn weekend!

Gr,

5.1,2,e

Bouwproject Kuykhoven, Z2022-NW000971 /OLO 6854923

A. In fase 1 van de procedure (2021): rechtsgang tegen 'verhoging bouwhoogte' was papieren tijger

Gekozen is voor een uitgebreide procedure, waarbij de aanpassing van het bestemmingsplan waardoor de maximale bouwhoogte werd verhoogd, in fase 1 werd opgenomen. Door deze strategische invulling van het vergunningstraject, verwerd de inspraak over de bouwhoogte een 'papieren tijger'.
Dat de nieuwe portefeuillehouder nu – op voorspraak van haar ambtenaren – impliceert dat de bewoners door niet naar de rechter te gaan in fase 1 van de procedure, daarmee hun rechten zouden hebben verspeeld, is niet correct. En het is ook niet zo – zoals sommige ambtenaren uitdragen – dat dit bouwplan al zo ver in de procedure is dat deze wel vergund zou móeten worden. Dat de gemeente geen keus heeft en dat de vergunning "wel verleend moet worden". — RO. Wijziging

- Uit de SDC van 14 december 2021 blijkt duidelijk dat het voor de bewoners geen zin had en ook niet nodig was om naar de rechter te gaan. Ambtenaar 5.1.2e 5.1.2,e jurist ruimtelijke ordening gaf bij deze vergadering bij tijdcode 1.57.10 (mede als reactie op de vraag van 5.1.2,e 5.1.2,e bij tijdcode 1.46.25) over "of de rechter ook kijkt of de toegestane bouwhoogte aanvaardbaar is" als antwoord: "Dat inhoudelijke daar gaat de rechter niet op in. Meestal geeft de rechter hier niet zijn eigen interpretatie aan."
- Bovendien heeft portefeuillehouder Mauer tijdens diezelfde vergadering bij tijdcode 2.09.39 duidelijk verwoord dat alles ook in fase 2 van de procedure nog open zou liggen: "Ik hoop dat er uiteindelijk iets komt wat bij het dorp pas en wat het dorp waardig is en past binnen de cultuurhistorische verkenning, met voldoende doorzicht in een mooi steen en wat past bij de rest van het dorp. Verder verwijs ik naar de Nota van beantwoording..." Mauer schiep hiermee duidelijkheid en rust bij de bezwaarmakers én bij de SDC-leden.
- Noch Mauer noch een ambtenaar heeft de conclusie van 5.1.2,e 5.1.2,e eerder in de vergadering (tijdcode 2.00.45) weersproken. Deze zei: "Het belangrijkste: U hebt de angst weggenomen dat het niet in beroep gaan consequenties zou hebben voor de tweede bezwaarprocedure die eraan komt. Dat haalt de kou uit de lucht. Dat iedereen weet dat hij met de juiste argumenten dan alsnog zijn gelijk zou kunnen halen."
- Kortom, het had voor de bewoners geen zin om veel geld uit te geven en stress te ervaren om de hoogte van het bouwplan voor de rechter te brengen. De rechter zou zich immers toch niet gaan uitspreken over de bouwhoogte en dát is waar het de bewoners ook tóen al om te doen was.

B. Subjectieve beoordeling = politieke belangenafweging

Jurist 5.1.2,e 5.1.2,e op 14-12-21 (tijdcode 1.57.10) zei: "Het is een subjectieve beoordeling of het Beschermd Dorpsgezicht wel of niet gediend is door deze aanvraag".

Een subjectieve beoordeling is toch niet aan de ambtenaren, dat is toch bij uitstek een politiek vraagstuk?

Waarom heeft de vorige portefeuillehouder deze casus niet voorgelegd aan de SDC of tenminste aan het DB? Als het om een 'subjectief oordeel' gaat, dan betekent dat het gaat om een oordeel in een grijs gebied. Dat er dus een politieke belangenafweging gemaakt dient te worden. In dit geval tussen het beschermen van het Beschermde Dorpsgezicht en het financiële belang van de projectontwikkelaar. Het is vreemd dat de gekozen politici zich nu pas over deze belangenafweging kunnen uitspreken. 5.1.2,e Piet Boon vroeg in de SDC van 4 oktober 2022 aan een inspreker of er sprake was van een 'grijs gebied' waar de ambtenaren de vrijheid hadden om wel of geen medewerking te verlenen aan dit te hoge bouwplan. Het antwoord op deze vraag (ja) was dus al op 14 december 2021 gegeven door jurist 5.1.2,e

Voldoende argumenten in CHV voor afwijzing van dit bouwplan

Als de ambtenaren en de portefeuillehouder het belang van het beschermen van het Beschermd Dorpsgezicht Sloten zwaarder hadden willen laten wegen dan de winstmaximalisatie van de projectontwikkelaar, dan waren er voldoende argumenten beschikbaar geweest om het subjectieve oordeel de ándere kant uit te laten vallen.

Als de ambtenaren meteen voor deze ándere belangenafweging had gekozen, dan was er niets aan de hand geweest. De 5.1.2,e en de omwonenden zijn namelijk niet tégen bebouwing van deze kavel. Afwijzing van dit bouwplan had makkelijk gekund omdat het ook nu nog altijd strijdig is met de basisregels van het Beschermd Dorpsgezicht Sloten, zoals vastgelegd in de Cultuurhistorische Verkenning (CHV), die verankerd ligt in het Bestemmingsplan. De bouwhoogte van de woningen in het bouwplan is bijvoorbeeld niet aflopend naarmate de afstand tot de Sloterweg (in zuidelijke richting) groter is; terwijl dit wel zo staat voorgeschreven.

bouwplan vergunning 2022

CHV: Geen 'dorp-in-een-dorp'

Dit bouwplan is ook strijdig met een andere basisregel uit de CHV dat er geen sprake mag zijn van een 'dorp-in-een-dorp', maar dat nieuwbouw organisch moet opgaan in de bestaande bebouwing. Dit bouwplan is wel een afwijkend 'dorp-in-een-dorp' door

• de voorgestelde veel hogere bouwhoogte van alle huizen in vergelijking met de omringende bestaande bebouwing;
• het uiterlijk van de acht nieuwe huizen, die onderling op elkaar lijken, maar sterk afwijken van de oude omliggende panden.
• Experts van M&A: Al veel verstoringen in dorpskern; kantelpunt behoud beschermde status is nabij; kwetsbaar evenwicht. Welstand bekijkt op grote afstand en onder druk omdat twee eerdere plannen al werden afgewezen: Dan moet het maar.

Het blijft vreemd dat deze subjectieve belangenafweging, waarvan de ambtenaren en de portefeuillehouder wisten dat deze zeer gevoelig lag, geruisloos buiten ieders zicht is gemaakt door ambtenaren en al die tijd niet is voorgelegd aan de democratisch gekozen politici.

C. Geen openheid/transparantie: Volledig onzichtbaar voor politici, bewoners en 5.1,2,e tot nu

De vorige portefeuillehouder heeft met zijn ambtenaren om hun moverende redenen op een gegeven moment dus, hoewel dat niet hoefde, tóch besloten om mee te werken aan het verzoek van de projectontwikkelaar om:

- De toegestane bouwhoogte te verhogen;
- Daarvoor het bestemmingsplan aan te passen;
- Dit mee te nemen in deel 1 van een uitgebreide procedure (waardoor inspraak over de bouwhoogte alleen op papier nog bestond).

De gemeente cq. portefeuillehouder had dit niet hoeven doen of tenminste om advies van de SDC en/of het DB kunnen vragen in deze gevoelige casus. Dit is om onduidelijke redenen nooit gebeurd: Portefeuillehouder Mauer zijn tijdens de SDC van 14-12-21 (1.38.10) dat het onderwerp nooit besproken is in het DB.

Ondertussen wisten de ambtenaren en de portefeuillehouder dat:

- Dit bouwplan erg gevoelig ligt;
- Dit bouwplan in het hart van het beschermd dorpsgezicht ligt;
- De unanieme SDC serieuze bewonersparticipatie in 2018 had aangegeven dat er sprake moest zijn van een transparant participatietraject vergelijkbaar aan dat eerder succesvol was gebleken bij het te bouwen Ditlaarhotel in Sloten;

- Dat dit nooit is uitgevoerd. In tegendeel: De omwonenden en de 5.1,2,e niet eens zijn geïnformeerd dat het bouwplan zomaar een verdieping hoger was geworden.
- Er geen sprake was van wat voor informatievoorziening dan ook.
- Er geen sprake is geweest van de toegezegde en door de politiek gewenste actieve participatie (vergelijkbaar aan Ditlaar-hotel).

- Hierdoor:
  - Is dit bouwproject in de voorbereidende fase onzichtbaar gebleven voor de omwonenden en de 5.1,2,e ;
  - Ging iedereen er – totdat men in 2021 onaangenaam werd verrast door de inhoud van fase 1 van de vergunningsprocedure – vol vertrouwen in de overheid nog altijd vanuit dat het nieuwe bouwplan, zoals getoond tijdens de inloop-informatieavond op 4 november 2019 waar afbeeldingen van in totaal 10 bouwprojecten in Sloten werden getoond, bestond uit 1 bouwlaag met dak.
  - Ervaren de bewoners deze hele procedure als een 'stiekeme procedure' waarbij andere belangen leidend zijn dan die in het algemeen belang gelden. En: Brokkelt het vertrouwen in de overheid nog verder af.

Samenvatting: Het bevoegd gezag mág afwijken van het bestemmingsplan, maar dat hóeft niet. En áls je dat tóch wilt doen in een zaak waarvan je weet dat deze gevoelig ligt en in het hart van een Beschermd Dorpsgezicht:

- Laat dit dan geen ambtelijke afweging van een subjectieve keuze/belangenafweging zijn.
- Doe dat dan in alle openheid.
- Zorg voor een open informatie- en vooral participatietraject.
- Leg het voor aan de politici, zeker aan het hele DB, liefst ook aan SDC.
- Kom dan in een vroeg stadium met een duidelijke inhoudelijke onderbouwing waarom de belangen van de projectontwikkelaar zwaarder moeten wegen dan de belangen van het beschermen van het Beschermd Dorpsgezicht en het woongenot van de direct omwonenden.
- Geef bewoners en de 5.1,2,e de kans om invloed op die keuze te hebben.
- Op die manier zorg je voor vertrouwen in de overheid en vergroot je begrip en daarmee draagvlak voor het genomen besluit.

Eindelijk is de politiek nu aan zet en kan de eerlijke belangenafweging plaatsvinden

Nu, aan het eind van fase 2 van deze vergunningprocedure, is de politiek eindelijk aan zet om:

- iets te vinden van deze hele gang van zaken, de gemaakte keuzes in de uitvoering van de procedure;
- de door de vorige portefeuillehouder en ambtenaren gemaakte subjectieve (en dus feitelijk politieke) beoordeling of het voorliggende bouwplan wel of niet past in het beschermde dorpsgezicht;
- een eerlijke belangenafweging te maken tussen het beschermen van het Beschermd Dorpsgezicht Sloten en de financiële belangen van de projectontwikkelaar.

In de verwachting dat er toch nog sprake is van gerechtigheid en om het vertrouwen in de overheid te herstellen, heeft de 5.1,2,e er (samen met de omwonenden en de Slotenaren) voor gekozenen om:

- In te spreken en de SDC en DB hierop te attenderen;
- Nu actief deel te nemen aan de bezwaarprocedure en de hoorzitting;
- Een petitie aan te bieden aan de SDC (en het DB)d ie boven verwachting in korte tijd door 558 personen is gesteund.

Niet alles wat juridisch mogelijk is gemaakt, hóef je ook te doen!

Ook al is het nu middels ondemocratisch maar juridisch toegestaan handelen mogelijk gemaakt om dit bouwplan goed te keuren, dat betekent niet dat de politiek juridisch ook verplicht is om dit nu te móeten doen. Nee, de politiek (DB) kan – wellicht gesteund door/op voorspraak van een meerderheid van de SDC – zélf bepalen óf zij de definitieve vergunning wil verlenen.

Het was wenselijk en raadzaam geweest om dit politieke besluit veel eerder in dit traject te laten plaatsvinden, zodat de portefeuillehouder zich politiek gesteund zou weten bij de gevolgde procedure. Nu daar door de vorige portefeuillehouder helaas

niet voor is gekozen, kan de politiek – anders dan ambtenaren willen doen geloven – zijn 'politiek mandaat' gebruiken.

Er is voldoende inhoudelijke onderbouwing om deze vergunningsaanvraag, nu de politiek er eindelijk iets mag over mag zeggen, alsnog af te wijzen. Met als belangrijkste argumenten:

1. Bij de gevoerde vergunningsprocedure afwezigheid van: transparantie, inhoudelijk accurate en tijdige informatievoorziening en het toegezegde en politiek gewenste participatietraject aan omwonenden/ 5.1,2,e
2. Binnen de gekozen procedure was het slechts op papier (en niet in werkelijkheid) mogelijk om in fase 1 van de procedure de hoogte van dit bouwplan van tafel te krijgen.
3. Het door de juristen van de gemeente zelfverklaarde 'subjectieve besluit' dat dit bouwplan past in het beschermde dorpsgezicht niet genomen had mogen worden door ambtenaren en één portefeuillehouder, maar tenminste door het hele DB en bij voorkeur ook op basis van een advies van de SDC.
4. De strijdigheid van het voorliggende bouwplan met basisregels van de CHV, die verankerd liggen in het Bestemmingsplan.
5. Het ontbreken van draagvlak voor dit bouwplan onder de Slotenaren.
6. Voorkomen kantelpunt voor M&A dat Sloten beschermde status verliest.
7. Bovenal: het willen beschermen van het Beschermd Dorpsgezicht Sloten (waarvan het een wonder is dat het anno 2022 zo intact binnen de stadsgrenzen van Amsterdam is behouden), zodat dit monumentale dorpje behouden blijft voor vele generaties na ons om van te genieten.
8. Bevoegd gezag mág afwijken van bestemmingsplan, maar dat hóeft niet.
9. Waarom zou je? Wat zijn de argumenten? Waarom deze handelwijze gevolgd?

Er is nog hoop op een goede afloop: De nieuwe portefeuillehouder wil binnen de juridische kaders de regels volgen en is van mening dat de bouwplannen wel moeten passen in het Beschermde Dorpsgezicht. Als het DB daar écht kiest, dan komt het goed.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 12 oktober 2022 10:48
Aan: Plasmeijer, Ilse; 5.1,2,e ; Doevendans, Sandra; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Afspraken Kuykhoven
Bijlagen: Feitenrelaas-Kuykhoven-12102022.pdf; Omgevingsvergunning-afwijking-best.plan23112021.pdf

Hallo allemaal,

Hierbij de aangepaste feitenrelaas.
En tevens de verleende vergunning van 23-11-2021.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Nieuw-West
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

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

Werkdagen: ma, di, wo, do

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer

Van: Plasmeijer, Ilse <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 12 oktober 2022 8:35
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; Doevendans, Sandra <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>; 5.1,2,e van <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 <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e 5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: Afspraken Kuykhoven

Beste allen,

Ik begrijp dat de schriftelijke vragen van Boon aangepast zijn en het Db een besluit heeft genomen.
Dank voor de voorbereiding.

Dus voor een check. Het lukt ons om de stukken voor de sdc, afgestemd met Sandra, voor of op 18/10 aan te leveren aan 5.1.2,e

Dat zijn:

- De brief. Is gereed
- Aangepaste feitenrelaas. Als deze is aangepast ook graag aangeven dat het een aangepaste versie is voor de sdcleden met ook een aangepaste datum. 5.1.2,e en 5.1.2,e
- Schriftelijke vragen Boon. Is gereed.

Dubbele check

- de verleende vergunning
- De zienswijze met reactie. Zo aangepast dat we voldoen aan de privacywetgeving. 5.1.2,e

Sandra krijgt van ons de mogelijkheid om vrijdag de laatste check te doen op de stukken die 18/10 naar de sdc moeten.

Als ik iets over het hoofd zie, trek mij aan het vestje.
Groet, Ilse

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag, oktober 10, 2022 7:05 PM
Aan: Doevendans, Sandra <5.1.2,e @amsterdam.nl>; Plasmeijer, Ilse <I 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>; 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 - 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>; 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Afspraken Kuykhoven

Hoi allen,

Een korte weergave van de gemaakte afspraken

1. Op 11 oktober komt de beantwoording van de schriftelijke vragen van 5.1.2,e Boon met de voordracht in het DB.

2. Op 18 oktober worden de stuken naar de SDC gestuurd:
   - Feiten relaas (geactualiseerd)
   - Beantwoording schriftelijke vragen van 5.1.2,e Boon
   - De verleende omgevingsvergunning

3. Op 25 oktober, stadsdeelvergadering, ligt er een Q&A:
   * inhoudelijke beantwoording zoveel mogelijk in Jip en Janneke taal, die begrijpelijk is voor relatieve leken
   * 5.1,2,e maakt een voorstel om met Sandra te berspreken over de toonzetting in de stadsdeelcommissie.

Groet 5.1,2,e

Feiten relaas Kuykhoven

12 oktober 2022

Stap 1:

Sinds 2009 is projectontwikkelaar 5.1,2,f bezig met het ontwikkelen van een 9 grondgebonden nieuwbouwwoningen op de locatie hoek Sloterweg, Lies Bakhuyzenlaan te Amsterdam. In 2009 was het Beschermd Dorpsgezicht Sloten en de Nota Cultuurhistorie nog niet van kracht.

Stap 2:

In 2018 heeft 5.1,2,f het plan aangepast en opnieuw ingediend, dit kwam overeen met het plan uit 2009. Op 01-10-2018 heeft 5.1,2,f het plan (van 2009) tijdens een bewonersinformatieavond gepresenteerd.

Het aangepaste ingediende plan is opnieuw getoetst aan het geldende beleid. Hieruit bleek dat het plan niet voldeed aan de Nota Cultuurhistorie (vastgesteld juni 2013) en het Beschermd Dorpsgezicht Sloten (vastgesteld oktober 2017).

Op 5-11-2019 is er een gesprek geweest tussen de gemeente en 5.1,2,f op welke voorwaarden het plan alsnog doorgang kon krijgen. Hieruit is naar voren gekomen dat er nieuwe stedenbouwkundige randvoorwaarden worden opgesteld die aansluiten op het beleid en de bestaande omgeving.

Op 27-11-2019 zijn de nieuwe stedenbouwkundige randvoorwaarden aan 5.1,2,f verstuurd zodat zij hierop een aangepast plan kunnen maken. Dit resulteert in twee vrijstaande woningen aan de Sloterweg en zes woningen aan de Lies Bakhuyzenlaan. Dus 8 ipv 9 woningen. Deze nieuwe verkaveling sluit aan op het beleid binnen de gemeente, het Beschermd Dorpsgezicht en de Nota Cultuurhistorie.

Op 09-12-2019 is de 5.1,2,e (tijdens de vergadering) op de hoogte gebracht dat er gewerkt wordt aan een aangepast plan op basis van de nieuwe stedenbouwkundige randvoorwaarden die binnen de beleidskaders en het dorp zal passen.

Op 12-12-2019 is er wederom een gesprek geweest tussen de gemeente en 5.1,2,f waar zij het aanpaste plan presenteerde obv de stedenbouwkundige randvoorwaarden. Dit zou verder uitwerkt gaan worden naar een schets ontwerp.

Stap 3:

Op 23-01-2020 heeft 5.1,2,f het schetsontwerp verder aangepast en met de gemeente besproken. Het plan wordt hierna verder uitgewerkt naar een voorlopig ontwerp (VO). Hierna wordt er een nieuwe aanvraag gedaan om het plan vervolgens te laten toetsen.

De stedenbouwer heeft in samenspraak met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) waar afdeling Monumenten & Archeologie (M & A) onderdeel van uitmaakt het aangepaste plan (VO) en de onderbouwing beoordeeld. Dit is nog een aantal keer aangepast geweest voordat er een definitief akkoord op kwam. Voor wat betreft het advies van CRK gaat het daarbij om de grove lijnen. Tijdens deze fase hebben zij een akkoord op hoofdlijnen gegeven. Bij definitieve indiening dient het plan dan overeen te komen met de conceptaanvraag. De definitieve indiening en behandeling van het plan was op 26-04-2022.

Het plan is in de CRK behandeld geweest op: 06-05-2020, 09-09-2020, 27-10-2020 en 26-04-2022.

22 april 2021 Informatiebijeenkomst

5.1.2,f een informatiebijeenkomst voor bewoners georganiseerd.

Tijdens deze bijeenkomst is het plan gepresenteerd nadat er afgestemd was met de stedenbouwkundige en met de welstand.

Er is in de presentatie aandacht besteed aan de inpassing aan de cultuurhistorische waarden van het dorp Sloten waarin zorgvuldig is gekeken naar de stedenbouwkundige setting, met onderscheid tussen de lintbebouwing aan de Sloterweg en de dorpsbebouwing aan de Lies Bakhuyzenlaan.

Zo zijn de volgende opmerkingen vanuit de dorppsraad naar voren gekomen:

* Grootschaligheid van 9 woningen te veel

* Voordeuren aan de straat kant

* Niet passend in het beschermd dorpsgezicht.

* Kleine goedkope woningen

De LB laan is breder doordat nu een trottoir is aangebracht tevens ten gunste is van de lichtinval van de naastliggende woningen.

- Het project is gepresenteerd aan de 5.1.2,f en besproken met aanliggende buren.

- Het plan is ingediend als compleet plan met ruimtelijke onderbouwing en een eindontwerp.

23 november 2021 Omgevingsvergunning

De definitieve omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van de 8 grondgebonden woningen is verleend op 23 november 2021. Op 26 november 2021 is de omgevingsvergunning gepubliceerd in de Staatscourant en op de website van de gemeente Amsterdam. Tegen de vergunning is door degene die zienswijzen hebben ingediend geen beroep ingesteld bij de rechtbank. Daarmee is de vergunning onherroepelijk in werking getreden, dat betekent ook dat daartegen niet meer in rechte kan worden opgekomen (er zijn geen rechtsmiddelen meer).

<u>Verloop van de procedure</u>

Procedureverloop van de aanvraag om een omgevingsvergunning:

- het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.
- op 22 december 2020 is de aanvraag eerste fase ontvangen;
- op 30 december 2020 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- op 1 februari 2021 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 15, 17 februari, 4 maart, 23 april, 7 juni 2021 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- op 30 april 2021 is een verzoek gedaan het project aan te passen;
- op 7 juni 2021 is het aangepaste project ontvangen;

- op 1 september 2021 is het ontwerpbesluit ter inzage gelegd;
- op 30 september, 4-11-18-19 oktober 2021 hebben we zienswijzen ontvangen;
- op 12 november 2021 hebben we de nota van beantwoording ontvangen.

14 december 2021 Commissievergadering

Medio december 2021 heeft de gemachtigde om op te treden namens een van de bezwaarmakers (degene die hun zienswijze naar voren hebben gebracht) een emailbericht gestuurd aan de leden van het toenmalig dagelijks bestuur. Het email bericht van de gemachtigde bevat de reactie van de behandelend ambtenaar op de vragen van één van de bezwaarmakers en was tevens een aanleiding voor de gemachtigde om in te spreken tijdens de commissievergadering van 14 december 2021. Tijdens de commissievergadering zijn de vragen door de toenmalige portefeuillehouder beantwoord en verder is de procedure van de omgevingsvergunning ambtelijk toegelicht

28 maart 2022 Aanvraag ingediend voor het bouwen van 8 woningen

Op 28 maart 2022 heeft het stadsdeel de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van de 8 woningen.

Toetsing Omgevingsvergunning

Aanvrager heeft, zoals doorgaans het geval is, een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend waarop de buitenplanse afwijkingsmogelijkheid conform artikel 2.12 lid 1 onder a 3^{e} Wabo van toepassing is. Deze procedure maakt afwijkend gebruik van de gronden mogelijk (mits voldaan wordt aan het wettelijke criterium van 'goede ruimtelijke ordening'). Het dagelijks bestuur is gemandateerd om hierover een besluit te nemen. Deze bevoegdheid is ondergemandateerd aan de behandelend ambtenaar om namens het college een besluit te nemen. Regelmatig worden wijzingen bestemmingsplannen, conform de vastgestelde procedure, behandeld.

De aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure conform de Wabo. De aanvraag is getoetst aan:

- het Bouwbesluit 2012,
- de Amsterdamse Bouwverordening 2013
- ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Op 22 april 2022 Aanvraag activiteit bouwen

Het complete plan wordt ingediend.

1 juli 2022 Vergunning verleend

De vergunning is verleend op 1 juli 2022. Tegen de verleende omgevingsvergunning zijn binnen de bezwaarperiode van 6 weken meerdere bezwaren ingediend. Deze omgevingsvergunning is nog niet onherroepelijk.

20 september 2022 Commissievergadering

Tijdens de commissievergadering van 20 september heeft de voorzitter van de 5.1,2,f Sloten en een directe bewoner ingesproken op het plan.

29 september 2022 de geplande hoorzitting wordt uitgesteld

Op donderdag 29 september 2022 was een hoorzitting van de bezwaarcommissie gepland. Deze is uitgesteld om een fysieke hoorzitting mogelijk te maken.

Op vrijdag 14 oktober 2022 zal de hoorzitting fysiek plaatsvinden.

4 oktober Commissievergadering

Tijdens de commissievergadering van 4 oktober heeft de voorzitter van de 5.1,2,e en voorzitter van 5.1,2,f ingesproken op het plan. Vanuit de 5.1,2,e is tevens een petitie overhandigd aangaande het belang van het Beschermd Dorpsgezicht Sloten.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum 23 november 2021
Kenmerk Z2020-NW017979 / 5688979

Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Het college van burgemeester en wethouders

besluit
een omgevingsvergunning eerste fase te verlenen aan 5.1,2,f voor het afwijken van het bestemmingsplan inzake het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuinen en 13 parkeerplaatsen op het voormalig garageterrein Kuykhoven op de hoek van de Sloterweg en de Lies Bakhuysenlaan, kadastrale sectie F, kadastraal perceelnummer STN F 1473 / STN F 891 / STN F 889 / STN F 890 / STN F 2538 / STN F 1437 / STN F 3144 / STN F 2537 te Amsterdam (Sloten Noord-Holland).

Activiteiten
De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3,van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

Voorschriften
Bodem.

- Er dient voldaan te worden aan de aandachtspunten en de voorschriften, zoals vermeld in de beoordelingsbrief van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, d.d. 13 januari 2021, (ref. 19341067) dat als bijlage is toegevoegd aan deze vergunning.
- Er dient voldaan te worden aan de aandachtspunten en de voorschriften, zoals vermeld in de beoordelingsbrief van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, d.d. 29 april 2021, (ref. 19879006) dat als bijlage is toegevoegd aan deze vergunning.
- Er dient voldaan te worden aan de aandachtspunten en de voorschriften, zoals vermeld in de beoordelingsbrief van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, d.d. 13 juli 2021, (ref. 20410458) dat als bijlage is toegevoegd aan deze vergunning.
- Er dient voldaan te worden aan de aandachtspunten en de voorschriften, zoals vermeld in de brief van 5.1,2,f vastgoed, d.d. 21 mei 2021, (ref. Hvt/JvB/011) dat als bijlage is toegevoegd aan deze vergunning.

Brandweer

- Er dient voldaan te worden aan de aandachtspunten en de voorschriften, zoals vermeld in de Email reactie "20210209 email reactie_000000.pdf", d.d. 9 februari 2021, dat als bijlage is toegevoegd aan deze vergunning.

Monumenten en Archeologie

- Er dient voldaan te worden aan de aandachtspunten en de voorschriften, zoals vermeld in de Brief "BR_21020WBKuykhofSloten_10.pdf", d.d. 9 februari 2021, dat als bijlage is toegevoegd aan deze vergunning.

Bijlagen

In een e-mail ontvangt u van ons een link om de omgevingsvergunning met de bijlagen te downloaden. Na deze periode is de omgevingsvergunning met de daarbij behorende documenten verkrijgbaar bij het bouwarchief. U kunt hiervoor een afspraak maken. Over het maken van een afspraak kunt u ook bellen met het contactcenter via telefoonnummer 14020 of via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Bijgevoegde documenten:
B01_OLO5688979_Aanvraagformulier.pdf;
B02 _OLO5688979_Ruimtelijke_onderbouwing_Kuykhof_2021-06-07.pdf;
B03_OLO5688979_Akoestischonderzoek_industrielawaai_1104019.pdf;
B04_OLO5688979_Brief_gemeente_archeologie_22022019.pdf;
B05_OLO5688979_Verkennend_bodemonderzoek_10092018.pdf;
B06_OLO5688979_Bodemsanering_5.1,2,f _15092018.pdf;
B07_OLO5688797_Onderzoek_externe_veiligheid_21102011.pdf;
B08_OLO5688979_Bezonningsstudie_5.1,2,f _20210602.pdf;
B09_OLO5688797_Akoestisch_onderzoek.pdf;
B10_OLO5688979_Akoestisch onderzoek_5.1,2,f april_2019.pdf;
B11_OLO5688797_Stikstofonderzoek_5.1,2,f 5.1,2,e _05022021.pdf;
B12_OLO5688979_Verkennend_bodemonderzoek_PFAS_PJ_Milieu13012020.pdf;
B13_OLO5688979_Brief 5.1,2,f O_Kuykhof_Bodem.pdf;
B14_OLO5688979_Advies_Waternet_maart-mei_2021_4 mails.pdf;
B15_OLO5688979_Bijlage_email_omgevingsdienst_afvoergrond.pdf;
B16_OLO5688979_Kuykhof_Coordinaten_28052021.pdf;
B17_OLO5688979_Evaluatie_bodemsan_Kuykhof_030519.pdf;
B18_OLO5688979_Kuykhof_afstand gasleiding_20210302.pdf;
B19_OLO5688979_Bereikbaarheid_Brandweer_03032021.pdf;
B20_OLO5688979_Presentatie 5.1,2,e d_Kuykhof_220421.pdf;
B21_OLO5688979_PvE_Sloterweg1269_10_MenA12022021.pdf;
B22_OLO5688979_Verslag_infobijeenkomst_5.1,2,f _22042021.pdf;
B23_OLO5688979_Kadastrale_onderlegger_coordinaten.pdf;
B24_OLO5688979_BIJLAGE_OVERZICHT_KUYKHOF_SLOTEN.pdf.

Extra bijlagen

- Nota van beantwoording ZW (versie 3)(def.).pdf
- Beoordeling verkennend onderzoek ihkv WABO-aanvraag.pdf (13-01-2021)
- Beoordeling aspect bodem ihkv afwijken bestemmingsplan (29-04-2021)
- 210521 Brief 5.1,2,f Kuykhof.pdf (21 mei 2021)
- Wijziging Bus voldoet niet (13 juli 2021)
- 20210209 email reactie_000000.pdf
- BR_21020WBKuykhofSloten_10.pdf

Aanhangsel
Bij deze omgevingsvergunning hoort een aanhangsel. Hierin vindt u informatie over:
- rechtsbescherming;
- inwerkingtreding besluit;
- intrekking en overschrijving;
- verloop van de procedure;
- terinzagelegging en zienswijzen;
- beoordeling van het project;
- overige voorschriften;
- nadere aanwijzingen.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,
Medewerker Vergunningen Bouw van Stadsdeel Nieuw-West,

De 5.1.2,e
Medewerker Vergunningen Bouw

Dit besluit wordt alleen via elektronische weg verstuurd en is daarom niet ondertekend.

Rechtsbescherming
Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende **binnen zes weken** na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen. U moet wel een zienswijze over het ontwerpbesluit hebben ingediend of goede redenen hebben waarom u dit niet heeft gedaan.

Stuur uw beroepschrift naar:
Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Vermeld in uw beroepschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u beroep instelt;
  waarom u beroep instelt.

Dient iemand anders namens u het beroepschrift in? Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw beroepschrift.

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:
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.

Inwerkingtreding besluit

Bij beroepstermijn
De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn zoals bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (zes weken na de datum bekendmaking van de vergunning), voor het indienen van een beroepschrift in gevallen waarin zij is voorbereid met toepassing van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, tweede lid, onder b, van de Wabo).

Intrekking en overschrijving
Dit besluit kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is.
In sommige gevallen moet het besluit worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest.

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).
Hierbij dienen de volgende gegevens te worden aangeleverd:
- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden.

Overschrijving
Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).
Hierbij dienen de volgende gegevens te worden aangeleverd:
- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;

- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden.

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag om een omgevingsvergunning:

- het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.
- op 22 december 2020 is de aanvraag eerste fase ontvangen;
- op 30 december 2020 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- op 1 februari 2021 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 15, 17 februari, 4 maart, 23 april, 7 juni 2021 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- op 30 april 2021 is een verzoek gedaan het project aan te passen;
- op 7 juni 2021 is het aangepaste project ontvangen;
- op 1 september 2021 is het ontwerpbesluit ter inzage gelegd;
- op 30 september, 4-11-18-19 oktober 2021 hebben we zienswijzen ontvangen;
- op 12 november 2021 hebben we de nota van beantwoording ontvangen.

Terinzagelegging

Het ontwerpbesluit heeft van **3 september 2021 tot en met 14 oktober 2021** ter inzage gelegen. Op 2 september 2021 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt via de websites: www.amsterdam.nl/bekendmakingen en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant.

Zienswijzen

Wel zienswijzen

Binnen de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit hebben wij schriftelijke zienswijzen ontvangen.

Samenvatting en beoordeling zienswijzen

Een samenvatting en beoordeling van de zienswijzen is opgenomen in de bijlage 'Nota van beantwoording zienswijzen', gemerkt. Deze bijlage maakt deel uit van dit besluit.

Conclusie zienswijzen

De zienswijzen zijn geheel ongegrond. Uw belang weegt zwaarder dan het belang van degenen die een zienswijze hebben ingediend. De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het project.

Beoordeling van het project

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)
Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" (2012) geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen "Gemengd" (artikel 8), "Bedrijf" (artikel 4), "Tuin" (artikel 15), "Water" (artikel 18) en "Verkeer – verblijfsgebied" (artikel 17). Verder gelden de dubbelbestemmingen waarde – "Archeologie" (artikel 23) en waarde – "Cultuurhistorie" (artikel 22).

Strijdigheden
Het project is in strijd met bovengenoemde bestemmingen.

Buitenplanse afwijking, ruimtelijk projectbesluit (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo)
Het is mogelijk om van bovenstaande artikelen van het bestemmingsplan af te wijken, indien de activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo.

Wij besluiten af te wijken van bovengenoemde artikelen van dit bestemmingsplan op basis van onderstaande motivering.

Advies:
Meewerken, met toepassing van procedure artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo.

Motivering:
Het plan omvat het afwijken van het bestemmingsplan (fase 1) voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op het voormalig garageterrein Kuykhoven gelegen op de hoek van de Sloterweg en de Lies Bakhuysenlaan te Amsterdam-Sloten. Het advies is om mee te werken aan deze aanvraag via een uitgebreide procedure (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo).In de ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage bij de vergunning is gevoegd, is gemotiveerd waarom de beoogde afwijking van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan het ruimtelijk beleid, de omgevingseffecten en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Met de provincie Noord-Holland (geen opmerkingen) en waterbeheerder is overleg gevoerd.

Structuurvisie
In de Structuurvisie Amsterdam 2040 'Economisch sterk en Duurzaam' (17 februari 2011) heeft Amsterdam zichzelf, inclusief de stadsdelen, onder meer voor de opgave gesteld te verdichten en tegelijk het omliggende landschap open te houden. Dat leidt tot belangrijke uitgangspunten: het groen in en rond de stad vraagt om stevige bescherming, terwijl andere delen van de stad optimaal worden benut. Verdichting leidt ook tot (geleidelijke) transformatie en toenemende menging. Dat

vergt veel van de bestaande infrastructuur en openbare ruimte. Respect voor de rijkdom aan cultuurhistorische schatten van Amsterdam is hierbij een belangrijke voorwaarde.

Stedenbouw
De aanvraag voor het realiseren van 8 grondgebonden eengezinswoningen aan de Lies Bakhuyzenlaan/Sloterweg is vanuit stedenbouw akkoord.
Het ingediende plan is ten opzichte van de conceptaanvraag die in 2009 is ingediend aangepast. Door de aanpassing is het plan beter ingebed in het gebied.
De locatie ligt binnen dorp Sloten en het beschermd dorpsgezicht. Waar voorheen een 5.1,2,e heeft gestaan. Doordat deze locatie vanuit de Cultuurhistorie aangeduid is als beschermd dorpsgezicht dient de nieuwbouw passend te zijn voor deze plek. Hierdoor zijn er stedenbouwkundige randvoorwaarden meegegeven aan dit plan waar met dit plan gehoor is aan gegeven. De twee vrijstaande woningen aan de Sloterweg zorgen voor een aanheling aan de bestaande stedenbouwkundige structuur en de kleine korrel die aan deze weg ligt. Verschillende volumes staan aan deze route die zowel in hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar verschillen. Dat is ook kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de Sloterweg sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend in de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de Sloterweg.

De zes achtergelegen woningen aan de Lies Bakhuyzenlaan maken deze straat af. Waarbij de verschillende gevelbeelden de kleine korrel laten zien die in de omgeving aanwezig is. De nok- en hoogte is passend voor de plek en is door het aflopend maaiveld akkoord. De onderbreking tussen de eerste twee woningen en de vier woningen daarachter zorgt voor een onderbreking in de straat, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het wordt geen gesloten wand, maar opent de straat. Daarnaast is deze opening ook gemaakt om het binnenterrein te bereiken. Hier worden de achtertuinen en het parkeerterrein ontsloten. Aan de voorzijde van de woningen is een stoep aangebracht, die er in de bestaande situatie niet is. Hierdoor wordt de straat toegankelijker en veiliger voor voetgangers. Het nieuwbouwplan sluit aan op de bestaande omgeving en is passend binnen de stedenbouwkundige context.

Parkeren
In het plan zijn 13 parkeerplaatsen opgenomen, waardoor er voldoende ruimte is om de 8 woningen van een parkeerplek te voorzien. Aan het uitgangspunt parkeren op eigen terrein wordt hiermee voldaan. Conform beleid worden alle nieuwe adressen uitgesloten van de verlening van parkeervergunningen, vooruitlopend op de mogelijke invoering van een fiscaal parkeerregime in de (verre) toekomst.
Voor de woonfuncties dienen voorzieningen voor fiets en scooter parkeren op eigen terrein gerealiseerd te worden (realisatie van 1 individuele/afsluitbare vrijstaande berging per woning).

Ecologie
Uit de resultaten van de quick scan ecologie van 14 december 2020 is gebleken dat ten zuiden van het perceel een sloot is dat geschikt is als voortplantingswater voor de rugstreeppad. Om te voorkomen dat de rugstreeppad op het perceel gaan overwinteren tijdens de bouw wordt na de winter – en in ieder geval vòòr oktober 2021 – een scherm geplaatst aan de zuidrand van het perceel. Na afloop van het bouwen wordt het scherm weer verwijderd en kunnen eventueel aanwezige rugstreeppadden ook weer op het perceel overwinteren. Door toepassing van deze maatregel is een ontheffing van de Wet natuurbescherming niet nodig.

Op de planlocatie is er mogelijkheid voor algemeen voorkomende broedvogels om te nestelen in de begroeiing en de bomen op en in de omgeving. Er moet rekening gehouden worden met het broedseizoen voor en tijdens de werkzaamheden.

Bodem
In de brief van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied d.d. 29 april 2021 wordt beoordeeld dat met betrekking tot de locatie in tegenstelling tot de gemelde sanering van 8 mei 2018 er andere saneringseisen gelden. Het oppervlak van het her in te richten gebied is groter dan wat in de BUS-melding is aangegeven en er blijkt sprake te zijn van demping van een stuk sloot en ontgraving van (ernstig verontreinigde) grond ter compensatie van die slootdemping. Mogelijk moeten vanwege aangepaste bouwcontouren extra funderingsbalken in de ernstig verontreinigde grond worden ingegraven. Conclusie is dat er een afwijkingsmelding bij het bevoegd gezag ingediend moet worden omdat het gebied groter is dan de gemelde BUS melding / saneringsaanpak omvat en omdat de saneringswerkzaamheden nog niet volledig zijn afgerond dient de OD aanvullende BUS meldingen / eindresultaat nog verder te beoordelen. De saneerder is op de hoogte gesteld. De bodem zal aan de gewijzigde functie moeten gaan voldoen. Voor het saneren is de Wet bodembescherming van toepassing.

Geluid
De geluidbelasting van het industrieterrein op het plan is berekend door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. De bevindingen zijn vastgelegd in het advies van 11 april 2019. Hieruit blijkt dat de geluidbelasting op een aantal gevels van de woningen hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde. De maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde wordt niet overschreden. Geadviseerd wordt om voor de woningen een hogere grenswaarde vast te stellen van 55 dB(A).
In het akoestisch onderzoek van 5.1,2,f is de cumulatieve geluidbelasting beoordeeld. Uit de berekening volgt dat deze geluidbelasting maximaal 58 dB bedraagt en hiermee voldoet aan het Amsterdams Geluidbeleid 2016.Volgens dit beleid voldoet ook elke woning aan de eis van een geluidluwe gevel.

Conclusie
Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 12 oktober 2022 11:54
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: geen wifi en netwerk op pkl : hoorzitting op 14 oktober bezwaarzaak Sloterweg / Lies Bakhuyzenlaan JB.22.012171 5.1,2,e ?

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

5.1,2,e en 5.1,2,e

Er is door werkzaamheden a.s. vrijdag geen wifi en netwerk op de pkl.

Groetjes 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 4 oktober 2022 7:53
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: graag spoedig antwoord: inplannen hoorzitting op 14 oktober bezwaarzaak Sloterweg / Lies Bakhuyzenlaan JB.22.012171.[illegible] 5.1,2,e ?
Urgentie: Hoog

Dag 5.1,2,e Zou je 5.1,2,e en 5.1,2,e ook willen uitnodigen voor de zitting? Voor zover je dat niet gedaan hebt.

Met vriendelijke groet,

512e 5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 3 oktober 2022 16:35
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: graag spoedig antwoord: inplannen hoorzitting op 14 oktober bezwaarzaak Sloterweg / Lies Bakhuyzenlaan JB.22.012171.5.1,2,e ?
Urgentie: Hoog

5.1,2,e

Ik heb begrepen dat jij bovenstaand dossier hebt overgenomen van 5.1,2,e

Ik heb 5.1,2,e afgelopen vrijdag onderstaande mail gestuurd. 5.1,2,e is in ieder geval beschikbaar . Hopelijk jij ook.

Ik hoor dit graag zo spoedig mogelijk want bezwaarden moeten ook nog uitgenodigd worden.

Groetjes 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 30 september 2022 15:48
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: graag spoedig antwoord: inplannen hoorzitting bezwaarzaak Sloterweg / Lies Bakhuyzenlaan JB.22.012171 5.1,2,e ??
Urgentie: Hoog

5.1,2,e en 5.1,2,e

Ik heb de bezwaarzaak overgenomen van 5.1,2,e Ik ben nu bezig een fysieke hoorzitting te plannen, dit op verzoek van het bestuur van Nieuw-West.

De hoorzitting wordt wat mij betreft, en ook de voorzitter van de bezwarencommissie , gehouden op vrijdag 14 oktober, om half 11, locatie nader te bepalen.

Ik hoop dat dit voor jullie ook een optie is. Het is namelijk niet heel eenvoudig om op korte termijn een hoorzitting te plannen met behoorlijk wat bezwaarden en een voorzitter te vinden die een dergelijke hoorzitting goed gestructureerd kan voorzitten.

- *Met vriendelijke groet,*
-
- 5.1,2,e
- 5.1,2,e *team omgevingsrecht*
- *Juridisch bureau*
-
- *Gemeente Amsterdam*
- *Pres. Kennedylaan 923*
- *1079 MZ Amsterdam*
-
- *M* 5.1,2,e
- 5.1,2,e *@amsterdam.nl*

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 12 oktober 2022 17:47
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: geen wifi en netwerk op pkl : hoorzitting op 14 oktober bezwaarzaak Sloterweg / Lies Bakhuyzenlaan JB.22.012171 5.1,2,e ?

Hallo 5.1,2,e

Bedankt voor het bericht en ik heb de stukken al op mijn laptop staan en heb geen wifi nodig.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Nieuw-West
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

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

Werkdagen: ma, di, wo, do

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 12 oktober 2022 12:38
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: RE: geen wifi en netwerk op pkl : hoorzitting op 14 oktober bezwaarzaak Sloterweg / Lies Bakhuyzenlaan JB.22.012171.5.1,2,e ?

Ja, alleen sommige collega's nemen het dossier rop de laptop mee en ik weet niet of dat dan goed gaat.

Vandaar mijn waarschuwing.

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 12 oktober 2022 12:05
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 <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: geen wifi en netwerk op pkl : hoorzitting op 14 oktober bezwaarzaak Sloterweg / Lies Bakhuyzenlaan JB.22.012171.5.1,2,e ??

De zitting was toch sowieso fysiek?

Groet, 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 12 oktober 2022 11:54
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: geen wifi en netwerk op pkl : hoorzitting op 14 oktober bezwaarzaak Sloterweg / Lies Bakhuyzenlaan JB.22.012171 5.1.2,e ?

5.1.2,e en 5.1.2,e

Er is door werkzaamheden a.s. vrijdag geen wifi en netwerk op de pkl.

Groetjes 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 4 oktober 2022 7:53
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: graag spoedig antwoord: inplannen hoorzitting op 14 oktober bezwaarzaak Sloterweg / Lies Bakhuyzenlaan JB.22.01217 5.1.2,e ?
Urgentie: Hoog

Dag 5.1.2,e Zou je 5.1.2,e en 5.1.2,e ook willen uitnodigen voor de zitting? Voor zover je dat niet gedaan hebt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
5.1.2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1.2,e / 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 3 oktober 2022 16:35
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: graag spoedig antwoord: inplannen hoorzitting op 14 oktober bezwaarzaak Sloterweg / Lies Bakhuyzenlaan JB.22.012171 5.1.2,e ?
Urgentie: Hoog

5.1.2,e

Ik heb begrepen dat jij bovenstaand dossier hebt overgenomen van 5.1.2,e

Ik heb 5.1.2,e afgelopen vrijdag onderstaande mail gestuurd. 5.1.2,e is in ieder geval beschikbaar . Hopelijk jij ook.

Ik hoor dit graag zo spoedig mogelijk want bezwaarden moeten ook nog uitgenodigd worden.

Groetjes 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: vrijdag 30 september 2022 15:48
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: graag spoedig antwoord: inplannen hoorzitting bezwaarzaak Sloterweg / Lies Bakhuyzenlaan JB.22.012171 5.1.2,e ?
Urgentie: Hoog

5.1.2,e en 5.1.2,e

Ik heb de bezwaarzaak overgenomen van 5.1.2,e Ik ben nu bezig een fysieke hoorzitting te plannen, dit op verzoek van het bestuur van Nieuw-West.

De hoorzitting wordt wat mij betreft, en ook de voorzitter van de bezwarencommissie , gehouden op vrijdag 14 oktober, om half 11, locatie nader te bepalen.

Ik hoop dat dit voor jullie ook een optie is. Het is namelijk niet heel eenvoudig om op korte termijn een hoorzitting te plannen met behoorlijk wat bezwaarden en een voorzitter te vinden die een dergelijke hoorzitting goed gestructureerd kan voorzitten.

- *Met vriendelijke groet,*
-
- 5.1.2,e
- 5.1.2,e *team omgevingsrecht*
- *Juridisch bureau*
-
- *Gemeente Amsterdam*
- *Pres. Kennedylaan 923*
- *1079 MZ Amsterdam*
-
- *M* 5.1.2,e
- 5.1.2,e *@amsterdam.nl*

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 13 oktober 2022 14:32
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: Fwd: Tussenstand Kuykhoven
Bijlagen: Beantwoording schriftelijke vragen van het lid Boon inzake omgevingsvergunning Kuykhoven.docx; Brief inzake dossier Kukhoven.pdf; Feitenrelaas-Kuykhoven-12102022.pdf; Hoofddocument Schriftelijke Vragen Kuykhoven.docx; Omgevingsvergunning-afwijking-best.plan23112021.pdf

Hoi 5.1,2,e

Kan jij even snel die geanonimiseerde zienswijze sturen?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e

From: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Sent: Thursday, October 13, 2022 2:09:46 PM
To: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Subject: Tussenstand Kuykhoven

Hi 5.1,2,e

Hierbij even een tussenstand rondom Kuykhoven.
Dit zijn de stukken die we tot nu toe. Het enige stuk wat nog ontbreekt is de Zienswijze.
Zou jij deze nog naar ons willen sturen?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

T: 5.1,2,e
E: 5.1,2,e @amsterdam.nl
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam

Aanwezig: dinsdag, woensdag en donderdag
Bezoekadres Tuinstadhuis, Plein '40-'45 nr.1, 7e etage 1064 SW Amsterdam

Gemeente Amsterdam

Stadsdeelcommissie Nieuw-West
Beantwoording schriftelijke vragen

Aan:	De leden van de stadsdeelcommissie van Amsterdam Nieuw-West
Datum	11 oktober 2022
Portefeuille(s)	Ruimtelijke Ordening
Portefeuillehouder(s):	Lid dagelijks bestuur Sandra Doevendans
Behandeld door	5.1,2,e
Onderwerp	Beantwoording schriftelijke vragen van het lid Boon inzake omgevingsvergunning Kuykhoven plan dd 23 november 2021

Geachte leden van de stadsdeelcommissie,

Toelichting:

In het bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" staat in artikel 29.1 dat het dagelijks bestuur specifiek voor het gebied van de voormalige Kuykhoven 5.1,2,e bevoegd is af te wijken van het bestemmingsplan waarbij (onder andere) de volgende voorwaarde geldt: "de bouwhoogte niet meer dan 8 meter bedraagt."

De omgevingsvergunning van 23 november 2021 behandelt de afwijking van het bestemmingsplan. Alhoewel de bouwhoogte niet expliciet in de omgevingsvergunning genoemd staat, wordt een bouwhoogte van 10 meter (9,99 meter) genoemd in het document "ruimtelijke onderbouwing" opgesteld door 5.1,2,f dat als bijlage bij de vergunning is gevoegd.

Gezien het vorenstaande stelt ondergetekende, namens de fractie van GoedBeterWest!, op grond van Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022 (artikel 30), de volgende schriftelijke vragen: Het antwoord van het dagelijks bestuur vindt u telkens onder de dikgedrukte vraag.

1 **Was het dagelijks bestuur van Amsterdam Nieuw-West ten tijde van de vaststelling van de omgevingsvergunning op 23 november 2021 op de hoogte van de vijf voorwaarden waaronder door hen van het bestemmingsplan mag worden afgeweken, zoals omschreven in artikel 29.1 van het bestemmingsplan?**

Op het moment dat er een bouwplan ligt dat niet past binnen de voorschriften van het bestemmingsplan kan de initiatiefnemer ervoor kiezen om een aanvraag omgevingsvergunning te doen voor het afwijken van het bestemmingplan op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) of om een afwijkingsprocedure te volgen op grond van de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) zoals die omschreven wordt in artikel 29.1 van het bestemmingsplan. In het onderhavige plan 5.1,2,e heeft de aanvrager er voor gekozen de Wabo-procedure te volgen. Op dat moment hebben wij als stadsdeel niet het recht om te

zeggen dat zij de Wro-procedure moeten volgen zoals die in het bestemmingsplan staat omschreven, maar moeten wij de aanvraag in behandeling nemen zoals die is ingediend en is artikel 29.1 niet meer van toepassing.
In de meeste gevallen wordt er door aanvragers voor gekozen om de Wabo-procedure te volgen. Deze procedure prevaleert boven de Wro-procedure omdat; de procedure relatief eenvoudig doorlopen kan worden, het dagelijks bestuur bevoegd is om het besluit te nemen in plaats van burgemeester en wethouders, dat het originele gebruik naast het nieuwe gebruik van de gronden van kracht blijft en omdat het resultaat van de Wabo-procedure vergelijkbaar is met die van de Wro-procedure.
Indien de aanvrager er in dit geval voor gekozen zou hebben de Wro-procedure te volgen, dan was hij gehouden aan de 5 voorwaarden die genoemd staan in artikel 29.1 van het bestemmingsplan. Nu dat niet het geval is blijven deze voorwaarden buitenschot en heeft het stadsdeel op basis van de ruimtelijke onderbouwing die onderdeel uitmaakt van de aanvraag het nieuwbouwplan beoordeeld en akkoord bevonden, ook waar het betreft het overschrijden van de toegestane hoogte. Op 23 november 2021 is er door het dagelijks bestuur een omgevingsvergunning verleend voor het gebruiken van de gronden in afwijking van het bestemmingsplan.

2 Waarom heeft het dagelijks bestuur zich niet aan alle vijf voorwaarden (artikel 29.1) gehouden?

Het dagelijks bestuur hoeft zich niet de houden aan de 5 punten zoals die genoemd staan in artikel 29.1 van het bestemmingsplan, omdat er een andere procedure is gevolgd dan de Wro-procedure zoals het bestemmingsplan die voorschrijft.

3 Nu het dagelijks bestuur niet aan de voorwaarden van artikel 29.1 van het bestemmingsplan heeft gehouden, hoe gaat het dagelijks bestuur dit corrigeren?

Er is geen gebruik gemaakt van de afwijkingsprocedure op basis van Wro zoals die omschreven staat in artikel 29.1 van het bestemmingsplan. De aanvraag is door het stadsdeel getoetst en vindt dat het nieuwbouwplan goed past binnen de stedenbouwkundige context. Inmiddels is de omgevingsvergunning die op 23 november 2021 is verleend onherroepelijk geworden. Ten tijde van het verlenen van de omgevingsvergunning zijn er weliswaar meerdere zienswijzen ingediend tegen de verleende omgevingsvergunning, maar hebben zij er niet voor gekozen om hier tegen beroep in te stellen bij de rechtbank. De zienswijzen zagen mede op het overschrijden van de toegestane bouwhoogte. In de beantwoording op de zienswijzen hebben wij nogmaals getoetst of het overschrijden van de bouwhoogte aanvaardbaar is. Ook toen vonden wij dat het nieuwbouwplan goed inpasbaar was.
In het geval er wel beroep zou zijn ingesteld bij rechtbank en het beroep zou gegrond zijn waar het bijvoorbeeld het overschrijden van de bouwhoogte betreft, dan hadden wij als stadsdeel de omgevingsvergunning mogelijk moeten herzien. Ook in het geval dat wij op dit moment onze bedenkingen zouden hebben bij het bouwplan hebben wij geen mogelijkheid meer om de omgevingsvergunning te herzien.
De Wet- en regelgeving biedt niet de mogelijkheid een omgevingsvergunning in te trekken wanneer die op juiste gronden is verleend.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Namens het dagelijks bestuur van Amsterdam Nieuw-West,

Sandra Doevendans,

Lid dagelijks bestuur Amsterdam Nieuw-West

Bezoekadres
Plein '40 -'45 nr. 1
1064 SW Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

Stadsdeelcommissie Nieuw-West
Plein '40-'45 1
1064 SW AMSTERDAM

Datum 1 oktober 2022
Ons kenmerk NW22-12321-UIT-22-20739

Onderwerp Dossier Kuykhoven
Bijlage: Feitenrelaas Kuykhoven

Geachte stadsdeelcommissieleden,

Zoals toegezegd ontvangt u een brief waarin de stappen en proces omtrent dossier Kuykhoven uiteen worden gezet. Nu ik diep in dit dossier ben gedoken, moet ik toch concluderen dat deze casus zeer complex is en daarom heb ik ervoor gekozen u een bijlage te doen toekomen bij deze brief waarin de proces- en juridische stappen rondom bouwproject Kuykhoven worden weergegeven. Helaas was ik ambtelijk onvolledig geïnformeerd in dit dossier. In deze brief zal ik mijn eigen reflectie met u delen.

In 2021 is een aanvraag omgevingsvergunning voor het ruimtelijke afwijken van het bestemmingsplan ontvangen. Het staat de aanvrager vrij om de vergunningsaanvraag in twee delen te splitsen: omgevingsvergunning ruimtelijke wijziging en een omgevingsvergunning bouwen. Bij het oude plan voor 2019 zijn informatiebijeenkomsten georganiseerd en het vernieuwde plan in 2021 blijkt alleen besproken te zijn met de 5.1,2,f Hierdoor kan ik mij voorstellen dat de bewoners naast de complexiteit van de juridische processen beter meegenomen hadden kunnen worden, ook door de projectontwikkelaar.

Bij de aanvraag voor wijziging bestemmingsplan (omgevingsvergunning ruimtelijke wijziging) is gekozen om de beoordeling van de vergunning te laten plaatsvinden door de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Dit hield onder andere in dat bewoners zienswijzen konden indienen, maar daarna meteen beroep moesten aantekenen bij de rechtbank. Er zijn toen meerdere zienswijzen ingediend en die zijn ook beantwoord in de nota van beantwoording. Daaropvolgend is geen beroep aangetekend bij de rechtbank en dat maakt deze vergunning onherroepelijk. Ik heb geconcludeerd dat de procedure ordentelijk is gelopen.

In de commissievergadering van 14 december 2021 heb ik gezien dat vragen zijn gesteld over dit dossier, want een beroep aantekenen kan voor bewoners voelen als een grote drempel. Toch ben ik blij dat in dit dossier voor de uitgebreide voorbereidingsprocedure is gekozen.

Hierdoor is er een breed onderzoek gedaan om de aanvraag te toetsen, waaronder ook op de cultuurhistorische waarden. Tijdens de commissievergadering zijn de vragen door de toenmalige portefeuillehouder beantwoord en verder is de procedure van de omgevingsvergunning ambtelijk toegelicht. Terugkijkend was op sommige momenten de woordkeuze net niet zorgvuldig genoeg.

Op de omgevingsvergunning bouwen zijn meerdere bezwaren binnengekomen. Aangezien dit dossier complex is, heb ik gevraagd of de hoorzitting fysiek kan plaatsvinden. Dit is de reden dat de hoorzitting wordt verplaatst naar een andere datum.

In de commissie van 20 september jl. heb ik de insprekers een informatiebijeenkomst beloofd. We gaan deze, nadat de uitkomst van de hoorzitting bekend is, ook organiseren. Mede omdat ik ook zorgen heb gehoord over de openbare ruimte en ik het fijn vind om te onderzoeken wat er in de brede zin gedaan kan worden om de leefbaarheid te vergroten.

Zoals te lezen in de bijlage is bij de gemeente Amsterdam het afwijken van het bestemmingsplan gemandateerd aan het dagelijks bestuur en is van daaruit door gemandateerd naar de ambtenaar. Voor de komende periode wil ik onderzoeken of dit anders geregeld kan worden, zodat het dagelijks bestuur meer sturing houdt op wijzingen van een bestemmingsplan. Daarnaast gaat met de komst van de Omgevingswet het proces van de vergunning veranderen. Ik heb mij verwonderd over het proces in dit lange dossier en kijk hier vooral ook naar met een lerende bril hoe dit beter georganiseerd kan worden.

Met vriendelijke groet,

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West,

5.1,2,e

Mevrouw S. Doevendans

Feiten relaas Kuykhoven

12 oktober 2022

Stap 1:

Sinds 2009 is projectontwikkelaar 5.1,2,f bezig met het ontwikkelen van een 9 grondgebonden nieuwbouwwoningen op de locatie hoek Sloterweg, Lies Bakhuyzenlaan te Amsterdam. In 2009 was het Beschermd Dorpsgezicht Sloten en de Nota Cultuurhistorie nog niet van kracht.

Stap 2:

In 2018 heeft 5.1,2,f het plan aangepast en opnieuw ingediend, dit kwam overeen met het plan uit 2009. Op 01-10-2018 heeft 5.1,2,f het plan (van 2009) tijdens een bewonersinformatieavond gepresenteerd.

Het aangepaste ingediende plan is opnieuw getoetst aan het geldende beleid. Hieruit bleek dat het plan niet voldeed aan de Nota Cultuurhistorie (vastgesteld juni 2013) en het Beschermd Dorpsgezicht Sloten (vastgesteld oktober 2017).

Op 5-11-2019 is er een gesprek geweest tussen de gemeente en 5.1,2,f op welke voorwaarden het plan alsnog doorgang kon krijgen. Hieruit is naar voren gekomen dat er nieuwe stedenbouwkundige randvoorwaarden worden opgesteld die aansluiten op het beleid en de bestaande omgeving.

Op 27-11-2019 zijn de nieuwe stedenbouwkundige randvoorwaarden aan 5.1,2,f verstuurd zodat zij hierop een aangepast plan kunnen maken. Dit resulteert in twee vrijstaande woningen aan de Sloterweg en zes woningen aan de Lies Bakhuyzenlaan. Dus 8 ipv 9 woningen. Deze nieuwe verkaveling sluit aan op het beleid binnen de gemeente, het Beschermd Dorpsgezicht en de Nota Cultuurhistorie.

Op 09-12-2019 is de 5.1,2,e (tijdens de vergadering) op de hoogte gebracht dat er gewerkt wordt aan een aangepast plan op basis van de nieuwe stedenbouwkundige randvoorwaarden die binnen de beleidskaders en het dorp zal passen.

Op 12-12-2019 is er wederom een gesprek geweest tussen de gemeente en 5.1,2,f waar zij het aanpaste plan presenteerde obv de stedenbouwkundige randvoorwaarden. Dit zou verder uitwerkt gaan worden naar een schets ontwerp.

Stap 3:

Op 23-01-2020 heeft 5.1,2,f het schetsontwerp verder aangepast en met de gemeente besproken. Het plan wordt hierna verder uitgewerkt naar een voorlopig ontwerp (VO). Hierna wordt er een nieuwe aanvraag gedaan om het plan vervolgens te laten toetsen.

De stedenbouwer heeft in samenspraak met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) waar afdeling Monumenten & Archeologie (M & A) onderdeel van uitmaakt het aangepaste plan (VO) en de onderbouwing beoordeeld. Dit is nog een aantal keer aangepast geweest voordat er een definitief akkoord op kwam. Voor wat betreft het advies van CRK gaat het daarbij om de grove lijnen. Tijdens deze fase hebben zij een akkoord op hoofdlijnen gegeven. Bij definitieve indiening dient het plan dan overeen te komen met de conceptaanvraag. De definitieve indiening en behandeling van het plan was op 26-04-2022.

Het plan is in de CRK behandeld geweest op: 06-05-2020, 09-09-2020, 27-10-2020 en 26-04-2022.

22 april 2021 Informatiebijeenkomst

5.1.2,f een informatiebijeenkomst voor bewoners georganiseerd.

Tijdens deze bijeenkomst is het plan gepresenteerd nadat er afgestemd was met de stedenbouwkundige en met de welstand.

Er is in de presentatie aandacht besteed aan de inpassing aan de cultuurhistorische waarden van het dorp Sloten waarin zorgvuldig is gekeken naar de stedenbouwkundige setting, met onderscheid tussen de lintbebouwing aan de Sloterweg en de dorpsbebouwing aan de Lies Bakhuyzenlaan.

Zo zijn de volgende opmerkingen vanuit de dorppsraad naar voren gekomen:

* Grootschaligheid van 9 woningen te veel

* Voordeuren aan de straat kant

* Niet passend in het beschermd dorpsgezicht.

* Kleine goedkope woningen

De LB laan is breder doordat nu een trottoir is aangebracht tevens ten gunste is van de lichtinval van de naastliggende woningen.

- Het project is gepresenteerd aan de 5.1.2,f en besproken met aanliggende buren.

- Het plan is ingediend als compleet plan met ruimtelijke onderbouwing en een eindontwerp.

23 november 2021 Omgevingsvergunning

De definitieve omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van de 8 grondgebonden woningen is verleend op 23 november 2021. Op 26 november 2021 is de omgevingsvergunning gepubliceerd in de Staatscourant en op de website van de gemeente Amsterdam. Tegen de vergunning is door degene die zienswijzen hebben ingediend geen beroep ingesteld bij de rechtbank. Daarmee is de vergunning onherroepelijk in werking getreden, dat betekent ook dat daartegen niet meer in rechte kan worden opgekomen (er zijn geen rechtsmiddelen meer).

<u>Verloop van de procedure</u>

Procedureverloop van de aanvraag om een omgevingsvergunning:

- het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.
- op 22 december 2020 is de aanvraag eerste fase ontvangen;
- op 30 december 2020 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- op 1 februari 2021 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 15, 17 februari, 4 maart, 23 april, 7 juni 2021 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- op 30 april 2021 is een verzoek gedaan het project aan te passen;
- op 7 juni 2021 is het aangepaste project ontvangen;

- op 1 september 2021 is het ontwerpbesluit ter inzage gelegd;
- op 30 september, 4-11-18-19 oktober 2021 hebben we zienswijzen ontvangen;
- op 12 november 2021 hebben we de nota van beantwoording ontvangen.

14 december 2021 Commissievergadering

Medio december 2021 heeft de gemachtigde om op te treden namens een van de bezwaarmakers (degene die hun zienswijze naar voren hebben gebracht) een emailbericht gestuurd aan de leden van het toenmalig dagelijks bestuur. Het email bericht van de gemachtigde bevat de reactie van de behandelend ambtenaar op de vragen van één van de bezwaarmakers en was tevens een aanleiding voor de gemachtigde om in te spreken tijdens de commissievergadering van 14 december 2021. Tijdens de commissievergadering zijn de vragen door de toenmalige portefeuillehouder beantwoord en verder is de procedure van de omgevingsvergunning ambtelijk toegelicht

28 maart 2022 Aanvraag ingediend voor het bouwen van 8 woningen

Op 28 maart 2022 heeft het stadsdeel de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van de 8 woningen.

Toetsing Omgevingsvergunning

Aanvrager heeft, zoals doorgaans het geval is, een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend waarop de buitenplanse afwijkingsmogelijkheid conform artikel 2.12 lid 1 onder a 3^{e} Wabo van toepassing is. Deze procedure maakt afwijkend gebruik van de gronden mogelijk (mits voldaan wordt aan het wettelijke criterium van 'goede ruimtelijke ordening'). Het dagelijks bestuur is gemandateerd om hierover een besluit te nemen. Deze bevoegdheid is ondergemandateerd aan de behandelend ambtenaar om namens het college een besluit te nemen. Regelmatig worden wijzingen bestemmingsplannen, conform de vastgestelde procedure, behandeld.

De aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure conform de Wabo. De aanvraag is getoetst aan:

- het Bouwbesluit 2012,
- de Amsterdamse Bouwverordening 2013
- ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Op 22 april 2022 Aanvraag activiteit bouwen

Het complete plan wordt ingediend.

1 juli 2022 Vergunning verleend

De vergunning is verleend op 1 juli 2022. Tegen de verleende omgevingsvergunning zijn binnen de bezwaarperiode van 6 weken meerdere bezwaren ingediend. Deze omgevingsvergunning is nog niet onherroepelijk.

20 september 2022 Commissievergadering

Tijdens de commissievergadering van 20 september heeft de voorzitter van de 5.1,2,f 5.1,2,e en een directe bewoner ingesproken op het plan.

29 september 2022 de geplande hoorzitting wordt uitgesteld

Op donderdag 29 september 2022 was een hoorzitting van de bezwaarcommissie gepland. Deze is uitgesteld om een fysieke hoorzitting mogelijk te maken.

Op vrijdag 14 oktober 2022 zal de hoorzitting fysiek plaatsvinden.

4 oktober Commissievergadering

Tijdens de commissievergadering van 4 oktober heeft de voorzitter van de 5.1,2,e en voorzitter van 5.1,2,f ingesproken op het plan. Vanuit de 5.1,2,e is tevens een petitie overhandigd aangaande het belang van het Beschermd Dorpsgezicht Sloten.

Gemeente Amsterdam

Schriftelijke vragen stadsdeelcommissie

Datum

Onderwerp

Schriftelijke vragen van het lid Boon inzake omgevingsvergunning Kuykhoven plan dd 23 november 2021

Aan het dagelijks bestuur Amsterdam Nieuw-West

Toelichting:
In het bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" staat in artikel 29.1 dat het dagelijks bestuur specifiek voor het gebied van de voormalige Kuykhoven 5.1,2,e bevoegd is af te wijken van het bestemmingsplan waarbij (onder andere) de volgende voorwaarde geldt: "de bouwhoogte niet meer dan 8 meter bedraagt."

De omgevingsvergunning van 23 november 2021 behandelt de afwijking van het bestemmingsplan. Alhoewel de bouwhoogte niet expliciet in de omgevingsvergunning genoemd staat, wordt een bouwhoogte van 10 meter (9,99 meter) genoemd in het document "ruimtelijke onderbouwing" opgesteld door 5.1,2,f dat als bijlage bij de vergunning is gevoegd.

Gezien het vorenstaande stelt ondergetekende, namens de fractie van GoedBeterWest!, op grond van Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022 (artikel 30), de volgende schriftelijke vragen:

1 Was het dagelijks bestuur van Amsterdam Nieuw-West ten tijde van de vaststelling van de omgevingsvergunning op 23 november 2021 op de hoogte van de vijf voorwaarden waaronder door hen van het bestemmingsplan mag worden afgeweken, zoals omschreven in artikel 29.1 van het bestemmingsplan?
2 Waarom heeft het dagelijks bestuur zich niet aan alle vijf voorwaarden (artikel 29.1) gehouden?
3 Nu het dagelijks bestuur niet aan de voorwaarden van artikel 29.1 van het bestemmingsplan heeft gehouden, hoe gaat het dagelijks bestuur dit corrigeren?

Indiener(s)

Piet Boon

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum 23 november 2021
Kenmerk Z2020-NW017979 / 5688979

Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Het college van burgemeester en wethouders

besluit
een omgevingsvergunning eerste fase te verlenen aan 5.1,2,f voor het afwijken van het bestemmingsplan inzake het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuinen en 13 parkeerplaatsen op het voormalig garageterrein Kuykhoven op de hoek van de Sloterweg en de Lies Bakhuysenlaan, kadastrale sectie F, kadastraal perceelnummer STN F 1473 / STN F 891 / STN F 889 / STN F 890 / STN F 2538 / STN F 1437 / STN F 3144 / STN F 2537 te Amsterdam (Sloten Noord-Holland).

Activiteiten
De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3,van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

Voorschriften
Bodem.

- Er dient voldaan te worden aan de aandachtspunten en de voorschriften, zoals vermeld in de beoordelingsbrief van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, d.d. 13 januari 2021, (ref. 19341067) dat als bijlage is toegevoegd aan deze vergunning.
- Er dient voldaan te worden aan de aandachtspunten en de voorschriften, zoals vermeld in de beoordelingsbrief van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, d.d. 29 april 2021, (ref. 19879006) dat als bijlage is toegevoegd aan deze vergunning.
- Er dient voldaan te worden aan de aandachtspunten en de voorschriften, zoals vermeld in de beoordelingsbrief van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, d.d. 13 juli 2021, (ref. 20410458) dat als bijlage is toegevoegd aan deze vergunning.
- Er dient voldaan te worden aan de aandachtspunten en de voorschriften, zoals vermeld in de brief van 5.1,2,f vastgoed, d.d. 21 mei 2021, (ref. Hvt/JvB/011) dat als bijlage is toegevoegd aan deze vergunning.

Brandweer

- Er dient voldaan te worden aan de aandachtspunten en de voorschriften, zoals vermeld in de Email reactie "20210209 email reactie_000000.pdf", d.d. 9 februari 2021, dat als bijlage is toegevoegd aan deze vergunning.

Monumenten en Archeologie

- Er dient voldaan te worden aan de aandachtspunten en de voorschriften, zoals vermeld in de Brief "BR_21020WBKuykhofSloten_10.pdf", d.d. 9 februari 2021, dat als bijlage is toegevoegd aan deze vergunning.

Bijlagen

In een e-mail ontvangt u van ons een link om de omgevingsvergunning met de bijlagen te downloaden. Na deze periode is de omgevingsvergunning met de daarbij behorende documenten verkrijgbaar bij het bouwarchief. U kunt hiervoor een afspraak maken. Over het maken van een afspraak kunt u ook bellen met het contactcenter via telefoonnummer 14020 of via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Bijgevoegde documenten:
B01_OLO5688979_Aanvraagformulier.pdf;
B02 _OLO5688979_Ruimtelijke_onderbouwing_Kuykhof_2021-06-07.pdf;
B03_OLO5688979_Akoestischonderzoek_industrielawaai_1104019.pdf;
B04_OLO5688979_Brief_gemeente_archeologie_22022019.pdf;
B05_OLO5688979_Verkennend_bodemonderzoek_10092018.pdf;
B06_OLO5688979_Bodemsanering_5.1,2,f _15092018.pdf;
B07_OLO5688797_Onderzoek_externe_veiligheid_21102011.pdf;
B08_OLO5688979_Bezonningsstudie_5.1,2,f _20210602.pdf;
B09_OLO5688797_Akoestisch_onderzoek.pdf;
B10_OLO5688979_Akoestisch onderzoek_5.1,2,f april_2019.pdf;
B11_OLO5688797_Stikstofonderzoek_5.1,2,f 5.1,2,e _05022021.pdf;
B12_OLO5688979_Verkennend_bodemonderzoek_PFAS_PJ_Milieu13012020.pdf;
B13_OLO5688979_Brief 5.1,2,f O_Kuykhof_Bodem.pdf;
B14_OLO5688979_Advies_Waternet_maart-mei_2021_4 mails.pdf;
B15_OLO5688979_Bijlage_email_omgevingsdienst_afvoergrond.pdf;
B16_OLO5688979_Kuykhof_Coordinaten_28052021.pdf;
B17_OLO5688979_Evaluatie_bodemsan_Kuykhof_030519.pdf;
B18_OLO5688979_Kuykhof_afstand gasleiding_20210302.pdf;
B19_OLO5688979_Bereikbaarheid_Brandweer_03032021.pdf;
B20_OLO5688979_Presentatie 5.1,2,e d_Kuykhof_220421.pdf;
B21_OLO5688979_PvE_Sloterweg1269_10_MenA12022021.pdf;
B22_OLO5688979_Verslag_infobijeenkomst_5.1,2,f _22042021.pdf;
B23_OLO5688979_Kadastrale_onderlegger_coordinaten.pdf;
B24_OLO5688979_BIJLAGE_OVERZICHT_KUYKHOF_SLOTEN.pdf.

Extra bijlagen

- Nota van beantwoording ZW (versie 3)(def.).pdf
- Beoordeling verkennend onderzoek ihkv WABO-aanvraag.pdf (13-01-2021)
- Beoordeling aspect bodem ihkv afwijken bestemmingsplan (29-04-2021)
- 210521 Brief 5.1,2,f Kuykhof.pdf (21 mei 2021)
- Wijziging Bus voldoet niet (13 juli 2021)
- 20210209 email reactie_000000.pdf
- BR_21020WBKuykhofSloten_10.pdf

Aanhangsel
Bij deze omgevingsvergunning hoort een aanhangsel. Hierin vindt u informatie over:
- rechtsbescherming;
- inwerkingtreding besluit;
- intrekking en overschrijving;
- verloop van de procedure;
- terinzagelegging en zienswijzen;
- beoordeling van het project;
- overige voorschriften;
- nadere aanwijzingen.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,
Medewerker Vergunningen Bouw van Stadsdeel Nieuw-West,

De 5.1.2,e
Medewerker Vergunningen Bouw

Dit besluit wordt alleen via elektronische weg verstuurd en is daarom niet ondertekend.

Rechtsbescherming
Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende **binnen zes weken** na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen. U moet wel een zienswijze over het ontwerpbesluit hebben ingediend of goede redenen hebben waarom u dit niet heeft gedaan.

Stuur uw beroepschrift naar:
Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Vermeld in uw beroepschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u beroep instelt;
  waarom u beroep instelt.

Dient iemand anders namens u het beroepschrift in? Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw beroepschrift.

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:
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.

Inwerkingtreding besluit

Bij beroepstermijn
De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn zoals bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (zes weken na de datum bekendmaking van de vergunning), voor het indienen van een beroepschrift in gevallen waarin zij is voorbereid met toepassing van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, tweede lid, onder b, van de Wabo).

Intrekking en overschrijving
Dit besluit kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is.
In sommige gevallen moet het besluit worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest.

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).
Hierbij dienen de volgende gegevens te worden aangeleverd:
- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden.

Overschrijving
Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).
Hierbij dienen de volgende gegevens te worden aangeleverd:
- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;

- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden.

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag om een omgevingsvergunning:

- het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.
- op 22 december 2020 is de aanvraag eerste fase ontvangen;
- op 30 december 2020 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- op 1 februari 2021 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 15, 17 februari, 4 maart, 23 april, 7 juni 2021 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- op 30 april 2021 is een verzoek gedaan het project aan te passen;
- op 7 juni 2021 is het aangepaste project ontvangen;
- op 1 september 2021 is het ontwerpbesluit ter inzage gelegd;
- op 30 september, 4-11-18-19 oktober 2021 hebben we zienswijzen ontvangen;
- op 12 november 2021 hebben we de nota van beantwoording ontvangen.

Terinzagelegging

Het ontwerpbesluit heeft van **3 september 2021 tot en met 14 oktober 2021** ter inzage gelegen. Op 2 september 2021 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt via de websites: www.amsterdam.nl/bekendmakingen en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant.

Zienswijzen

Wel zienswijzen

Binnen de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit hebben wij schriftelijke zienswijzen ontvangen.

Samenvatting en beoordeling zienswijzen

Een samenvatting en beoordeling van de zienswijzen is opgenomen in de bijlage 'Nota van beantwoording zienswijzen', gemerkt. Deze bijlage maakt deel uit van dit besluit.

Conclusie zienswijzen

De zienswijzen zijn geheel ongegrond. Uw belang weegt zwaarder dan het belang van degenen die een zienswijze hebben ingediend. De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het project.

Beoordeling van het project

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)
Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" (2012) geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen "Gemengd" (artikel 8), "Bedrijf" (artikel 4), "Tuin" (artikel 15), "Water" (artikel 18) en "Verkeer – verblijfsgebied" (artikel 17). Verder gelden de dubbelbestemmingen waarde – "Archeologie" (artikel 23) en waarde – "Cultuurhistorie" (artikel 22).

Strijdigheden
Het project is in strijd met bovengenoemde bestemmingen.

Buitenplanse afwijking, ruimtelijk projectbesluit (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo)
Het is mogelijk om van bovenstaande artikelen van het bestemmingsplan af te wijken, indien de activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo.

Wij besluiten af te wijken van bovengenoemde artikelen van dit bestemmingsplan op basis van onderstaande motivering.

Advies:
Meewerken, met toepassing van procedure artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo.

Motivering:
Het plan omvat het afwijken van het bestemmingsplan (fase 1) voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op het voormalig garageterrein Kuykhoven gelegen op de hoek van de Sloterweg en de Lies Bakhuysenlaan te Amsterdam-Sloten. Het advies is om mee te werken aan deze aanvraag via een uitgebreide procedure (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo).In de ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage bij de vergunning is gevoegd, is gemotiveerd waarom de beoogde afwijking van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan het ruimtelijk beleid, de omgevingseffecten en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Met de provincie Noord-Holland (geen opmerkingen) en waterbeheerder is overleg gevoerd.

Structuurvisie
In de Structuurvisie Amsterdam 2040 'Economisch sterk en Duurzaam' (17 februari 2011) heeft Amsterdam zichzelf, inclusief de stadsdelen, onder meer voor de opgave gesteld te verdichten en tegelijk het omliggende landschap open te houden. Dat leidt tot belangrijke uitgangspunten: het groen in en rond de stad vraagt om stevige bescherming, terwijl andere delen van de stad optimaal worden benut. Verdichting leidt ook tot (geleidelijke) transformatie en toenemende menging. Dat

vergt veel van de bestaande infrastructuur en openbare ruimte. Respect voor de rijkdom aan cultuurhistorische schatten van Amsterdam is hierbij een belangrijke voorwaarde.

Stedenbouw
De aanvraag voor het realiseren van 8 grondgebonden eengezinswoningen aan de Lies Bakhuyzenlaan/Sloterweg is vanuit stedenbouw akkoord.
Het ingediende plan is ten opzichte van de conceptaanvraag die in 2009 is ingediend aangepast. Door de aanpassing is het plan beter ingebed in het gebied.
De locatie ligt binnen dorp Sloten en het beschermd dorpsgezicht. Waar voorheen een 5.1,2,e heeft gestaan. Doordat deze locatie vanuit de Cultuurhistorie aangeduid is als beschermd dorpsgezicht dient de nieuwbouw passend te zijn voor deze plek. Hierdoor zijn er stedenbouwkundige randvoorwaarden meegegeven aan dit plan waar met dit plan gehoor is aan gegeven. De twee vrijstaande woningen aan de Sloterweg zorgen voor een aanheling aan de bestaande stedenbouwkundige structuur en de kleine korrel die aan deze weg ligt. Verschillende volumes staan aan deze route die zowel in hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar verschillen. Dat is ook kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de Sloterweg sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend in de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de Sloterweg.

De zes achtergelegen woningen aan de Lies Bakhuyzenlaan maken deze straat af. Waarbij de verschillende gevelbeelden de kleine korrel laten zien die in de omgeving aanwezig is. De nok- en hoogte is passend voor de plek en is door het aflopend maaiveld akkoord. De onderbreking tussen de eerste twee woningen en de vier woningen daarachter zorgt voor een onderbreking in de straat, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het wordt geen gesloten wand, maar opent de straat. Daarnaast is deze opening ook gemaakt om het binnenterrein te bereiken. Hier worden de achtertuinen en het parkeerterrein ontsloten. Aan de voorzijde van de woningen is een stoep aangebracht, die er in de bestaande situatie niet is. Hierdoor wordt de straat toegankelijker en veiliger voor voetgangers. Het nieuwbouwplan sluit aan op de bestaande omgeving en is passend binnen de stedenbouwkundige context.

Parkeren
In het plan zijn 13 parkeerplaatsen opgenomen, waardoor er voldoende ruimte is om de 8 woningen van een parkeerplek te voorzien. Aan het uitgangspunt parkeren op eigen terrein wordt hiermee voldaan. Conform beleid worden alle nieuwe adressen uitgesloten van de verlening van parkeervergunningen, vooruitlopend op de mogelijke invoering van een fiscaal parkeerregime in de (verre) toekomst.
Voor de woonfuncties dienen voorzieningen voor fiets en scooter parkeren op eigen terrein gerealiseerd te worden (realisatie van 1 individuele/afsluitbare vrijstaande berging per woning).

Ecologie
Uit de resultaten van de quick scan ecologie van 14 december 2020 is gebleken dat ten zuiden van het perceel een sloot is dat geschikt is als voortplantingswater voor de rugstreeppad. Om te voorkomen dat de rugstreeppad op het perceel gaan overwinteren tijdens de bouw wordt na de winter – en in ieder geval vòòr oktober 2021 – een scherm geplaatst aan de zuidrand van het perceel. Na afloop van het bouwen wordt het scherm weer verwijderd en kunnen eventueel aanwezige rugstreeppadden ook weer op het perceel overwinteren. Door toepassing van deze maatregel is een ontheffing van de Wet natuurbescherming niet nodig.

Op de planlocatie is er mogelijkheid voor algemeen voorkomende broedvogels om te nestelen in de begroeiing en de bomen op en in de omgeving. Er moet rekening gehouden worden met het broedseizoen voor en tijdens de werkzaamheden.

Bodem
In de brief van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied d.d. 29 april 2021 wordt beoordeeld dat met betrekking tot de locatie in tegenstelling tot de gemelde sanering van 8 mei 2018 er andere saneringseisen gelden. Het oppervlak van het her in te richten gebied is groter dan wat in de BUS-melding is aangegeven en er blijkt sprake te zijn van demping van een stuk sloot en ontgraving van (ernstig verontreinigde) grond ter compensatie van die slootdemping. Mogelijk moeten vanwege aangepaste bouwcontouren extra funderingsbalken in de ernstig verontreinigde grond worden ingegraven. Conclusie is dat er een afwijkingsmelding bij het bevoegd gezag ingediend moet worden omdat het gebied groter is dan de gemelde BUS melding / saneringsaanpak omvat en omdat de saneringswerkzaamheden nog niet volledig zijn afgerond dient de OD aanvullende BUS meldingen / eindresultaat nog verder te beoordelen. De saneerder is op de hoogte gesteld. De bodem zal aan de gewijzigde functie moeten gaan voldoen. Voor het saneren is de Wet bodembescherming van toepassing.

Geluid
De geluidbelasting van het industrieterrein op het plan is berekend door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. De bevindingen zijn vastgelegd in het advies van 11 april 2019. Hieruit blijkt dat de geluidbelasting op een aantal gevels van de woningen hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde. De maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde wordt niet overschreden. Geadviseerd wordt om voor de woningen een hogere grenswaarde vast te stellen van 55 dB(A).
In het akoestisch onderzoek van 5.1,2,f is de cumulatieve geluidbelasting beoordeeld. Uit de berekening volgt dat deze geluidbelasting maximaal 58 dB bedraagt en hiermee voldoet aan het Amsterdams Geluidbeleid 2016.Volgens dit beleid voldoet ook elke woning aan de eis van een geluidluwe gevel.

Conclusie
Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 13 oktober 2022 21:21
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: bezwaarschriften Kuykhoven geanonimiseerd
Bijlagen: Bezwaar 1.pdf; Bezwaar 2.pdf; Bezwaar 3.pdf; Bezwaar 4.pdf; Bezwaar 5.pdf; Bezwaar 6.pdf; Bezwaar 7.pdf; Bezwaar 8.pdf; Bezwaar 9.pdf; Bezwaar 10.pdf

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

9 augustus 2022
OLO 6854923
D2018003

Aanvullende gronden bezwaarschrift tegen omgevingsvergunning OLO6854923

LS,

Wij verzoeken u om een integrale heroverweging van de omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e en 5.1,2,e Onze bezwaren tegen deze vergunning zijn: •

Het bouwplan Kuykhof is te hoog (twee bouwlagen met dakconstructie) en verstoort het Beschermd Dorpsgezicht Sloten. •

Doordat alle bebouwing rondom bestaat uit één woonlaag met dakconstructie en dit bouwplan daar sterk van afwijkt, zullen de acht geplande nieuwbouwwoningen een eigen entiteit binnen het beschermde dorpsgezicht gaan vormen en de cultuurhistorische verkenning geeft duidelijk aan dat 'een dorp in het dorp' niet gewenst is. Als in het hart van de dorpskern een dermate afwijkend en hoog bouwplan wordt gerealiseerd, dan kan een omslagpunt worden overschreden waardoor de bebouwing niet meer als historisch lint herkenbaar is. Vanwege de individualiteit van de historische bebouwing kan het lint tot op zekere hoogte plaats bieden aan gebouwen van verschillende vorm, verschillende hoogte, bouwstijlen. •

De hoogte van alle woningen in het bouwplan is gelijk. Dat is strijdig met de cultuurhistorische verkenning. Het maaiveld en de bouwhoogtes lopen af, naarmate de afstand tot de dijkweg (Sloterweg) groter is. De panden langs de Lies Bakhuyzenlaan (is een steeg) zouden dus ook lager moeten worden naarmate zij verder van de weg afliggen. •

Dat de acht huizen van de vervangende nieuwbouw geen individuele karakters hebben. De nieuwbouwwoningen vormen duidelijk een afwijkend ensemble, maar alleen al door hun afwijkende hoogte kan deze nieuwbouw nooit organisch deel gaan uitmaken van het historische bouwlint. •

Dat het vroegere hoogste punt van het dak van de stolpboerderij die op deze kavel stond nu wordt toegepast op de hele kavel. Dat dit zeer ongewenst is omdat hierdoor de balans in het oude dorp wordt verstoord. Zeker omdat aan de oostzijde van de bouwkavel een rijtje oude en lage arbeiderswoningen waarvan het meest zuidelijke huisje (5.1,2,e) zelfs de gemeentelijke monumentenstatus heeft.

Hoogachtend,

Namens de

Gemeente Amsterdam

Betreft: Bezwaar omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e en 5.1,2,e

Datum: Amsterdam-Sloten, 15 juli 2022

Geachte medewerkers van het

Bakhuyzenlaan/Sloterweg op het adres 5.1,2,e maken wij bezwaar tegen het voorgenomen bouwplan. Hierna zullen wij uitleggen waarom.

Hoogte

Ons eerste bezwaar richt zich tegen de hoogte van de woningen. Van de stedenbouwkundige begrijpen wij dat de projectontwikkelaar in zijn recht staat om deze hoogte op alle panden op deze kavel te mogen voeren. En dat dit ruimtelijk daarom formeel goedgekeurd kán worden; dat u als ambtenaren niet anders kunt.
Immers, zo zegt hij: "We nemen het hoogste punt van de vroegere bebouwing, 5.1,2,e Kuykhoven, en dat hoogste punt mag gelden voor de hele kavel. Wij vinden dit een wonderlijke redenering, omdat de nu voorgestelde hoogte eerder alleen op het midden van de kavel behaald werd en nu doorloopt tot aan de randen. Dat betekent dat de lichtinval bij alle - aan drie kanten véél lagere bebouwing - sterk afneemt. Als dit bouwplan gerealiseerd wordt, dan zorgt dat voor een flinke waardedaling van al onze omringende woningen, maar veel belangrijker: Als dit bouwplan op deze wijze wordt uitgevoerd, dan zal ons woonplezier voor altijd verminderen. En voor de bewoners van de lage arbeiderswoningen ten westen van de bouwkavel zal het nog veel erger zijn. Zij hebben op de begane grond hun woonkamers en zullen veel minder daglicht binnenkrijgen. Dat hier nieuwbouw plaatsvindt: prima! Maar dan graag één woonverdieping met puntdak; net als bij álle omliggende bebouwing het geval is!

Afwijken van bestemmingsplan/toegestane bouwhoogte

De stedenbouwkundige meldt ook dat deze hoogte nu eenmaal is toegestaan en dat de gemeente hier dus zijn medewerking aan verleent. Alsof de gemeente niet anders zou kunnen, maar wij weten inmiddels dat dát niet waar is. Eerder stond de gemeente namelijk al herhaaldelijk toe dat er in strijd met het bestemmingsplan in de dorpskern van Sloten werd gebouwd, met als verdrietig dieptepunt het appartementencomplex op de hoek Sloterweg/Akerpolderstraat.
Toen maakte iedereen ook bezwaar, maar werden die bezwaren overruled door een zogenaamd 'politiek besluit'. Dat betekent dat het toenmalige stadsdeelbestuur alle rechtmatige bezwaren (strijdigheid met het bestemmingsplan en afwijzing van de

Welstandscommissie!) ter zijde heeft geschoven en tóch besloot dit totaal niet passende bouwplan toe te staan. Nou, dan denken wij: Als u contrair kunt gaan die kant op, dan kan de politiek het straks ook de andere kant op doen. Dat de gemeente iets wat wel is toegestaan, maar dat niet gewenst is, op deze plek tegenhoudt.

Daarnaast onderbouwen wij ons bezwaar formeel. Omdat dit bouwplan gewoonweg veel te groot is voor hier, in het hart van het oude dorp Sloten. Wij begrijpen dat u als ambtenaren gebonden bent aan de regels uit het bestemmingsplan, maar u zou wel in uw reactie op onze zienswijze begrip kunnen tonen voor onze bezwaren tegen dit bouwplan. En aangeven dat uw handen gebonden zijn, maar dat de politiek hier het zijne van kan vinden.

U kunt dat doen; ook nu kan het een politiek besluit worden. In dit geval maakt de politiek het dorp dan niet het hierboven genoemde zeer verstorende bouwproject, kapot, maar gaat de politiek voor de bescherming van het dorp.

Nog even voor alle duidelijkheid: Wij zijn niet tegen bebouwing van deze kavel. In tegendeel. Maar, wat er komt moet wél goed in het dorp passen. Ook al zou iets volgens het mogen, dat is nog geen reden om dit als gemeente - in het algemeen belang - ook toe te staan.

Rechtsongelijkheid
De gemeente investeert fors in het behoud van zijn unieke cultuurhistorische erfgoed. Dat geldt dan niet alleen voor strenge regels die worden toegepast op verbouwingen aan bestaande bebouwing, maar zeker ook voor nieuwe bebouwing in de dorpskern! Als u dit bouwplan met deze hoogte in deze vorm toestaat, meet u met twee maten en is er sprake van rechtsongelijkheid. Dan wekt u de schijn de rijke projectontwikkelaar om onduidelijke redenen geen strobreed in de weg te leggen, maar individuele eigenaren van oude woningen wél aan beperkende regels te houden. Wij ondersteunen het feit dat Sloten een Beschermd Dorpsgezicht is en accepteren dat dit zorgt voor beperkingen, maar dan moeten die beperkingen wel voor iedereen gelden. En al helemaal voor nieuwbouw!

Aflopende bouwhoogte/cultuurhistorische verkenning
In de cultuurhistorische verkenning staat dat nieuwbouw wat betreft maatvoering, ontwerp en materiaal moet passen bij de bestaande bebouwing. Daarnaast moet er sprake blijven van open doorzicht en mag nieuwbouw geen 'dorp in een dorp' zijn. Daarnaast geldt ook dat de bouwhoogte verder weg van de Sloterweg steeds lager moet zijn. In dit project is het wel zo dat er geen sprake is van ophoging van de bebouwing, maar is er sprake van bouw op maaiveld-niveau. Dat is goed. Echter, wie goed naar de tekeningen kijkt, ziet dat de woningen langs de Lies Bakhuyzenlaan allemaal even hoog zijn, ook als ze verder van de Sloterweg in zuidelijke richting liggen. Dat is strijdig met de cultuurhistorische verkenning. Niet alleen moet het maaiveld in zuidelijke richting lager worden; ook de nokhoogte van de woningen in zuidelijke richting dient telkens lager te zijn.

Materiaal woningen
Het gaat er dus om dat de te bouwen woningen goed moeten aansluiten bij de bestaande bebouwing in de dorpskern. Dat de woningen qua stijl afwijken, is prima. Immers, binnen de dorpskern van Sloten staan allemaal verschillende woningen. Zolang de nieuw te bouwen

acht woningen op deze kavel maar niet allemaal hetzelfde zijn en daardoor een 'dorp in een dorp' gaan vormen is dat in orde. Echter, wij maken wel bezwaar tegen het voorgestelde gebruikte materiaal. Kies nou gewoon voor rode bakstenen. En niet voor moderne kleuren. Als de nieuwe huizen uit rode baksteen zijn opgetrokken en de raampartijen verticaal georiënteerd zijn, dan zorg je ervoor dat de woningen goed in het dorp passen.

Beschermd Dorpsgezicht: 'dorp in dorp is dan niet toegestaan'
Het voorliggende bouwplan is zo hoog en massief dat een goede balans en samenhang met de omringende bebouwing compleet ontbreekt. De omliggende woningen zullen, nadat dit complex is gebouwd, 'wegvallen', omdat dit complex zo groot en hoog is. Het opgetelde bouwvolume van de acht woningen is te groot. De verhouding met de rest van het dorp is zoek.
Alle omringende woningen bestaan állemaal uit één woonlaag met een puntdak. Als er nu een complex van nieuwbouw tussen komt te staan dat bestaat uit twee woonlagen en een puntdak, dan gaat deze bebouwing zich fors onderscheiden van de overige bebouwing. Daarmee vormt dit nieuwbouwproject een 'dorp in een dorp' en wordt het niet organisch opgenomen in de oude dorpskern. Wat u zich ook moet realiseren is het volgende: Toen de oude bestaande woningen werden gebouwd, golden er nog andere bouwbesluiten. Volgens het huidige bouwbesluit met de nog langere Nederlanders is de hoogte van een verdieping veel hoger dan gebruikelijk was toen de omringende woningen werden gebouwd. Het verschil in hoogte is dus niet alleen die ene extra verdieping, maar ook nog eens de hoogte per verdieping die er volgens de huidige bouwregels bij moet worden opgeteld.

Wij begrijpen dan ook niet dat Welstand zijn goedkeuring aan dit plan heeft verleend. In de cultuurhistorische verkenning staat letterlijk dat een dorp in een dorp niet gewenst is! Sloten is een gemeentelijk Beschermd Dorpsgezicht. Dat betekent dat nieuwe bouwplannen zorgvuldig moeten worden ingepast in het geheel. Dat betekent dat het nieuwe bouwplan zich moet voegen naar de bestaande omringende bebouwing.

Wat wel zou passen: één woonlaag met kap
Wij zijn niet van die mensen die alles altijd maar tegen willen houden. Als deze kavel in de dorpskern weer bebouwd wordt, zou dat goed zijn, maar dan wel zo dat het niet storend is; dat het goed aansluit bij de omringende bebouwing binnen het Beschermde Dorpsgezicht. Dat betekent: De huizen moeten niet uit twee woonlagen en een kap bestaan, maar net als álle omliggende bebouwing uit één woonlaag en een kap. Door hiervan uit te gaan, kan ook goed aan alle eisen van het bouwbesluit worden voldaan. Dergelijke woningen passen verhoudingsgewijs hier in het dorp. Deze woningen worden dan kleiner, maar ook voor deze woningen is zeker een markt.

De projectontwikkelaar heeft zelf de grond midden in deze oude dorpskern gekocht, wetende dat de bouweisen hier hoog zijn. De verantwoordelijkheid of de projectontwikkelaar al dan niet winst maakt op dit project is de zijne en niet van de gemeente. Mogelijk maakt de ontwikkelaar straks verlies op dit bouwproject. Het zij zo. Bekend is dat deze zelfde ontwikkelaar rond het Osdorpplein en elders in Nieuw-West wel goed boert. Dat deze op dit project hier winst zou moeten maken, dat het anders niet haalbaar zou zijn, mag geen argument zijn. De projectontwikkelaar zou er ook anders in kunnen staan en denken: "Ik maak goede winst elders in Nieuw-West en beschouw dit

bouwproject in Sloten als mijn visitekaartje om te laten zien dat wij zo'n project ook mooi en passend kunnen afleveren".
Als je deze situatie tot de kern terugbrengt, kom je tot een belangenafweging tussen: het dorp beschermen en woongeluk behouden voor de omwonenden aan de ene kant en winstmaximalisatie van de projectontwikkelaar aan de andere kant.

Resumerend; het bouwplan op deze kavel zou:

- uit twee bouwlagen moeten bestaan: begane grond en kap;
- wat betreft hoogte moeten aansluiten bij de bestaande bebouwing aan de oost, zuid- en westzijde;
- moeten worden opgetrokken uit rode bakstenen;
- met verticale raampartijen ontworpen moeten worden;
- met behoud van doorzicht tussen de woningen door naar het achterland;
- aflopende bouwhoogte naarmate de bebouwing meer richting het achterland gaat.

Betreft: Bezwaar omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1.2,e en 5.1.2,e

Amsterdam (Sloten), 16 juli 2022

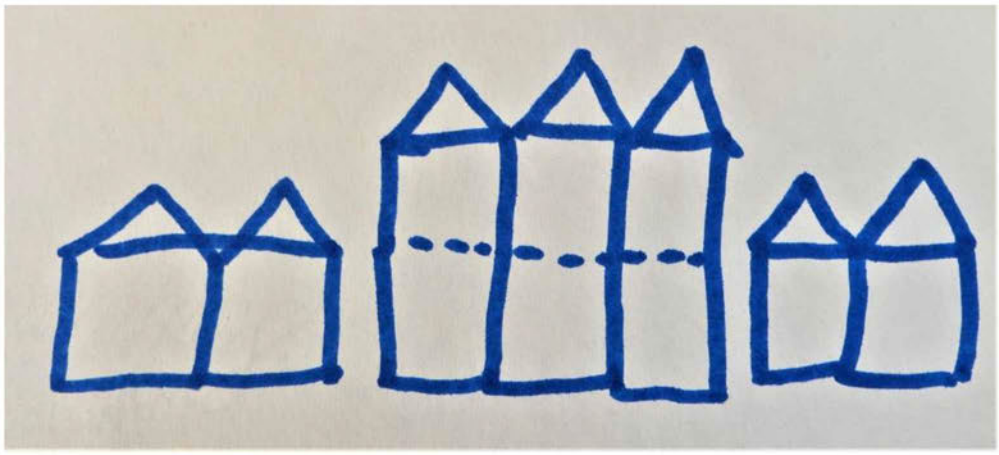
Geachte heer, mevrouw,

Ik dien een zienswijze in tegen dit bouwplan, omdat het niet in het beschermde dorpsgezicht past. En omdat de huizen te hoog zijn. Het gaat hier om een zeer gevoelig bouwplan, omdat het zich in het hart van het oude dorp bevindt. Juist hier is het van heel groot belang dat het dorp beschermd wordt.

Als dit bouwplan zo mag worden uitgevoerd, dan krijgt ons hele rijtje lage arbeiderswoningen gedurende grote delen van het jaar geen / nog maar heel weinig (zon)licht meer binnen in onze huiskamersop de begane grond. Het nieuwbouwproject ligt namelijk ten zuiden en westen van de lage arbeiderswoningen. Aan de oostkant is sprake van een smalle steeg, waardoor aan die kant van onze huizen ook al weinig daglicht binnenkomt. Ik hoop van harte dat u de belangen van de bewoners in deze kleine arbeiderswoningen en het belang van het beschermen van het dorp Sloten zwaarder laat wegen dan het belang van de projectontwikkelaar, die uiteraard zo groot mogelijke (= zo duur mogelijke) huizen wil bouwen.
Sloten heeft juist behoefte aan kleinere huizen. Dan worden die huizen tenminste ook wat goedkoper en dat is goed voor de bevolkingssamenstelling van het dorp. Ook mensen met een kleinere beurs moeten hier nog terecht kunnen. Bovendien is het van groot belang dat er aan deze woningen de verplichting wordt gekoppeld dat de kopers hier zelf moeten gaan wonen en dat woning niet binnen 5 jaar verkocht mag worden. De gemeente dient dit ook te controleren.

Dan inhoudelijk over het voorliggende bouwplan:

a. De bouwhoogte is te hoog. Dit past niet in dit deel van het dorp. Er is daardoor geen aansluiting bij de rest van de bebouwing. Het dorpsgezicht wordt niet beschermd. Het bouwplan wijkt te zeer af van de omgeving. Je krijgt een effect als volgt:



b. Aansluiting bij de bestaande omringende bebouwing betekent dat je kiest voor 2 bouwlagen: begane grond met een verdieping onder puntdak.
c. Gebruik traditioneel bouwmateriaal, rode bakstenen.

Ik heb van iemand in het dorp gehoord dat de gemeente "heel moeilijk deed" over het verlenen van een vergunning voor het verbouwen van een huis binnen het beschermde dorpsgezicht. Diegene wilde zijn huis iets, minder dan 50 cm!, verhogen. De aangevraagde verbouwhoogte op die woning was verder weg (dan hier het geval is) van andere huizen en lag lager dan de hoogte van omringende huizen. Toch is deze bouwaanvraag afgewezen, "omdat dat niet mocht in het beschermde dorpsgezicht". Niet leuk voor deze mensen, maar daaruit blijkt voor mij wel dat de gemeente de status van het beschermde dorpsgezicht serieus neemt. Heel goed! Ik reken er dan ook op dat u deze lijn nu ook hanteert, ook al is er nu sprake van een bouwaanvraag van een projectontwikkelaar en niet van een bewoner. Rechtsgelijkheid is immers van groot belang.

Ik ga ervan uit dat de gemeente het beste voor heeft met de bewoners en met deze unieke oude dorpskern, met een historie die zelfs ouder is dan Amsterdam. Dat u anders dan uw voorgangers, die om onduidelijke redenen het appartementengebouw aan de overkant hebben toegestaan ook al was dat strijdig met het bestemmingsplan, het dorp niet kapot wilt maken.

Zoals de gemeente toen de vrijheid had om het dorp strijdig met het bestemmingsplan geweld aan te doen, zo bent u nu vrij om het dorp te beschermen, ook al zou u dit bouwplan juridisch *kunnen* goedkeuren. Ik hoop dat u als ambtenaren duidelijk maakt dat de bestuurders van de gemeente straks de keuze hebben om hun belangenafweging te maken. Bestuurders weten dat het soms beter is om de juridische regeltjes niet klakkeloos te volgen, als dat een hoger doel dient.

Ik neem aan men daarom besluit om in de stadsdeelcommissie en om in het stadsdeelbestuur zitting te nemen.. Dat zij het verschil willen maken en de regels eerlijk willen toepassen, maar dan met een sociale en cultuurhistorische blik. Politici zijn geen robotten die altijd met oogkleppen op het juridisch maximale moeten ondersteunen. Zij hebben de politieke vrijheid om te kiezen voor de bescherming van het oude dorp. Zij hoeven dit bouwplan met 3 woonlagen niet goed te keuren. Hopelijk wilt u hier in uw reactie op mijn bezwaarschrift op ingaan.

Dat het de politiek vrijstaat om ervoor kiezen om deze keer *niet* de het maximaal toegestane bouwhoogte uit het bestemmingsplan toe te staan. Zeker omdat er in dit geval sprake is van een kunstmatige invulling wat betreft de bouwhoogtes: het hoogste punt van de vroegere bebouwing was toen slechts op 1 plek midden op de kavel en niet aan de randen van de kavel. Dan kan het zo zijn dat dat via een slimme juridische uitleg mogelijk is om dit dan zo goed te keuren, maar dat *hoeft* niet. Zeker niet omdat u zich nu hopelijk realiseert dat deze bouwhoogte zowel schadelijk is voor het beschermde dorpsgezicht als voor het leefgenot van de bewoners in de aangrenzende lage arbeiderswoningen. Het oordeel dat dit bouwplan "voldoende is ingepast in het beschermde dorpsgezicht" slaat dus echt nergens op.

U bent van harte welkom om hier in de huiskamer van mijn buren en mij te komen kijken. Bedenk dan dat de voorgestelde huizen pal naast ons de hoogte van het pand aan het adres 5.1,2,e zullen hebben en dan weet u voldoende.

Hartelijke groet,

Gemeente Amsterdam

Betreft: Bezwaar omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e

Amsterdam, 9 augustus 2022

Geachte heer, mevrouw,
Wij zijn zeer ontstemd om te vernemen dat – als bovenstaand bouwplan wordt uitgevoerd – dat dit ten koste zal gaan van enkele parkeerplaatsen aan het eind van de Lies Bakhuyzenlaan. De leden van ons tuinpark gebruiken die parkeerplaats intensief. Het aantal beschikbare parkeerplekken is nu al niet toereikend en dit aantal mag zéker niet worden verlaagd.
Wij begrijpen dat het de bedoeling is dat de leden van de 5.1.2,f 5.1.2,f ' straks niet langer via de parkeerplaats van dit bouwproject hun clubgebouw kunnen bereiken, maar dat hiervoor een aparte toegangsweg wordt aangelegd. Die zou dan moeten komen net voorbij de smalle sloot die aan de achterkant van de bouwkavel al zichtbaar is. Dat betekent dat deze toegangsweg wordt aangelegd dwars door de strook waar nu haakse parkeerplekken zijn.
Als maken wij ten zeerste bezwaar tegen de vermindering van 'onze' parkeerplekken, waarover in het voortraject van dit bouwplan ook in het geheel geen overleg met ons bestuur heeft plaatsgevonden.
Graag ontvangen wij een ontvangstbevestiging van dit bezwaarschrift.

Met vriendelijke groet,

~~Bezwaarschrift tegen~~ omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e en 5.1,2,e ; dd. 19 juli '22.

Geachte meneer, mevrouw,

op het perceel langs de Sloterweg en Lies Bakhuyzenlaan maak ik bij deze bezwaar tegen het hierboven genoemde bouwplan. Mijn belangrijkste argument voor dat bezwaar is de hoogte van de panden. In dat voorstel staat dat het veel hoger wordt dan het geval was bij de vroegere hoogte van het pand van de 5.1,2,e De projectontwikkelaar heeft nu het hoogste puntje van de voormalige bebouwing genomen en dat hoogste punt van dat ene puntdak (toen midden op de kavel) nu toegepast op de héle bouwkavel. Dat zorgt voor een veel hogere bouwhoogte, nu ook aan de zijkanten van de kavel. Dit is naar de maatstaven van de beschermde oude dorpskern van Sloten voor een veel te massief en hoog bouwproject.

Het voorgenomen bouwplan is dus te groot en te hoog voor deze plek. Het past gewoonweg niet. Dat komt doordat de projectontwikkelaar uitgaat van 3 woonlagen. Het zou wel een goed bouwplan voor deze plek zijn wanneer de hoogte ongeveer gelijk is aan de huizen er rondom omheen. Dat betekent dat het om woningen met in totaal 2 en niet 3 woonlagen moet gaan: 1 begane grondlaag met een puntdakverdieping. Dit geldt immers ook voor álle woningen rond dit bouwproject! Niemand hier heeft 3 woonlagen. En dit zou dus ook voor deze nieuwbouw moeten gelden. We hebben die status van beschermd dorpsgezicht toch niet voor niets?

Het gaat hier om een plek middenin het beschermde dorpsgezicht. Dat betekent dat de gemeente nieuwbouw goed moet inpassen in de bestaande structuren en dat de nieuwbouw passend en niet verstorend moet zijn. Dat het niet mag gaan om een 'dorp in een dorp'. Voor ons voelt dit bouwvoorstel wel zo. Immers: De bebouwing is veel hoger dan alles er omheen. Het effect daarvan is dat we een soort mini-Manhattan in de oude dorpskern van Sloten krijgen. De omliggende oude huizen 'vallen weg' als dit bouwproject er zou komen. Dat is lelijk en verstoort het evenwicht en dat middenin de mooie oude dorpskern. Bovendien ontneemt die veel hogere bouw ons woongenot. De lichtinval van met name de woningen aan de oostkant van

de bouwkavel zal fors veranderen. Een deel van de dag heb ook ik daardoor dan veel minder licht in huis.

Het valt mij bovendien op dat:

- de huizen niet uit rode baksteen zijn opgetrokken. Het zou veel mooier zijn als dat wel gebeurt. Dan sluit de nieuwbouw straks beter aan op de bestaande bebouwing. En ook hiervoor geldt: Dan vormt de nieuwbouw minder een 'dorp in een dorp'. Wij snappen niet dat dit plan zo zou worden goedgekeurd, omdat er dan straks alleen samenhang is met de andere huizen op de bouwkavel, maar niet met de rest van het dorp en dat is toch juist een harde eis van het beschermde dorpsgezicht?
- de hoogte van de huizen niet afloopt naarmate je verder van de Sloterweg af komt; dat zou volgens ons wel zo moeten. Dat staat toch in het bestemmingsplan en de cultuurhistorische verkenning zo omschreven? Vanaf de Sloterweg moet de bouwhoogte afnemen.

Wij zouden het heel gek vinden als u dit bouwplan zou goedkeuren. U keurt nu verbouwplannen in het dorp af als het ook maar ietsie hoger wordt dan het was. Zelfs op plekken waar niemand daar last van zou hebben, zoals achter bij 5.1,2,e Die mensen wilden een minimale verhoging, waar niemand last van had, maar dat werd hen niet toegestaan, vanwege de regels van het beschermde dorpsgezicht. Oké, dat mag dan zo zijn, maar dan is het ongehoord en getuigend van rechtsongelijkheid als u voor dit nieuwbouwplan, waar alle omwonenden **wel** last van hebben, **wel** toestemming zou verlenen! Die bewoners verderop wilden een kamer voor hun dochter op zolder maken. Dat mocht van u niet. Maar u helpt wel deze projectontwikkelaar aan meer winst. Dat is toch niet OK???!!!

Wij gaan er dan ook van uit dat dit bouwplan wordt afgekeurd en dat de projectontwikkelaar een voor de dorpskern van Sloten passend bouwplan gaat maken voor woningen met in totaal 2 woonlagen: een begane grond met een puntdak, tot een maximale hoogte van het adres 5.1,2,e Dat is al flink hoger dan die van de aangrenzende de arbeiderswoningen (en levert hier dus al lichtverlies op), maar wij willen niet onredelijk zijn. Maar, dát is dan wel de maximale hoogte.

Ik ontvang graag een ontvangstbevestiging van dit bezwaarschrift.
Met vriendelijke groet,

Aan: de Gemeente Amsterdam

Betreft: Bezwaarschrift tegen Omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e t/m 5.1,2,e en 5.1,2,e

Datum: Amsterdam, 16 juli 2022

Geachte medewerkers van het Juridisch Bureau,

Wij wonen in een van de lage arbeiderswoningen naast de bouwkavel waarover het bovengenoemde bouwplan gaat. Wij maken ons ernstige zorgen dat als dit bouwplan zo zou worden goedgekeurd dat wij daar persoonlijk heel veel last van zullen hebben en dat dit de beleving juist van het hart van het mooie dorp Sloten kapot zou maken. Hieronder onderbouwen wij ons bezwaar tegen dit bouwplan. Wij zijn van mening dat uw uitspraak "Het plan is voldoende ingepast in het beschermd stadsgezicht Sloten." juridisch incorrect is en geen stand kan houden.

Ons voornaamste bezwaar richt zich tegen de **hoogte** van de woningen langs de Lies Bakhuyzenlaan; naast ons huis. De ontwikkelaar wil daar huizen bouwen met drie woonlagen. Dat is vreemd, omdat alle huizen er omheen slechts twee woonlagen hebben. Het kan wel zo zijn dat de ontwikkelaar dit om een of andere technische reden zo mag doen, maar wij kunnen ons niet voorstellen dat dit bouwplan zomaar verwezenlijkt kan worden in het **Beschermde Dorpsgezicht**. Bij een Beschermd Dorpsgezicht gaat het er, de naam zegt het al, toch om dat je het dorp wilt beschermen? Dat je wilt beschermen hoe het dorp eruit ziet en voelt? Dan is het van groot belang dat de nieuwbouw hier goed bij aansluit en niet storend is in het straatbeeld. Als deze acht te hoge huizen worden gebouwd, dan vallen alle bestaande oude huizen als ware 'weg' in het straatbeeld en zijn de verhoudingen – juist hier in het hart van het dorp – verstoord. Dit bouwplan maakt het Beschermde Dorpsgezicht Sloten juist kapot.

In dit plan wijken de bouwstijl en bouwhoogte zoveel af dat er geen sprake is van goede aansluiting en daardoor worden deze woningen niet als aparte huizen deel kunnen worden van het dorp, maar ze zullen daardoor als het ware een **aparte wijk binnen het dorp** worden. In de **cultuurhistorische verkenning** staat juist benadrukt dat hiervan bij nieuwbouw geen sprake mag zijn. Daar staat dat de dorpskern bestaat uit losse en verschillende huizen. Dus nog los van de overlast die wij als buren verwachten (dat wij hele jaargetijden lang geen zonlicht in onze woonkamer meer krijgen) geldt hier ook dat dit bouwplan strijdig is met de uitgangspunten van de cultuurhistorische verkenning.

Wat betreft de **ruimtelijke omgeving** voldoet het bouwplan nu wel aan de gestelde eisen: Het is goed dat er nu sprake is van een smalle loopstrook langs de Lies Bakhuyzenlaan en ook aan de Sloterwegkant is nu sprake van een mooie stedelijke inpassing van de loopstrook. Dat is, vergeleken met het vorige plan dat ter inzage lag, nu wel dik in orde. Maar, het is niet zo dat doordat de afstand naar onze woningen nu een metertje groter is, dat dit het probleem van het wegnemen van daglicht in de lage arbeiderswoningen wegneemt. De hoogte van de panden is nog altijd niet aangepast aan het dorp. Ook de plek waar men met de auto's naar de privéparkeerplaats rijdt is vreemd ingepast. Men moet hier een 90 graden bocht maken. Volgens ons er te weinig ruimte voor het veilig maken van deze scherpe bocht en is het bovendien overal zo smal dat dit gevaarlijke situaties kan opleveren met het autoverkeer naar en komend van 5.1,2,f

Het pand dat er stond had ook **twee woonlagen**. Deze maximale hoogte werd bij lange na niet aan de zijkanten, vlak bij ons huis, gehaald. Bovendien is dit bouwplan strijdig met de eis uit de cultuurhistorische verkenning dat er sprake moet zijn van een **aflopende hoogte naarmate je verder weg van de Sloterweg** komt (zowel op **maaiveldniveau als wat betreft nokhoogte**. Ook daarvan is geen sprake.
Resumerend: In dit bouwplan dient, net als bij de omliggende bebouwing sprake te zijn van:

1. Bouwen vanaf maaiveld niveau en niet verhoogd;
2. Volgen van aflopend maaiveldniveau naarmate je verder weg komt vanaf de Sloterweg;
3. Aflopende hoogte van nokken naarmate je verder weg komt vanaf de Sloterweg;
4. In totaal twee woonlagen: begane grond met puntdak;
5. Uitgaan van minimale normen verdiepingshoogtes volgens het geldende bouwbesluit;
6. Ander uiterlijk panden gericht op de Sloterweg en langs de Lies Bakhuyzenlaan – zo voorkom je dat dit een 'dorp in een dorp' wordt;
7. Alle huizen optrekken uit rode bakstenen;
8. Bij voorkeur in historiserende bouwstijl met verticale lijnen in de voorgevels.

Als de ontwikkelaar deze randvoorwaarden hanteert bij zijn bouwplan, dan is er geen wolkje aan de lucht en zijn deze nieuwe woningen van harte welkom in de dorpskern van Sloten. Want, laat dit duidelijk gezegd zijn: Wij verzetten ons niet tegen het bebouwen van deze kavel an sich. Het huidige voorliggende bouwplan voldoet gewoon niet en is om diverse redenen niet passend op déze plek. En is bovendien in strijd met de het Beschermd Dorpsgezicht, de cultuurhistorische verkenning en daarmee ook met het bestemmingsplan.

Wij weten dat het DB straks de politieke ruimte heeft om de dorpskern van Sloten te beschermen tegen niet-passende bouwplannen en verzoeken hen met klem om deze bevoegdheid te gebruiken. Zo kunnen we samen blijven genieten van dit unieke stukje cultureel erfgoed binnen stadsdeel nieuw-west.

Gemeente Amsterdam

Bezwaarschrift tegen: Omgevingsvergunning OLO 685 49 23 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1.2,e en 5.1.2,e en 5.1.2,e

Amsterdam-Sloten, 18 juli 2022

Beste meneer, mevrouw,

Wij maken bezwaar tegen het bovengenoemde bouwplan op de plek waar vroeger 5.1.2,e Kuykhoven was. Wij wonen al heel lang in het meest zuidelijke huis van de vier lage arbeiderswoningen aan het smalle steegje.

Als dit bouwplan gerealiseerd zou gaan worden, dan zijn wij de pineut: Dan hebben wij een groot deel van het jaar vrijwel helemaal geen zonlicht meer in ons huis. Alleen in de hoogzomer, als de zon nog hoog staat, krijgen wij dan nog zonlicht in ons huis binnen. In onze woonkamer aan de oostkant van ons huis op de begane grond zou ook veel minder daglicht (en dan hebben we het nog niet eens over **zon**licht) binnenkomen.

Dit geldt ook voor het huidige plan nog. Ook nu de nieuwbouw een beetje in oostelijke richting is opgeschoven, omdat er een smalle stoep tussen is geplaatst. De ambtenaren kunnen dan achter hun bureau berekenen dat wij geen last zouden hebben van deze te hoge bouw, maar zij hebben ongelijk. Moeten wij dan voortaan in de schaduw leven? Denk u eens in. De geplande nieuwbouw wordt net zo hoog als bijvoorbeeld het huis 5.1.2,e Dat staat aan de Sloterweg in een deel van het dorp waar meer hogen huizen staan. Maar hier, rond de te bebouwen kavel, staan in een brede kring toch echt alleen maar veel lagere huizen. Van 1 woonverdieping met een puntdak. De huizen die .... hiernaast wil bouwen zouden 2 verdiepingen en een puntdak zijn. En ook nog eens volgens de hogere bouwnormen. Onze lage arbeiderswoningen stammen van voor de tijd dat er normen golden voor bouwhoogtes. Als je kijkt naar de huidige hoogtes die verplicht worden gesteld voor nieuwbouw, dan is ons huis natuurlijk veel lager. Dus ook als er huizen van 1 woonlaag met puntdak naast ons worden gebouwd, zal dat nog altijd veel hoger zijn dan ons huis. Maar, daar doen wij niet moeilijk over. Dat is dan eenmaal maar zo. Wij blijven wel redelijk en wij vinden het ook belangrijk dat er wel wordt gebouwd. We hebben nu eenmaal huizen nodig!

Het is van groot belang dat de huizen daar op maaiveldhoogte en aflopend in hoogte in zuidelijke richting worden gebouwd. Dat zorgt er niet alleen voor dat wij licht houden in ons huis, maar ook dat de woningen beter zullen passen in het dorp Sloten. Het lijkt er nu op dat alle woningen – ook die meer in zuidelijke richting – allemaal dezelfde hoogte krijgen. Dat is

in strijd met de cultuurhistorische bestemming en het bestemmingsplan. Bebouwing moet vanaf de Sloterweg aflopen zijn; zowel wat betreft maaiveld bouwhoogte als wat betreft de hoogte van de bebouwing.

En, zeg nou eerlijk: Het is toch geen gezicht als er hier overal lage woningen zijn en dat er dan als een soort mini Manhattan op 1 kavel plotseling acht hogere woningen staan? Dat is toch juist de reden dat Sloten een beschermde status heeft? Dat nieuwbouw in het dorp goed past bij de bestaande bebouwing? En dat de hoogte van de nieuwbouw aflopend is naar het achterland (richting de ingang van de 5.1,2,f). Zoals we hierboven aangaven: Dat is bij dit bouwplan NIET het geval!

Als we het toch over goede inpassing van de nieuwbouw hebben, dan wil ik ook nog aangeven dat het veel beter zou zijn als de nieuwbouw uit rode bakstenen met verticale ramen wordt opgetrokken. Dat past hier gewoon beter.

Als u dit bouwplan goedkeurt, lijkt het erop dat u de winst van de projectontwikkelaar belangrijker vindt dan het woongenot van de bewoners van Sloten, die de pech hebben hier in een laag huis naast te wonen. Dat kan toch niet zo zijn?! Ook al zou dit toegestaan zijn volgens het bestemmingsplan, dan nog: U hóeft die maximale maten niet toe te staan! In het verleden, kijk maar naar de overkant, had u er ook geen moeite mee om tegen het bestemmingsplan in voor deze zelfde projectontwikkelaar (!) een uitzondering te maken om van het bestemmingsplan af te wijken! Dat bouwplan was in alle opzichten strijdig met het bestemmingsplan. Ook de welstandscommissie zag het niet zitten, maar de gemeente wilde de projectontwikkelaar per se helpen. Het plan is goedgekeurd. Uw voorgangers zeiden toen: “Wij kunnen dat altijd doen. Dat is dan een politiek besluit.” Oké, jammer dat dat gebeurd is maar doet u dat dan nu maar andersom: in het belang van het dorp. De 5.1,2,f heeft toen nog geprocedeerd tegen dit besluit, maar je kunt hoog of laag springen: de rechter verandert niets aan een politiek besluit. Nou dan kunt u het dus nu omdraaien. Misschien kiest de ontwikkelaar eieren voor zijn geld en kiest hij toch voor passende lage woningen op deze kavel. Eerder had .... een bouwplan van 9 huizen, die wel uit 1 woonlaag met een puntdak bestonden, maar dat bouwplan is op mysterieuze wijze verdwenen. 5.1,2,f vond dat zelf aanvankelijk dus ook een beter plan!

Los van ons eigen woongenot zou dit bouwplan de oude mooie dorpskern van Sloten kapot maken. En dat juist nu het dorp wél de status van beschermd dorpsgezicht heeft. A.u.b., ga niet mee met het grote geld, maar bescherm ons mooie dorp en kom op voor je bewoners en niet voor het grote geld. Want .... kan zielig doen, maar het is een enorm bedrijf, maar dat weet u zelf wel want ze bouwen heel veel verderop in Nieuw-West. Laat ..... maar aantonen dat ze ook een sympathiek klein project kunnen maken en niet alleen voor winstmaximalisatie hoeven te gaan!
Graag ontvangen wij van dit schrijven een ontvangstbevestiging.

Met hartelijke groeten,

Gemeente Amsterdam

Betreft: Bezwaarschrift Omgevingsvergunning OLO 6854923 (voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e en 5.1,2,e).

Geachte behandelaars van dit bezwaarschrift,

Als buren van het bouwproject van de firma ..... in het hart van het dorp Sloten maken wij bezwaar tegen het hierboven genoemde bouwplan.

Onze belangrijkste reden voor dit bezwaar:

- De bouwhoogte die is te hoog waardoor wij als dit plan wordt uitgevoerd bijna geen daglicht meer in ons huis hebben. Hierdoor wordt ons woongenot aangetast (en vermindert de waarde van onze woning, maar dat is niet belangrijk, want wij willen hier blijven wonen mét daglicht in ons huis!).

Iemand die er meer van afweet kon ons uitleggen hoe het mogelijk is dat deze bebouwing hoger wordt dan het geval was bij de 5.1,2,e die daar eerst stond. (Eigenlijk was het een verbouwde oude boerderij.) Wat hij zei: 'Ze nemen het hoogste punt van de oude bebouwing. Dat was toen het puntdak midden op de kavel. Dat was alleen maar hoog op dat ene punt en ver weg van jullie huis. Daar hadden jullie dus geen last van. Nu mag .....volgens de wet die hoogte over de hele kavel blijkbaar toepassen. Dus ook aan de zijkanten.' Toen vroegen wij weer of het ook zo is dat de gemeente daar dan wel aan mee móet werken of dat de gemeente nog een keus heeft of ze hier niet aan mee doen. Toen zei hij: 'De gemeente mag als ze dat goed onderbouwen altijd afwijken van het bestemmingsplan. Kijk maar, dat hebben ze aan de overkant ook gedaan met dat lelijke en veel te hoge appartementengebouw. Dat echt niet past in het dorp. Het is niet duidelijk hoe de projectontwikkelaar dat toen zo voor elkaar heeft gekregen. Het is wel gek dat de gemeente blijkbaar projectontwikkelaars die het dorp geweld aandoen wél tegemoet komt, maar niet aan bewoners die iets willen verbouwen in het dorp. Als je het goed onderbouwt, dan denk ik dat de gemeente wel het politieke besluit wil nemen om af te wijken van het bestemmingsplan. Zeker omdat het dorp nu, anders dan toen, een beschermd dorpsgezicht is. Maar ook het feit dat jullie woongenot afneemt en dat het voorgestelde bouwplan sterk afwijkt van de omliggende huizen is al voldoende reden om het af te wijzen. Het gaat om politiek wil.'

Wij geloven erin dat de gemeente er voor zijn bewoners is en niet voor projectontwikkelaars. Daarom nemen wij de moeite om u deze brief te sturen. Dit bouwplan is veel te hoog. Er zou een ander bouwplan moeten komen met:

- Stoep en openbare ruimte houden als in dit voorstel
- Bouwen vanaf maaiveld hoogte, aflopend naar achterland zowel op maaiveldhoogte als op nokhoogte
- 2 woonlagen: begane grond met 1 woonlaag in de vorm van een puntdak (max. hoogte van hoogste direct aangrenzende woning)
- Gebouwd met rode baksteen en verticale lijnen (raampartijen) in de bouw. Bij voorkeur historiserende stijl.

Als er zo'n bouwplan komt, dan past dat goed in het beschermde dorpsgezicht. Wij zullen daar als buren vast ook het nodige van merken (minder licht in huis hebben dan toen de 5.1.2.e er stond), maar dat is acceptabel. Als de ontwikkelaar niet voor winstmaximalisatie was gegaan en dit al eerder had voorgesteld, hadden die huizen hier allang gestaan! Het huidige bouwplan is voor ons en voor het dorp onacceptabel!

Stuurt u ons a.u.b. een ontvangstbevestiging van dit schrijven?

Met groet, Amsterdam 25 juli 2022,

* Bijlage:
Foto van situatie in 2010 van bebouwing naast onze lage arbeiderswoning. U ziet hier dat er toen sprake was van veel lagere bebouwing aan de overkant van de Lies Bakhuyzenlaan. Ja, de laan wordt nu wat verbreed, maar de hoogte van de nieuwe huizen is zóveel hoger dan onze huizen en de ligging van die nieuwe huizen is bovendien zontechnisch ook nog eens heel onvoordelig, dat deze verbreding niet voorkomt dat wij veel minder licht in huis krijgen. Als het bouwplan uit 1 woonlaag met puntdak zou bestaan, is de nieuwbouw zelfs nog hoger dan de situatie vroeger was. Maar dan is het wel acceptabel, omdat de bouwgrens opschuift in oostelijke richting. Dat is dan wel voldoende compensatie. Wij zijn redelijk. Nu .....nog!

Van:
Aan:
Onderwerp:
Datum:

Sloten,
20 juli 2022

Graag
teken ik bezwaar aan tegen de voorgenomen bouwplannen op de Sloterweg en de Lies Bakhuizenlaan. Mijn bezwaar bestaat uit meerdere onderwerpen, sommige “hard” en andere “zacht.”

Niet
passend in het beschermde dorpsgezicht
De
ontwikkeling van een blok zoals voorgesteld is erg massief midden in het beschermde dorpsgezicht. Ook al zit er enig verschil in de vorm van de voorgestelde huizen, het blijft toch een behoorlijk uniform beeld. Dat is iets wat nergens in het dorp voorkomt,
en doet dus afbreuk aan het beschermde dorpsgezicht.
De
voorgestelde nokhoogte van zo’n 10 meter is wellicht binnen de wettelijke eisen, het zal echter een erg hoog project worden in vergelijking met de omliggende bebouwing waar minder woonlagen

gebruikelijk zijn. Deze huizen zullen met kop en schouders boven alles uitsteken.
Ook wordt er geen rekening gehouden met de zichtlijnen die zo kenmerkend zijn voor het dorp.
Het viel mij ook op dat de goothoogte veel hoger is dan gebruikelijk in het dorp, en volgens mij ook niet toegestaan in het bestemmingsplan.
Daarnaast is het karakter van de woningen erg afwijkend van het beeld in de rest van het dorp. Mede door de kleuren en materialen. De woningen in het dorp zijn veelal gericht op de straat (grote ramen, deuren) omdat de bestaande huizen vroeger een winkelfunctie hadden.
Hiervan zie ik niets terug in het ontwerp, sterker nog, het doet meer inzichzelf gekeerd aan, waardoor het project nog meer een vinex wijk midden in het oude dorp zal worden.

Lichtbeneming
Doordat de huizen zo enorm hoog zijn zal er aan alle kanten enorm veel lichtbeneming zijn voor de omliggende bewoners in hun lage huizen. Vooral het rijtje arbeiderswoningen aan de Lies Bakhuyzenlaan zal in de middag gedurende het grootste deel van het jaar in de schaduw staan.

Privacy
Doordat de huizen zo enorm hoog zijn en zo dicht op de naburige huizen staan zal er voor de huidige bewoners veel minder privacy overblijven. Directe inkijk op enkele meters op de begane grond en de verdieping, doordat de tegenoverliggende bebouwing een verdieping hoger is.

Verkeers en parkeerdruk
In het bouwplan wordt het terrein en de parkeerruimte ontsloten door een toegang te maken aan de Lies Bakhuyzenlaan. Dit ongeveer ter hoogte van waar nu al een andere uitrit en parkeerplaats is van enkele bewoners. Deze uitrit is nu al gevaarlijk (want erg onoverzichtelijk) en zal dat alleen maar meer worden. Daarnaast is de Lies Bakhuyzenlaan een erg smal straatje waar het momenteel al lastig manoeuvreren is. Als hier straks nog meer verkeer doorheen moet zal dit tot veel meer problemen en opstoppingen gaan leiden. Ook is de hoeveelheid (zwaar) verkeer nu al niet goed voor de huidige bebouwing (ongefundeerde arbeiderswoningen) die nu al staan te trillen bij iedere passerende auto.
Ik betwijfel ook ten zeerste of het beperkte aantal parkeerplaatsen afdoende zal zijn om de toekomstige bewoners parkeerruimte te geven. De parkeerdruk in het dorp is al enorm hoog en zal er niet minder op worden door hier nog eens 8 gezinnen bij te voegen met minimale eigen parkeergelegenheid.

Sociaal
De 8 woningen zijn qua maatvoering eigenlijk vlees noch vis. Net te groot voor singles, net te klein voor gezinnen met kinderen. Hierdoor verwacht ik dat deze huizen een grote doorstroom zullen hebben (mensen wonen hier een paar jaar tot hun gezin eruit groeit en dan vertrekken ze naar elders) wat niet goed is voor de sociale cohesie in het dorp. De gemeenschap in Sloten is gebaat bij mensen die langdurig in het dorp wonen.

Al met al komt het erop neer dat het teveel is voor het dorp Sloten. Teveel huizen, te hoog, te massief.
Natuurlijk verleidelijk om veel huizen te bouwen met de huidige prijzen maar soms is het beter om even wat

minder te doen op een plek die zo bijzonder is. Cultuurhistorie of commercie. Het dorp ligt al aan alle kanten onder vuur. het landelijke karakter van de Sloterweg
is al grotendeels verdwenen dor alle nieuwe bebouwing, en ook aan de andere kant rukt de stad op. Mocht dit plan doorgaan dan holt het ook met het dorpsgezicht zelf hard achteruit.

Natuurlijk
ben ik altijd bereid om een en ander toe te lichten of te bespreken,

groet

Gemeente Amsterdam

Betreft: Bezwaar omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e en 5.1,2,e en 5.1,2,e

Amsterdam Nieuw-West, 6 augustus 2022

Beste mensen,

Wij verzoeken u om een integrale heroverweging van de omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties Lies 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e

Onze bezwaren tegen deze vergunning zijn:

- Het bouwplan Kuykhof is te hoog (twee bouwlagen met dakconstructie) en verstoort het Beschermd Dorpsgezicht Sloten.
- Doordat alle bebouwing rondom bestaat uit één woonlaag met dakconstructie en dit bouwplan daar sterk van afwijkt, zullen de acht geplande nieuwbouwwoningen een eigen entiteit binnen het beschermde dorpsgezicht gaan vormen en de cultuurhistorische verkenning geeft duidelijk aan dat 'een dorp in het dorp' niet gewenst is. Als in het hart van de dorpskern een dermate afwijkend en hoog bouwplan wordt gerealiseerd, dan kan een omslagpunt worden overschreden waardoor de bebouwing niet meer als historisch lint herkenbaar is. Vanwege de individualiteit van de historische bebouwing kan het lint tot op zekere hoogte plaats bieden aan gebouwen van verschillende vorm, verschillende hoogte, bouwstijlen.
- De hoogte van alle woningen in het bouwplan is gelijk. Dat is strijdig met de cultuurhistorische verkenning. Het maaiveld en de bouwhoogtes lopen af, naarmate de afstand tot de dijkweg (Sloterweg) groter is. De panden langs de Lies Bakhuyzenlaan (is een steeg) zouden dus ook lager moeten worden naarmate zij verder van de weg afliggen.
- Dat de acht huizen van de vervangende nieuwbouw geen individuele karakters hebben. De nieuwbouwwoningen vormen duidelijk een afwijkend ensemble, maar alleen al door hun afwijkende hoogte kan deze nieuwbouw nooit organisch deel gaan uitmaken van het historische bouwlint.

- Dat het vroegere hoogste punt van het dak van de stolpboerderij die op deze kavel stond nu wordt toegepast op de hele kavel. Dat dit zeer ongewenst is omdat hierdoor de balans in het oude dorp wordt verstoord. Zeker omdat aan de oostzijde van de bouwkavel een rijtje oude en lage arbeiderswoningen waarvan het meest zuidelijke huisje (5.1.2,e) zelfs de gemeentelijke monumentenstatus heeft.

Het is voor ..... onbegrijpelijk dat het hier wederom gaat om zo veel mogelijk winst voor de projectontwikkelaar tegenover behoud en respect voor het Beschermd dorpsgezicht Sloten. Wij dringen er dan ook op aan dat het instrument 'Beschermd Dorpsgezicht' – dat door de gemeente zelf met veel energie en inzet hier is vastgesteld – serieus wordt genomen en dat daadwerkelijk invulling wordt gegeven aan het beschermen van het dorp.

Indien er behoefte is aan een nadere toelichting op deze brief dan vernemen wij dit graag.

Hoogachtend,

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 13 oktober 2022 21:30
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: Omgevingsvergunning Kuykhoven geanonimiseerd
Bijlagen: 48 Omgevingsvergunning.pdf

Ha 5.1,2,e Hierbij de vergunning.

Vriendelijke groet,

5.1,2,e

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum 01 juli 2022
Kenmerk Z2022-NW000971
Olo 6854923

Omgevingsvergunning
gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders besluit
.....een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e in Amsterdam.

Activiteiten
De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteit:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna Wabo).

Voorschriften
Aan de omgevingsvergunning zijn (uitvoering)voorschriften verbonden. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Bouwen (artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)
Bouwbesluit 2012

- Op grond van artikel 2.35 heeft een trap als bedoeld in artikel 2.27 voor het overbruggen van een hoogteverschil van meer dan 1 m en met een helling ter plaatse van de klimlijn groter dan 2:3 aan ten minste een zijkant een leuning. De bovenkant van de leuning ligt, gemeten boven de voorkant van een tredevlak van de trap, op een hoogte van ten minste 0,8 m en ten hoogste 1 m.
- Op grond van artikel 2.71 lid 1 mag de bovenzijde van een dak van een bouwwerk, bepaald volgens NEN 6063, niet brandgevaarlijk zijn.
- Op grond van artikel 2.130 hebben deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.
- Op grond van artikel 3.3 lid 1 is bij een krachtens de Wet geluidhinder vastgesteld hogere-waardenbesluit volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied niet kleiner dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor industrie-, weg- of spoorweglawaai en 35 dB(A) bij industrielawaai, of 33 dB bij weg- of spoorweglawaai.
- Op grond van artikel 3.3 lid 2 is bij een krachtens de Wet geluidhinder vastgesteld hogere-waardenbesluit de volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van

een bedgebied niet kleiner dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor industrie-, weg- of spoorweglawaai en 30 dB(A) bij industrielawaai, of 28 dB bij weg- of spoorweglawaai.
- Op grond van artikel 3.8 lid 1 geldt voor een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanisch ventilatiesysteem, een installatie voor warmte- of koudeopwekking, een installatie voor het verhogen van waterdruk veroorzaakt in een op een aangrenzend perceel gelegen verblijfsgebied een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB.
- Op grond van artikel 3.9 lid 1 geldt voor een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanische voorziening voor luchtverversing, een installatie voor warmte- of koudeopwekking, een installatie voor verhoging van waterdruk of een lift veroorzaakt in een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van een aangrenzende op hetzelfde perceel gelegen woonfunctie een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB.
- Op grond van artikel 3.9 lid 2 een mechanische voorziening voor luchtverversing of warmterugwinning, of een installatie voor warmte- of koudeopwekking veroorzaakt in een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van de gebruiksfunctie een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30dB.
- Op grond van artikel 3.17a is volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte van dezelfde woonfunctie niet kleiner dan 32 dB.
- Op grond van artikel 3.30 geldt voor de toevoer van verse lucht veroorzaakt in de leefzone van een verblijfsgebied een volgens NEN 1087 bepaalde luchtsnelheid die niet groter is dan 0,2 m/s.
- Op grond van artikel 3.31 lid 2 heeft een voorziening voor mechanische toevoer van verse lucht een dichtstand, is regelbaar in het gebied van 10% tot 100% van de capaciteit als bedoeld in artikel 3.29 en heeft naast een laagste stand van ten hoogste 10% van die capaciteit en een stand van 100% van die capaciteit ten minste een regelstand in het regelgebied.

Later in te dienen bescheiden
U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal 3 weken voor de start van de werkzaamheden indienen via het omgevingsloket. Starten met deze werkzaamheden mag pas nadat het stadsdeel de hiernavolgende gegevens heeft:
- goedgekeurd
- gemerkt
- retour gezonden

en de vergunninghouder of zijn gemachtigde ze heeft ontvangen:

Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht)
Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft
Dit betreft:
- Definitieve constructieberekening en -tekeningen van de onderbouw (paalberekeningen, palenplan, sondering, funderingsoverzicht en –wapening);
- Definitieve constructieberekening en -tekeningen van de bovenbouw;

- Definitieve constructieberekening met bijbehorende constructietekeningen van alle constructieonderdelen.

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:

- B01_OLO6854923_Aanvraagformulier.pdf;
- B02_OLO6854923_Situatie_bestaand.pdf;
- B03_OLO6854923_Situatie_Nieuw.pdf;
- B04_OLO6854923_Plattegronden_woningen_1-4.pdf;
- B05_OLO6854923_Plattegronden_woningen_5-6.pdf;
- B06_OLO6854923_Plattegronden_woning_7.pdf;
- B07_OLO6854923_Plattegronden_woning_8.pdf;
- B08_OLO6854923_Gevels_en_doorsneden_woningen_1-4.pdf;
- B09_OLO6854923_Gevels_en_doorsneden_woningen_5-6.pdf;
- B10_OLO6854923_Gevels_en_doorsneden_woning_7.pdf;
- B11_OLO6854923_Gevels_en_doorsneden_woning_8.pdf;
- B12_OLO6854923_Principedetails_woning_1.pdf;
- B13_OLO6854923_Principedetails_woning_2-6.pdf;
- B14_OLO6854923_Principedetails_woning_2-6.pdf;
- B15_OLO6854923_Principedetails_Woning_7.pdf;
- B16_OLO6854923_Principedetails_Woning_8.pdf;
- B17_OLO6854923_Fundering_woning_1_tm_4.pdf;
- B18_OLO6854923_Fundering_woning_5_en_6.pdf;
- B19_OLO6854923_Fundering_woning_7.pdf;
- B20_OLO6854923_Fundering_woning_8.pdf;
- B21_OLO6854923_Constructieschemas_woning_1_tm_4.pdf;
- B22_OLO6854923_Constructieschemas_woning_5_en_6.pdf;
- B23_OLO6854923_Constructieschemas_woning_7.pdf;
- B24_OLO6854923_Constructieschemas_woning_8.pdf;
- B25_OLO6854923_Presentatieboekje_welstand.pdf;
- B26_OLO6854923_Kleur_en_materiaalstaat.pdf;
- B27_OLO6854923_Statische_berekening.pdf;
- B28_OLO6854923_Funderingsadvies.pdf;
- B29_OLO6854923_BLVC-plan.pdf;
- B30_OLO6854923_Verkennend_bodemonderzoek.pdf;
- B31_OLO6854923_Waterhuishouding_5.1,2,6;
- B32_OLO6854923_BENG_berekeningen.pdf;
- B33_OLO6854923_BBR_rapportage.pdf;
- B34_OLO6854923_Gebruiksoppervlak.pdf;
- B35_OLO6854923_Bruto_vloeroppervlak.pdf;
- B36_OLO6854923_Bezonningsstudie.pdf;
- B37_OLO6854923_Fotos_bestaande_situatie.pdf;
- B38_OLO6854923_V_en_G_plan_bodemsanering.pdf;
- B39_OLO6854923_Evaluatieverslag_bodemsanering_fase_1_en_2.pdf;

- B40_OLO6854923_Notitie_akoestische_beoordeling.pdf;
- B41_OLO6854923_Kadastrale_onderlegger.pdf;
- B42_OLO6854923_Bovengrondse_infra.pdf;
- B43_OLO6854923_Ondergrondse_infra_bestaand_nieuw.pdf;
- B44_OLO6854923_Rapport_bodemonderzoek.pdf;
- B45_OLO6854923_Huisnummerbeschikking.pdf.

Aanvullende adviezen:

- Extern advies constructie;
- Beoordeling verkennend onderzoek ihkv WABO-aanvraag;
- Adviesbrief EP 5.1.2,e olo-6854923;
- Beoordeling_wijziging_melding_uniforme_sanering.pdf.

Vragen of meer informatie

Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met de heer [redacted] op via [redacted] of [redacted]@amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

Medewerker Vergunningen Bouw, stadsdeel Nieuw-West

Dit besluit heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Wat hierna volgt

- Rechtsbescherming
- Inwerkingtreding beschikking
- Intrekking en projectoverdracht
- Verloop van de procedure
- Beoordeling van het project
- Uitvoeringsvoorschriften
- Nadere aanwijzingen

Rechtsbescherming

Bezwaar maken tegen dit besluit
Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop het besluit verzonden is bezwaar maken.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt ook bezwaar maken per post:
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
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt
- eventueel: uw telefoonnummer en e-mailadres

Een gemachtigde mag ook namens u het bezwaarschrift indienen. Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op:
- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- keuze 'Contact'
- keuze 'Bezwaar maken tegen een gemeentelijk besluit' (onderaan pagina)

Voorlopige voorziening
Indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist. U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor de kosten daarvoor en de informatie over de voorwaarden naar:
- www.rechtspraak.nl
- tabblad 'de Rechtspraak'
- keuze 'Organisatie
- keuze 'Rechtsgebieden' (onder de kop 'U en de rechtspraak')
- 'Hoe werkt het bestuursrecht' (onder het kopje 'Bestuursrecht?')
- Voorlopige voorzieningen (onder het kopje 'Voorlopige voorzieningen')

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:
Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team Bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Inwerkingtreding besluit

De beschikking treedt in werking vanaf de dag na haar bekendmaking (artikel 6.1, eerste lid, van de Wabo). Indienen van een bezwaar heeft ook geen opschortende werking. Dat wil zeggen: Bouwen is voor eigen risico zolang de vergunning niet onherroepelijk is.

Intrekking en projectoverdracht

Intrekking

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

- er tijdens een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruik van deze vergunning, of
- de vergunninghouder om intrekking vraagt, of
- voor intrekking een zwaarwegend belang aanwezig is.

Soms moeten we de omgevingsvergunning intrekken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij de beschikking betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).
Wij kunnen de omgevingsvergunning ook intrekken volgens artikel 7 van de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Dat doen we als er feiten en omstandigheden zijn zoals in artikel 3 van deze wet staan. Dit kan onder andere gebeuren bij projectoverdracht of wijziging van de betrokkenen.
Wij kunnen de omgevingsvergunning volgens artikel 2.5, vijfde lid van de Wabo intrekken wanneer positief is beslist op een aanvraag voor:

- de eerste fase. Dit als niet uiterlijk 2 jaar nadat de beschikking onherroepelijk werd een aanvraag is ingediend voor de beschikking over de tweede fase.
- de eerste of de tweede fase. Dit als op de aanvraag voor de andere fase negatief is beslist en niet uiterlijk 2 jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden een nieuwe aanvraag is ingediend.

Projectoverdracht

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Het stadsdeel moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving hier een melding van ontvangen (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).
Bij die melding zijn de volgende gegevens nodig:

- naam en adres van de vergunninghouder
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar de melding over gaat
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:
De beschikking is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo.

- Op 28 maart 2022 is de aanvraag fase ontvangen;
- Op 30 maart 2022 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- Op 4 april 2022 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- Op 10 mei 2022 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- Op 18 mei 2022 is een verzoek gedaan om het project aan te passen;
- Op 3 en 13 juni 2022 is het aangepaste project ontvangen;
- Op 24 juni 2022 heeft de aanvrager ingestemd om de beslistermijn op te schorten tot 4 juli 2022.

Beoordeling van het project

Bouwen
(artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)
Voor de activiteit 'bouwen' is een omgevingsvergunning nodig. Het project toetsen we aan de criteria vanuit artikel 2.10 van de Wabo.

Bouwbesluit 2012
Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 samen met de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Gebruiksfuncties
Het project beoordeelden we aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en heeft de volgende gebruiksfuncties:

- woonfunctie
- overige gebruiksfunctie

Bouwverordening 2013
Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Bodemgesteldheid (hoofdstuk 3 Bouwverordening Amsterdam 2013)
Volgens het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied is er een redelijk vermoeden van ernstige bodemverontreiniging.
Inmiddels is er een melding gedaan van een voornemen tot sanering volgens artikel 39b, derde lid van de Wet bodembescherming en is de termijn volgens artikel 39b, vierde lid inmiddels verstreken. Daardoor is uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2.C, eerste lid, van de Wabo niet aan de orde.

Bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" (2012) geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen:

- Gemengd (artikel 8)
- Bedrijf (artikel 4)
- Tuin (artikel 15)
- Water (Artikel 18)
- Verkeer – verblijfsgebied (artikel 17)

Dubbelbestemmingen:

- Archeologie (artikel 23)
- Cultuurhistorie (artikel 22)

De aanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Op 23 november 2021 is er een omgevingsvergunning verleend voor de activiteit "het handelen in strijd met bestemmingsplan" "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" inzake de ruimtelijke inpasbaarheid voor het bouwen van acht grondgebondenwoningen met beging en tuin en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen. (omgevingsvergunning Z2020-NW017979/ OLO 5688979).

Het bouwplan past binnen de kaders van de verleende omgevingsvergunning.

Welstand
De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het project op 26 april 2022. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'.
De commissie adviseert als volgt: *Niet akkoord, tenzij*

"Voor de aanvraag omgevingsvergunning voor 8 woningen in het beschermd stadsgezicht van Sloten, waarvoor op de conceptaanvraag onder nummer Z2020-NW001316 op hoofdlijnen positief is geadviseerd, worden de uitwerking en materiaalmonsters getoond. Alles overziend stelt de commissie dat moet worden voorkomen, zoals al eerder in het proces was opgemerkt, dat het plan te veel als één samenhangende ontwikkeling gaat ogen. Meer variatie is daarom gewenst. In elk geval zou de hoekwoning moeten afwijken van zowel de rij woningen aan de Lies Bakhuysenstraat als van de notariswoning. Grote verschillen zijn daarbij evenmin wenselijk, een ton-sur-ton benadering wel. De meest gele steenkleur is te atypisch voor deze omgeving. Het overal toepassen van zwarte vlakke dakpannen leidt ook te veel tot een eenheid. De commissie adviseert verschillende tinten toe te passen, en voor de notariswoning wellicht ook een afwijkend type dakpan."

Op 13 juni 2022 diende u een aangepast project in. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het aangepaste project op 22 juni 2022. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'.
De commissie adviseert als volgt: *Akkoord.*

"Met het aanpassen van de steenkeuze en de kleuren van de toegepaste dakpannen is afdoende tegemoetgekomen aan de eerdere opmerkingen. Het plan is voldoende ingepast in het beschermd stadsgezicht Sloten."

Wij vinden dit een goed gemotiveerd advies en nemen dit over.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Conclusie
Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Overige voorschriften

Bij de omgevingsvergunning horen verschillende voorschriften. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Informeren omgeving
Uiterlijk 1 week voorafgaand aan de werkzaamheden moet u de omgeving informeren. Dit doet u door op de bouwlocatie zelf via een bord of poster te informeren over:

- de aard van de werkzaamheden
- de start- en einddatum
- het aantal aangevraagde objecten
- de contactgegevens van een aanspreekpunt

Het informatiebord of de poster moet van weerbestendig materiaal zijn. Iedereen moet het vanaf de openbare ruimte kunnen zien. Daarom plaats u het aan uw (woon)gebouw grenzend aan de openbare ruimte aan de eerste bouwlaag/begane grond. Het informatiebord of de poster moet u volledig en duidelijk invullen. U kunt op deze manier voorbeelden downloaden:

- Ga naar www.amsterdam.nl.
- Kies voor 'Wonen en leefomgeving'.
- Kies op de pagina onder 'Bouwen/verbouwen' voor 'Verbouwen? Vertel het de buren'.
- Download het voorbeeld dat u nodig hebt.

Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

Zorgplicht installaties (artikel 1.16 Bouwbesluit 2012)

1. Een bij of krachtens de wet aanwezige installatie als bedoeld in hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit 2012:
   a. functioneert overeenkomstig de op die installatie van toepassing zijnde voorschriften;
   b. wordt adequaat beheerd, onderhouden en gecontroleerd, en
   c. wordt zodanig gebruikt dat geen gevaar voor de gezondheid of de veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.
2. Na het aanbrengen of wijzigen van een kabel-, leiding- of andere doorvoer in of door een scheidingsconstructie waarvoor op basis van het Bouwbesluit 2012 een eis met betrekking tot de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang geldt, wordt de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of rookdoorgang op adequate wijze gecontroleerd.

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)
Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

a. vergunning voor het bouwen;
b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;

d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012)
Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:
a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
b. het straatpeil is uitgezet.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)
1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen als niet is voldaan aan het bepaalde in het tweede lid.

U kunt de hierboven bedoelde meldingen doen via het e-mailadres: [redacted]@AMSTERDAM.NL.
Geef daarbij altijd duidelijk het OLO-nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden aan.

Dus: als de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen worden.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden (Afdeling 8.1 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.1 Bouwbesluit 2012)
1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 Bouwbesluit 2012)
Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:
a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en;
c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidshinder (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)
De op basis van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.
4. Als het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist, als het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Trillingshinder (artikel 8.4 Bouwbesluit 2012)
1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingssterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingssterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5 Bouwbesluit 2012)
Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Grondwaterstand (artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)
Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Veiligheidsplan (artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)
De op basis van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:
a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
   1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
   2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
   3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
   4° de aan- en afvoerwegen;
   5° de laad-, los- en hijszones;

6° de plaats van bouwketen;
7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;

b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
c. als een bouwput wordt gemaakt:
   1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
   2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
   3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
d. een rapport van een akoestisch onderzoek, als aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
e. een rapport van een trillingenonderzoek, als aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.8 Bouwbesluit 2012)
1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Scheiden bouw- en sloopafval (artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)
Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012)
1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:
   a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid staan;
   b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
   c. teerhoudend asfalt;
   d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
   e. niet teerhoudend asfalt;
   f. vlakglas, al dan niet met kozijn:
   g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
   h. dakgrind;
   i. armaturen;
   j. gasontladingslampen.

2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloopterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Uitvoeringsvoorschriften monumenten en archeologie
Sloopwerkzaamheden aan rijks- en gemeentelijke monumenten moet u in overleg met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van stadsdeel uitvoeren.

Tijdens de werkzaamheden kunnen bijzondere of waardevolle vondsten worden gedaan. Meld dit als u vermoedt dat deze (cultuur)historische waarde bezitten. Dit kan op werkdagen tussen 9:00 en 10:00 uur via 020[redacted]. Of mail naar[redacted]@amsterdam.nl. Houdt u er rekening mee dat we de werkzaamheden direct kunnen stilleggen. Als u dit niet meldt, kan dit achteraf flinke juridische gevolgen voor u hebben. Informatie vindt u via www.amsterdam.nl/kunst-cultuur/monumenten.

In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen we de volgende voorschriften opleggen:
1. De verplichting om technische maatregelen te treffen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden
2. De verplichting om opgravingen te doen
3. De verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige rond archeologische monumentenzorg. Die deskundige moet voldoen aan dan bij besluit vast te stellen kwalificaties.

U kunt hiervoor contact opnemen via 020[redacted] of[redacted]@amsterdam.nl.

Voorschriften bodemverontreiniging
Werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet u melden vanuit artikel 28 van de Wet bodembescherming. Denkt u hierbij aan:
- ontgraven van grond
- eventueel afvoeren of verplaatsen van grond
- onttrekken van grondwater
- aanbrengen van een leeflaag

Meestal is een melding vanuit het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) voldoende. Als het BUS niet van toepassing is, moet u een reguliere melding inclusief een saneringsplan vanuit de Wet bodembescherming doen. In beide gevallen meldt u dit via www.odnzkg.nl en dan kiezen voor 'Loket'.

Informatie en meldingsformulieren vindt u op:
- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- klik op het vergrootglas
- typ in het zoekveld 'Bodem saneren en/of werken met vervuilde grond'.

Voorschriften grondwateronttrekking
Deze voorschriften gaan over:

- het maken van een kelder
- het uitvoeren van funderingsherstel
- ontgravingen dieper dan 0.6 meter min N.A.P.

U moet minimaal twee peilbuizen nabij de bouwput aanbrengen voor de controle van de grondwaterstand in de directe omgeving.

Voor het begin van de bemaling moet u de dan huidige grondwaterstand ten opzichte van N.A.P hebben opgemeten ('nulmeting').

Bij het bemalen van de bouwput moet u de grondwaterstand in de peilbuizen (ten opzichte van N.A.P) minimaal 2 keer per week (laten) meten. De grondwaterstand mag niet dalen tot een onaanvaardbaar peil. Dat is als er droogstand van bestaande funderingen in de omgeving ontstaat. U moet dan maatregelen treffen, bijvoorbeeld door retourbemaling.

Bij grondwaterstandverlaging buiten de bouwput door bemaling moet u kunnen aantonen dat de funderingen van de omliggende bebouwing niet droog komen staan of schade ondervinden. De kans op schade is heel groot bij bemaling waarbij de grondwaterstand buiten de bouwput meer dan 0.5 meter verlaagt tegenover de gemiddelde grondwaterstand.

Voorschriften water/waternet
Bij aansluiten van een pand op het riool van de gemeente geldt een aantal regels. Wij raden u aan om deze aansluitvoorschriften goed door te nemen en na te gaan of u hieraan voldoet. Als u niet kunt voldoen aan deze voorschriften, meldt u dit bij Waternet, team Aansluiting en Meterbeheer. Zo kunnen zij de bij uw situatie behorende 'Aansluitvoorschriften' alsnog verstrekken. Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater moet voldoen aan NEN 1006.

De watervoorziening en afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten voldoen aan:

- de aansluitvoorschriften van Waternet
- de voorschriften van de afdelingen 6.3 en 6.4 van het Bouwbesluit 2012

In het 'Aansluitvoorschrift rioolstelsel gemeente Amsterdam' staat aan welke eisen uw riolering moet voldoen voor aansluiting op het gemeentelijk riool. De voorwaarden zijn volgens de Verordening Huisaansluitingen Afvalwater Amsterdam 2012 opgesteld. Dit om een goede werking van het rioolstelsel te kunnen garanderen.

Het 'Aansluitvoorschrift rioolstelsel gemeente Amsterdam' is onderdeel van de omgevingsvergunning en geldt voor:

- ingrijpende renovaties van een woning of bedrijfsgebouw.
- verbouwing van een aantal recht boven elkaar gelegen woningen, eventueel gecombineerd met een kleine bedrijfsruimte.
- herstelwerkzaamheden aan de fundering.

De aansluitregels staan op internet. U kunt ze vinden op de website www.waternet.nl/aansluitvoorschrift.

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen
De regels over rechten en plichten van buren staan in het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4). U moet aan deze regels voldoen. Anders kan uw project mogelijk niet of slechts gedeeltelijk worden uitgevoerd. Het is verstandig om vooraf met uw buren over de (ver)bouwplannen te overleggen. Daarmee kunt u problemen voorkomen.

Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)
Het (ver)bouwen van een gebouw kan gevolgen hebben voor de huisnummering. Als door de omgevingsvergunning het aantal verblijfsobjecten wijzigt, krijgt u een apart besluit naast deze omgevingsvergunning. Hiervoor hoeft u niets te doen.

Werken in de openbare ruimte (WIOR)
Voor werkzaamheden in de openbare ruimte hebt u ook een WIOR-vergunning nodig. De WIOR-vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. U kunt met 1 formulier verschillende vergunningen aanvragen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte nodig kunnen zijn. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. U kunt de WIOR-vergunning digitaal via Loket Amsterdam aanvragen. Ga daarvoor naar www.amsterdam.nl. Zoek via het zoekveld (vergrootglas rechtsboven) naar WIOR.

Kabels en leidingen
De vergunninghouder moet op tijd contact opnemen de betrokken diensten en bedrijven vanwege de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U moet een graafmelding doen als u werkzaamheden met een graafmachine wilt uitvoeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven (grondroerder genoemd) een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het Kadaster. U meldt de werkzaamheden minstens 20 werkdagen voor het begin van de graafwerkzaamheden elektronisch bij het Kadaster.

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet er vooraf overleg zijn met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste 13 weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk vrij zijn van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

Bodem
Het kan gebeuren dat bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt aangetroffen, anders dan in het bodemonderzoeksrapport staat. Dat moet u dan direct melden via 088-567 0200.

Schade
Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt door de werkzaamheden moet u vergoeden. Denk hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels, leidingen enzovoort. Schade moet u onmiddellijk melden aan de gemeente Amsterdam via 14020.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 14 oktober 2022 10:01
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: tijdstip hoorzitting op 14 oktober bezwaarzaak Sloterweg / Lies Bakhuyzenlaan JB.22.012171.5.1,2,e 2?

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Ik ga het niet redden

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 13 oktober 2022 21:35
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: tijdstip hoorzitting op 14 oktober bezwaarzaak Sloterweg / Lies Bakhuyzenlaan JB.22.012171.5.1,2,e ?
Urgentie: Hoog

Halfuurtje later dus

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 13 oktober 2022 21:35
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 <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: : tijdstip hoorzitting op 14 oktober bezwaarzaak Sloterweg / Lies Bakhuyzenlaan JB.22.012171 5.1,2,e ?
Urgentie: Hoog

5.1,2,e en 5.1,2,e

Ik heb in jullie agenda vanaf 10 uur de hoorzitting gezet. De bezwaarden komen om half 11. En dan gaat de hoorzitting starten.

We willen dit maximaal 1 uur laten duren.

Groetjes 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 12 oktober 2022 11:54
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: geen wifi en netwerk op pkl : hoorzitting op 14 oktober bezwaarzaak Sloterweg / Lies Bakhuyzenlaan JB.22.012171 5.1.2,e ?

5.1.2,e en 5.1.2,e

Er is door werkzaamheden a.s. vrijdag geen wifi en netwerk op de pkl.

Groetjes 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 4 oktober 2022 7:53
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: graag spoedig antwoord: inplannen hoorzitting op 14 oktober bezwaarzaak Sloterweg / Lies Bakhuyzenlaan JB.22.012171 5.1.2,e ?
Urgentie: Hoog

Dag 5.1.2,e Zou je 5.1.2,e en 5.1.2,e ook willen uitnodigen voor de zitting? Voor zover je dat niet gedaan hebt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e 5.1.2,e
5.1.2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1.2,e / 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 3 oktober 2022 16:35
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: graag spoedig antwoord: inplannen hoorzitting op 14 oktober bezwaarzaak Sloterweg / Lies Bakhuyzenlaan JB.22.012171.5.1.2,e ?
Urgentie: Hoog

5.1.2,e

Ik heb begrepen dat jij bovenstaand dossier hebt overgenomen van 5.1,2,e

Ik heb 5.1,2,e afgelopen vrijdag onderstaande mail gestuurd. 5.1,2,e is in ieder geval beschikbaar . Hopelijk jij ook.

Ik hoor dit graag zo spoedig mogelijk want bezwaarden moeten ook nog uitgenodigd worden.

Groetjes 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 30 september 2022 15:48
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: graag spoedig antwoord: inplannen hoorzitting bezwaarzaak Sloterweg / Lies Bakhuyzenlaan JB.22.012171.5.1,2,e ?
Urgentie: Hoog

5.1,2,e en 5.1,2,e

Ik heb de bezwaarzaak overgenomen van 5.1,2,e Ik ben nu bezig een fysieke hoorzitting te plannen, dit op verzoek van het bestuur van Nieuw-West.

De hoorzitting wordt wat mij betreft, en ook de voorzitter van de bezwarencommissie , gehouden op vrijdag 14 oktober, om half 11, locatie nader te bepalen.

Ik hoop dat dit voor jullie ook een optie is. Het is namelijk niet heel eenvoudig om op korte termijn een hoorzitting te plannen met behoorlijk wat bezwaarden en een voorzitter te vinden die een dergelijke hoorzitting goed gestructureerd kan voorzitten.

- *Met vriendelijke groet,*
-
- 5.1,2,e
- 5.1,2,e *team omgevingsrecht*
- *Juridisch bureau*
-
- *Gemeente Amsterdam*
- *Pres. Kennedylaan 923*
- *1079 MZ Amsterdam*
-
- *M* 5.1,2,e
- 5.1,2,e *@amsterdam.nl*

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@5.1,2,f
Verzonden: vrijdag 14 oktober 2022 16:21
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: ANNULERING hoorzitting 29 september 2022 om 10:00 uur inzake bouwproject Sloterweg hoek Lies Bakhuyzenlaan in Amsterdam zaaknummer JB.22.012171.5.1,2,e

Urgentie: Hoog

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Zie hieronder bericht, met deze zinssnede

Voorafgaande aan de hoorzitting wil ik verduidelijken dat ***de bezwaarschriftencommissie niet toekomt aan de inhoudelijke behandeling van gronden van bezwaar die gericht zijn tegen de omgevingsvergunning die eerder op 23 november 2021*** *is verleend aan* 5.1,2,f *voor 'het afwijken van het bestemmingsplan inzake het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuinen en 13 parkeerplaatsen op het voormalig garageterrein Kuykhoven (...).' Tegen dat besluit van 23 november 2021 is geen beroep ingesteld. Dit besluit is onherroepelijk en kan in rechte niet worden aangetast. ""*

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 28 september 2022 13:41
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
CC: Juridischbureau.bezwaren <Juridischbureau.bezwaren@amsterdam.nl>
Onderwerp: ANNULERING hoorzitting 29 september 2022 om 10:00 uur inzake bouwproject Sloterweg hoek Lies Bakhuyzenlaan in Amsterdam zaaknummer JB.22.012171.5.1,2,e
Urgentie: Hoog

Geachte heer, mevrouw,

Een aantal van u heeft mij benaderd met de vraag of er geen fysieke hoorzitting georganiseerd kan worden. Ik heb aangegeven dat wij op dit moment geen fysieke hoorzittingen organiseren.

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West heeft gisteren namens een aantal bezwaarmakers alsnog verzocht om een fysieke hoorzitting. Wij kunnen dit echter niet op een dergelijke korte termijn faciliteren.

Dat betekent dat de geplande digitale hoorzitting voor morgenochtend wordt geannuleerd.

U ontvangt binnenkort een nieuwe uitnodiging.

Vragen?
Heeft u nog vragen? Dan kunt een e-mail sturen via het e-mailadres Juridischbureau.bezwaren@amsterdam.nl. Vermeld bij 'onderwerp' uw zaaknummer (JB.012717.001 t/m 012) en 'OMGR Nieuw-West.' Dan wordt uw vraag zo snel mogelijk in behandeling genomen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Jurist team Omgevingsrecht, secretaris bezwaarschriftencommissie.
Juridisch Bureau
Gemeente Amsterdam

M: 5.1,2,e
F: 5.1,2,e
E: 5.1,2,e @amsterdam.nl

Postbus 483
1000 AL AMSTERDAM

Werkdagen:
maandag t/m donderdag

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 31 augustus 2022 13:43
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: Juridischbureau.bezwaren <Juridischbureau.bezwaren@amsterdam.nl>
Onderwerp: OMGR Nieuw-West UITNODIGING hoorzitting op 29 september 2022 om 10:00 uur inzake bouwproject Sloterweg hoek Lies Bakhuyzenlaan in Amsterdam JB.22.012171.5.1.2.e

Geachte heer, mevrouw,

U hebt bezwaar gemaakt tegen het besluit van 1 juli 2022 met kenmerkt Z2022-NW000971. Met dat besluit is een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1,2,e en 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e in Amsterdam.

Hierbij nodig ik u uit voor een hoorzitting op **donderdag 29 september om 10:00 uur** voor de bezwaarzaak met de zaaknummers JB.22.012171.001 t/m 012. De hoorzitting vindt digitaal plaats via het programma Microsoft Teams. Een aantal dagen voorafgaande van de hoorzitting ontvangt u van ons een link naar dit programma. U kunt zich via deze link aanmelden op het tijdstip van de hoorzitting.

Inhoud hoorzitting
Tijdens de hoorzitting kunt u uw bezwaar toelichten.

Voorafgaande aan de hoorzitting wil ik verduidelijken dat de bezwaarschriftencommissie niet toekomt aan de inhoudelijke behandeling van gronden van bezwaar die gericht zijn tegen de omgevingsvergunning die eerder op 23 november 2021 is verleend aan 5.1,2,f voor 'het afwijken van het bestemmingsplan inzake het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuinen en 13

parkeerplaatsen op het voormalig garageterrein Kuykhoven (...).' Tegen dat besluit van 23 november 2021 is geen beroep ingesteld. Dit besluit is onherroepelijk en kan in rechte niet worden aangetast.

Digitale hoorzitting
De medewerkers van de gemeente Amsterdam werken nog grotendeels thuis. Dit betekent dat in de bezwaarprocedure geen fysieke hoorzitting plaatsvindt. U heeft het wettelijke recht om gehoord te worden. Daarom houden wij een digitale hoorzitting. Op deze manier kan de bezwaarprocedure doorgaan. Wij danken u alvast vriendelijk voor uw medewerking.

Verplaatsen hoorzitting
Vanwege het aantal ingekomen bezwaren voor dit bouwplan is het verplaatsen van de hoorzitting niet mogelijk.

Aanvullende stukken indienen
Tot tien dagen voor uw hoorzitting kunt u nog aanvullende stukken indienen. Vermeld hierbij altijd uw naam en het zaaknummer en 'OMGR Nieuw-West.'. U kunt de stukken mailen naar Juridischbureau.bezwaren@amsterdam.nl.

Inzage bezwaardossier
Wij bieden u de mogelijkheid om het bezwaardossier in te zien. Als u van deze mogelijkheid gebruik wilt maken dan kunt u hiervoor een e-mail sturen naar juridischbureau.bezwaren@amsterdam.nl. Vermeld in uw onderwerp 'inzage bezwaardossier' en vermeld in de e-mail uw zaaknummer/kenmerk. We sturen uw bezwaardossier dan per e-mail aan u op.

Vragen
Heeft u nog vragen? U kunt mij mailen via het e-mailadres Juridischbureau.bezwaren@amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Jurist team Omgevingsrecht, Secretaris bezwaarschriftencommissie
Juridisch Bureau
Gemeente Amsterdam

M: 5.1,2,e
F: 5.1,2,e
E: 5.1,2,e @amsterdam.nl

Postbus 483
1000 AL AMSTERDAM

Werkdagen:
maandag t/m donderdag

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.

Van: 5.1.2,e < 5.1.2,e @5.1.2,f .
Verzonden: vrijdag 14 oktober 2022 16:23
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e 5.1.2,f
Onderwerp: FW: Kuykhof Sloten - Participatie bewoners
Bijlagen: Kuykhof_verslag informatijbijeenkomst 5.1.2,f 22.04.2021.pdf; Re: Melding start kap boom; Re: Sloterweg; Re_ Melding start kap boom.one; Sloterweg; Sloterweg.one; VR BEELDEN Sloterweg.one; 20210422_presentatie_Kuykhof_Sloten_vz.pdf; Brief omwonenden Sanering.docx; 5.1.2,e mail 11-2.one

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Zie onderstaande mail van ons mbt informatievoorziening.

Van: 5.1.2,e
Verzonden: donderdag 29 september 2022 11:03
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1.2,e 5.1.2,f nu; A169_ 5.1.2,f 5.1.2,e 5.1.2,f
Onderwerp: Kuykhof Sloten - Participatie bewoners

Beste 5.1.2,e ,

Bij deze mijn input met betrekking tot participatie.
Er is op diverse momenten contact met de buurt geweest over het project Kuykhof.
Op 22-04-2021 is de laatste informatiebijeenkomst geweest met de 5.1.2,f zie hiervan bijgevoegd verslag en presentatie.
Tijdens deze bijeenkomst is het plan gepresenteerd nadat er afgestemd was met de stedenbouwkundige en met de welstand.
Er is in de presentatie aandacht besteed aan de inpassing aan de cultuurhistorische waarden van het dorp Sloten waarin zorgvuldig is gekeken naar de stedenbouwkundige setting, met onderscheid tussen de lintbebouwing aan de Sloterweg en de dorpsbebouwing aan de Lies Bakhuyzenlaan. De materialisatie, gevelbeeld, variatie in bouwhoogte en plattegronden zijn gepresenteerd en gedeeld. Eveneens zijn de 3D impressies gedeeld waarin is te zien hoe het plan is ingepast.
Het aangepaste project is in samenwerking met stedenbouw en Welstand met extra toetsing op het beschermd dorpsgezicht tot stand gekomen. Er is een bezonningsstudie getoond waarin te zien is dat de verschil in schaduw niet veel afwijkt van de vroegere situatie. Het plan is na de presentatie aan de 5.1.2,f dan ook niet gewijzigd, niet qua hoogte en niet in verschijningsvorm.
Anders dan 5.1.2,f aangeeft op haar website, is het definitieve plan dus aan de 5.1.2,f gepresenteerd.
Na de cultuurhistorische verkenning is het na de participatie met het dorp , de Visie Dorp Sloten uitgebracht in 2009 die leidend is tot de bestemming dorp Sloten. In het bestemmingplan is het project kuykhof expliciet opgenomen met de bouw van max 9 woningen. Een voorliggend plan is hiervoor gepresenteerd en geparticipeerd met het dorp middels inloopavond.
Na de participatie avonden waar overwegend positieve reacties zijn gekomen heeft 5.1.2,f geluisterd naar de bezwaarmakers en zover mogelijk een aangepast plan gemaakt. Zo zijn de volgende opmerkingen vanuit de dorppsraad naar voren gekomen:

- Grootschaligheid van 9 woningen te veel
- Voordeuren aan de straat kant.
- Niet passend in het beschermd dorpsgezicht.
- Kleine goedkope woningen

De LB laan is breder doordat nu een trottoir is aangebracht tevens ten gunste is van de lichtinval van de naastliggende woningen.

- Het project is gepresenteerd aan de 5.1,2,f en besproken met aanliggende buren.
- Het plan is ingediend als compleet plan met ruimtelijke onderbouwing en een eindontwerp.-
- Een uitgebreide bestemmingsplan procedure met mogelijkheden voor een zienswijze is inmiddels afgerond en heeft niet geleid tot verdere opvolgende bezwaar procedures.
- De bezwaren op het project, mede ook door de 5.1,2,f zijn afgehandeld in de bestemmingsprocedure. De 5.1,2,f en bewoners hebben geen gebruik gemaakt van verdere bezwaarmogelijkheden op het besluit van de bestemmingswijziging 8 woningen.
- Er is met direct betrokken aanliggende woning is persoonlijk gesproken en er zijn inpassingsbeelden rondgestuurd en er is aangegeven dat de plannen ter inzage lagen en verdere procedure.
- Er wordt door 5.1,2,f uitgebreid en zorgvuldig gecommuniceerd over tal van zaken die met de planvorming te maken hebben.

Het ageren nu op de 2e fase is voor ons een verrassing en zien ook dat een kleine groep pertinent tegen woning bouw is.
De 5.1,2,f is zeer actief en heeft verder geen vervolg gegeven aan een bezwaar procedure voor wijziging van de bestemming.
Voorheen heeft hier een afzichtelijke 5.1,2,e gestaan met loodsen en zal dit een opwaardering de LB laan en de bereikbaarheid van het Tuinpark is gewaarborgd.
Wij vinden het tijd voor deze opwaardering van de huidige situatie met een mooi en zorgvuldig ontworpen plan waarmee aan alle bezwaren rekening is gehouden.

Namens

5.1,2,f en 5.1,2,f
5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e 5.1,2,e <5.1,2,e 5.1,2,f>
Verzonden: woensdag 28 september 2022 19:52
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @5.1,2,f>
Onderwerp: Re: opzet voor 5.1,2,e

Hoi 5.1,2,e
Je schrijven voldoet wellicht je wat combineert met mijn schrijven .
Gr 5.1,2,e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @5.1,2,f .
Verzonden: Wednesday, September 28, 2022 6:30:05 PM
Aan: 5.1,2,e 5.1,2,e <5.1,2,e 5.1,2,f .
Onderwerp: opzet voor 5.1,2,e

Beste 5.1,2,e

Wat vind je hiervan?
De mails, presentatie en verslagen toegevoegd uiteraard.

Beste 5.1,2,e ,

Bij deze mijn input met betrekking tot participatie.

Er is op diverse momenten contact met de buurt geweest over het project Kuykhof.
Op 22-04-2021 is de laatste informatiebijeenkomst geweest met de 5.1,2,f zie hiervan bijgevoegd verslag en presentatie.

Tijdens deze bijeenkomst is het plan gepresenteerd nadat er afgestemd was met de stedenbouwkundige en met de welstand.
Er is in de presentatie aandacht besteed aan de inpassing aan de cultuurhistorische waarden van het dorp Sloten waarin zorgvuldig is gekeken naar de stedenbouwkundige setting, met onderscheid tussen de lintbebouwing aan de Sloterweg en de dorpsbebouwing aan de Lies Bakhuyzenlaan. De materialisatie, gevelbeeld, variatie in bouwhoogte en plattegronden zijn gepresenteerd en gedeeld. Eveneens zijn de 3D impressies gedeeld waarin is te zien hoe het plan is ingepast.

De toegang tot tuinpark blijft gewaarborgd en er is een bezonningsstudie gemaakt waarin te zien is dat de verschil in schaduw niet veel afwijkt van de vroegere situatie. Er is aangegeven dat het gepresenteerde plan door welstand is goed gekeurd. Deze was nodig in verband met inpassing in het beschermde dorpsgezicht. Het plan is na deze bijeenkomst dan ook niet gewijzigd, niet qua hoogte en niet in verschijningsvorm. De welstandsgoedkeuring is op de website van de gemeente terug te lezen.

5.1,2,f werkt al 14 jaar met grote zorgvuldigheid aan de planvorming. Reeds in 2008 en in 2018 zijn er bewonersavonden georganiseerd, aanvankelijk met 9 woningen, wat in het bestemmingsplan is opgenomen. Na inbreng van omwonenden is dit terug gebracht naar 8 en is het trottoir verbreed en is er veel tijd besteed aan de inpassing in het dorp. Met de bredere (door het brede trottoir) Lies Bakhuyzenlaan en de zorgvuldige inpassing is dit ons inziens een kwaliteitsimpuls voor de locatie.

Er is met direct omwonenden persoonlijk gesproken en er zijn inpassingsbeelden rondgestuurd en er is aangegeven dat de plannen ter inzage lagen. Er wordt door 5.1,2,f uitgebreid en zorgvuldig gecommuniceerd over tal van zaken die met de planvorming te maken hebben.

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

Partner + Architect

5.1,2,f

5.1,2,f

Voorheen 5.1,2,f

5.1,2,f
5.1,2,f Amsterdam
T: 5.1,2,f
M: 5.1,2,e
5.1,2,f

Project Kuykhof Sloten | Informatiebijeenkomst 5.1.2,e 22-04-2021

Deelnemers

5.1.2,e 5.1.2,f), 5.1.2,e (5.1.2,f), 5.1.2,e (5.1.2,f), 5.1.2,e (5.1.2,f),
5.1.2,e (5.1.2,f , 5.1.2,e 5.1.2,e (5.1.2,f

Welkom & introductie

5.1.2,e heet 5.1.2,e welkom en licht in 't kort de plangeschiedenis toe, hoe, wanneer daarin is geparticipeerd, door wie, en de huidige status van de plannen. 5.1.2,e haakt halverwege aan via MS Teams.

Presentatie

5.1.2,e presenteert het gewijzigde plan, dat in overleg met de stedenbouwkundige van de gemeente en Welstand is ontwikkeld en waarin eerdere opmerkingen van de 5.1.2,e zijn verwerkt:

1. De voormalige en de huidige situatie
2. De stedenbouwkundige morfologie
3. Analyse van het vorige plan en de opmerkingen en adviezen van de gemeentelijke afdeling stedenbouw en Welstand daarop. Dit vormde de basis om een nieuw plan te maken en heeft geleid tot de huidige nieuwe opzet.
4. Nadere verkenning cultuurhistorische waarden
5. De vernieuwde stedenbouwkundige planopzet en uitgangspunten
6. Het ontwerp voor de nieuwe bebouwing stedenbouwkundig, qua materialisatie, gevelbeeld, variatie, bouwhoogten en plattegronden
7. Presentatie aan de hand van 3D Virtual Reality van het plan ingepast in zijn omgeving

Reactie & vragen

5.1.2,e onze algemene indruk is dat heet een mooi plan is! Zolang het binnen bestemmingsplan is en rekening is gehouden met beschermd dorpsgezicht verwachten we dat de 5.1.2,f akkoord zal zijn.

5.1.2,e Worden het allemaal *grondgebonden woningen*? Geen appartementen? ***Reactie*** 5.1.2,f *ja, appartementen zijn in dit plan niet voorzien.*

5.1.2,e Welke prijsklasse krijgen de woningen? ***Reactie*** 5.1.2,f rond 5.1.2,f euro/m²

5.1.2,e Hoe groot worden de woningen? ***Reactie*** 5.1.2,f *De woningen variëren tussen 132 - 181 m² GBO*

5.1.2,e Hoe hoog was de bebouwing van 5.1.2,e ? ***Reactie*** 5.1.2,f *8 à 9meter*

5.1.2,e Is er in de nieuwe situatie niet meer last van schadewerking dan in de oorspronkelijke situatie met 5.1.2,e Kuykhof? De mensen ernaast zullen wel avondzon missen ***Reactie*** 5.1.2,f *We hebben een bezonningsstudie laten uitvoeren die onderdeel is van de ruimtelijke onderbouwing. Daarin is te zien dat in de oorspronkelijke situatie met name het vierkante bouwwerk vlak op de rooilijn stond, dus veel dichterbij dan in de voorgestelde nieuwe situatie. Daardoor zijn de gevolgen van de iets hogere bouwhoogte minimaal. Daarnaast wordt niet volledig gebruik gemaakt van de door de gemeente gegeven ruimte om te bouwen tot 11 meter. Van de woning op de hoek is de nokhoogte 9,99 m.*

5.1.2,e Worden de parkeerplekken toebedeeld aan de woningen? ***Reactie*** 5.1.2,f *Ja, de parkeerplekken worden bovendien halfverhard uitgevoerd, waardoor de wateropname wordt bevorderd.*

Project Kuykhof Sloten | Informatiebijeenkomst 5.1,2,e 22-04-2021

5.1,2,e Hoe verhoudt de bouwhoogte zich tot het bestemmingsplan? ***Reactie*** 5.1,2,f *De hoogte van de woningen is conform het bestemmingsplan. Aan de voorzijde is een lets hogere bouwhoogte toegestaan.*

5.1,2,e Hoeveel woningen zijn er nu gepland? *Antwoord* 5.1,2,f *8 woningen*

5.1,2,e Is het volume ten opzichte van het oorspronkelijke plan nu toegenomen? ***Reactie*** 5.1,2,f *ja, de woningen zijn iets groter? Dit is vanuit stedebouw ook aangegeven. De bovenste verdieping is ook nodig om moderne installaties tbv warmte en zonnecellen voor elkaar te krijgen*

5.1,2,e Wat is de status van het plan? ***Reactie*** 5.1,2,f *We hebben stedenbouw- en welstandsgoedkeuring, ook ten aanzien van de hoogte en toetsing beschermd dorpsgezicht. Bouwhoogtes zijn door stedenbouw vastgelegd, voordat door ons is begonnen met het nieuwe ontwerp.*

5.1,2,e Is het plan al ingediend? In welke fase zitten jullie nu? *Momenteel zijn we bezig om laatste onderzoeken af te ronden. Zodra alles compleet is wordt de aanvraag door de gemeente formeel in behandeling worden genomen. We verwachten dat het plan binnen een and ter inzage zal worden gelegd*

5.1,2,e Komt er nog verdere communicatie naar het dorp? ***Reactie*** 5.1,2,f *gedurende de gehele plangeschiedenis is rond de visie- en planvorming al op meerdere momenten geparticipeerd. Met de gemeente is overlegd dat zij de communicatie rondom de plannen -waar nodig- verder oppakken.*

5.1,2,e De 5.1,2,f heeft een *eigen nieuwsbrief* waarvan 5.1,2,e redactie voert. Wellicht een idee om daarin iets te communiceren over de plannen. De samenwerking met de Westerpost is beëindigd. We stellen we voor om voor de 5.1,2,e even een aparte presentatie maken in overleg met 5.1,2,e 5.1,2,f *wat ons betreft een goed idee om bewoners via de nieuwsbrief te informeren. We leveren daarvoor graag de nodige projectinfo en een mooi plaatje. Voorwaarde is wel dat we -voor publicatie- over en weer eens zijn over de uiteindelijke inhoud van het bericht in de nieuwsbrief. Dit laatste om verkeerde beeldvorming als gevolg van onjuiste of onvolledige informatie te voorkomen. Qua timing lijkt het ons het beste om de publicatie af te stemmen op het moment dat de aanvraag formeel in behandeling gaat.*

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e & 5.1,2,e <5.1,2,e @gmail.com>
Verzonden: woensdag 9 februari 2022 18:39
Aan: 5.1,2,e 5.1,2,e
Onderwerp: Re: Melding start kap boom

Beste 5.1,2,e

Dank voor de update. Wij hebben gisteren contact gehad met bomenrooibedrijf. Wij zullen onze oprit ter beschikking stellen zodat er rijplaten kunnen worden neergelegd zodat de hoogwerker daarover kan rijden.
Voordat over enkele weken de graafwerkzaamheden gaan beginnen lijkt het ons verstandig om de definitieve erfgrenzen nogmaals met het kadaster te bepalen en deze af te bakenen door middel van een schutting.
Het lijkt ons dan ook het moment dat er voor deze graafwerkzaamheden een eigen toegang tot het terrein wordt gecreëerd en ook naar de 5.1,2,f en dat daarmee het recht van overpad komt te vervallen.
Tijdens de graafwerkzaamheden zullen ook de water- en elektraleiding, die nu nog onder onze oprit naar de 5.1,2,f lopen, bloot komen te liggen. Hier moet dan ook een alternatief voor worden bedacht zodat deze niet meer over ons terrein lopen.
Verder vroegen we ons af of je ook contact hebt met de 5.1,2,f over de werkzaamheden aangezien zij dagelijks gebruik maken van onze oprit naar hun gebouw?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e & 5.1,2,e

Op wo 9 feb. 2022 om 14:56 schreef 5.1,2,e <5.1,2,e 5.1,2,f :

> Beste 5.1,2,e & 5.1,2,e
>
> Morgenochtend omstreeks 10.00 uur zal een start worden gemaakt met de kap de boom en verder rooien van de beplanting.
>
> Een hoogwerker met hangbak zal dan op het die dag op achter terrein staan.
>
> de overige beplanting zal eveneens worden verwijderd.
>
> Nadien wordt het plan uitgewerkt om de overgebleven vervuiling op het bouw terrein te saneren.
>
> Ongeveer 60 cm grond zal worden afgegraven over het terrein en met nieuwe grond worden aangevuld.
>
> Dit zal in overleg gaan met Gemeente en provincie.
>
> Wij denken over 4 weken met deze werkzaamheden aan te vangen.
>
> Ik kan nog niets melden over de definitieve uitwerking van de architect.
>
> We proberen de overlast zoveel mogelijk te beperken.

Tot zover.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Email: 5.1,2,e 5.1,2,f
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e & 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e <5.1,2,e @gmail.com>
Verzonden: zaterdag 29 januari 2022 12:23
Aan: 5.1,2,e 5.1,2,e <5.1,2,e 5.1,2,f
Onderwerp: Re: Melding start kap boom

Beste 5.1,2,e

Dank voor je bericht. Fijn als we inderdaad op de hoogte worden gehouden.

Groet 5.1,2,e

> Op 27 jan. 2022 om 08:34 heeft 5.1,2,e <5.1,2,e 5.1,2,f het volgende geschreven:
>
> Beste Buren,
>
> Wij gaan volgende week een start maken met de kap van de boom achter jullie huis.
>
> Hier is een kapvergunning voor afgegeven.

We proberen de overlast zoveel mogelijk te beperken.

Inmiddels is het bestemmingsplan voor de bouw van 8 woningen aan de Sloterweg/Lies Bakhuyzenlaan vastgelegd.

Het plan wordt nu verder in detail uitgewerkt door de architect.

De uitvoering gaan wij met jullie bespreken en maak in de loop van maart een afspraak met jullie.

De eigenlijke bouw zal 4 kwartaal 2022 geprognotiseerd starten, afhankelijk van de verkoop.

Wij begrijpen dat jullie goed geïnformeerd willen blijven.

Voor vragen kunnen jullie contact opnemen op onderstaand mobielnr.

Met vriendelijke groeten,

5.1,2,e
5.1,2,e
Email: 5.1,2,e 5.1,2,f
M: +31 (5.1,2,e

Outlook voor iOS downloaden

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e 5.1,2,e <5.1,2,e 5.1,2,f>
Verzonden: donderdag 16 september 2021 09:59
Aan: 5.1,2,e @gmail.com
Onderwerp: Re: Sloterweg

Hoi 5.1,2,e & 5.1,2,e

Goed jullie gesproken te hebben.
Met onderstaande linkjes kan je de VR beelden bekijken.
De plannen liggen nu ter inzage bij de gemeente.
http://www.wavew ebserver.com/slotenvr/

http://www.virtualfactory.nl/vr/Sloten/

Jullie zijn de direct aangelegen buren en ik begrijp dat jullie zorgen hebben over de uitvoering van het project.
Zoals afgesproken blijven we jullie bij de verdere uitwerking van het project betrekken.
De vragen zoals waar liggen exact de contouren van de kadastrale erfgrens en bebouwingslijnen en hoe verloopt de gehele logistieke uitvoering gaan we nog bespreken en/of toelichten.

Ik hoop dat de VR beelden een goed inkijk geven hoe het project eruit gaat zien.
Wanneer jullie vragen hebben nav de plannen kunnen jullie mij bereiken op onderstaande mobielnr.

Met vriendelijke groeten,

5.1,2,e
5.1,2,e
Email: 5.1,2,e 5.1,2,f
M: 5.1,2,e
5.1,2,f

Van: 5.1,2,e & 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e <5.1,2,e @gmail.com>
Datum: woensdag, 15 september 2021 om 21:10
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e 5.1,2,f>
Onderwerp: Sloterweg

Beste 5.1,2,e

Dank voor je bezoek en presentatie van de plannen.
Zouden wij nog de link naar de animaties kunnen ontvangen?

Groet,

5.1,2,e & 5.1,2,e
5.1,2,e

Re_ Melding start kap boom

dinsdag 1 maart 2022 15:40



Re_ Melding start kap boom

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e & 5.1,2,e <5.1,2,e @gmail.com>
Verzonden: woensdag 9 februari 2022 18:39
Aan: 5.1,2,e5.1,2,e
Onderwerp: Re: Melding start kap boom

Beste 5.1,2,e

Dank voor de update. Wij hebben gisteren contact gehad met bomenrooibedrijf. Wij zullen onze oprit ter beschikking stellen zodat er rijplaten kunnen worden neergelegd zodat de hoogwerker daarover kan rijden.
Voordat over enkele weken de graafwerkzaamheden gaan beginnen lijkt het ons verstandig om de definitieve erfgrenzen nogmaals met het kadaster te bepalen en deze af te bakenen door middel van een schutting.
Het lijkt ons dan ook het moment dat er voor deze graafwerkzaamheden een eigen toegang tot het terrein wordt gecreëerd en ook naar de 5.1,2,f en dat daarmee het recht van overpad komt te vervallen.
Tijdens de graafwerkzaamheden zullen ook de water- en elektraleiding, die nu nog onder onze oprit naar de 5.1,2,f lopen, bloot komen te liggen. Hier moet dan ook een alternatief voor worden bedacht zodat deze niet meer over ons terrein lopen.
Verder vroegen we ons af of je ook contact hebt met de 5.1,2,f over de werkzaamheden aangezien zij dagelijks gebruik maken van onze oprit naar hun gebouw?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e & 5.1,2,e

Op wo 9 feb. 2022 om 14:56 schreef 5.1,2,e5.1,2,e <5.1,2,e 5.1,2,f :

> Beste 5.1,2,e & 5.1,2,e
>
> Morgenochtend omstreeks 10.00 uur zal een start worden gemaakt met de kap de boom en verder rooien van de beplanting.
>
> Een hoogwerker met hangbak zal dan op het die dag op achter terrein staan.
>
> de overige beplanting zal eveneens worden verwijderd.
>
> Nadien wordt het plan uitgewerkt om de overgebleven vervuiling op het bouw terrein te saneren.
>
> Ongeveer 60 cm grond zal worden afgegraven over het terrein en met nieuwe grond worden aangevuld.
>
> Dit zal in overleg gaan met Gemeente en provincie.
>
> Wij denken over 4 weken met deze werkzaamheden aan te vangen.
>
> Ik kan nog niets melden over de definitieve uitwerking van de architect.
>
> We proberen de overlast zoveel mogelijk te beperken.

Tot zover.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Email: 5.1,2,e 5.1,2,f
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e & 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e <5.1,2,e @gmail.com>
Verzonden: zaterdag 29 januari 2022 12:23
Aan: 5.1,2,e 5.1,2,e <5.1,2,e 5.1,2,f>
Onderwerp: Re: Melding start kap boom

Beste 5.1,2,e

Dank voor je bericht. Fijn als we inderdaad op de hoogte worden gehouden.

Groet 5.1,2,e

> Op 27 jan. 2022 om 08:34 heeft 5.1,2,e 5.1,2,e <5.1,2,e 5.1,2,f> het volgende geschreven:
>
> Beste Buren,
>
> Wij gaan volgende week een start maken met de kap van de boom achter jullie huis.
>
> Hier is een kapvergunning voor afgegeven.

We proberen de overlast zoveel mogelijk te beperken.

Inmiddels is het bestemmingsplan voor de bouw van 8 woningen aan de Sloterweg/Lies Bakhuyzenlaan vastgelegd.

Het plan wordt nu verder in detail uitgewerkt door de architect.

De uitvoering gaan wij met jullie bespreken en maak in de loop van maart een afspraak met jullie.

De eigenlijke bouw zal 4 kwartaal 2022 geprognotiseerd starten, afhankelijk van de verkoop.

Wij begrijpen dat jullie goed geïnformeerd willen blijven.

Voor vragen kunnen jullie contact opnemen op onderstaand mobielnr.

Met vriendelijke groeten,

5.1,2,e
5.1,2,e
Email: 5.1,2,e 5.1,2,f
M: 5.1,2,e

Outlook voor iOS downloaden

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e & 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e <5.1,2,e @gmail.com>
Verzonden: woensdag 15 september 2021 21:10
Aan: 5.1,2,e 5.1,2,e
Onderwerp: Sloterweg

Beste 5.1,2,e

Dank voor je bezoek en presentatie van de plannen.
Zouden wij nog de link naar de animaties kunnen ontvangen?

Groet,

5.1,2,e & 5.1,2,e
5.1,2,e

Sloterweg

dinsdag 1 maart 2022 15:42



Sloterweg

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e & 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e <5.1,2,e @gmail.com>
Verzonden: woensdag 15 september 2021 21:10
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: Sloterweg

Beste 5.1,2,e

Dank voor je bezoek en presentatie van de plannen.
Zouden wij nog de link naar de animaties kunnen ontvangen?

Groet,

5.1,2,e & 5.1,2,e
5.1,2,e

VR BEELDEN Sloterweg

dinsdag 1 maart 2022 15:44

Re_ Sloterweg

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 16 september 2021 09:59
Aan: 5.1,2,e @gmail.com
Onderwerp: Re: Sloterweg

Hoi 5.1,2,e & 5.1,2,e

Goed jullie gesproken te hebben.
Met onderstaande linkjes kan je de VR beelden bekijken.
De plannen liggen nu ter inzage bij de gemeente.
http://www.wavew ebserver.com/slotenvr/

http://www.virtualfactory.nl/vr/Sloten/

Jullie zijn de direct aangelegen buren en ik begrijp dat jullie zorgen hebben over de uitvoering van het project.
Zoals afgesproken blijven we jullie bij de verdere uitwerking van het project betrekken.
De vragen zoals waar liggen exact de contouren van de kadastrale erfgrens en bebouwingslijnen en hoe verloopt de gehele logistieke uitvoering gaan we nog bespreken en/of toelichten.

Ik hoop dat de VR beelden een goed inkijk geven hoe het project eruit gaat zien.
Wanneer jullie vragen hebben nav de plannen kunnen jullie mij bereiken op onderstaande mobielnr.

Met vriendelijke groeten,

5.1,2,e
5.1,2,e
Email: 5.1,2,e 5.1,2,f
M: 5.1,2,e
5.1,2,f

Van: 5.1,2,e & 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e <5.1,2,e @gmail.com>
Datum: woensdag, 15 september 2021 om 21:10
Aan: 5.1,2,e 5.1,2,e <5.1,2,e 5.1,2,f
Onderwerp: Sloterweg

Beste 5.1,2,e

Dank voor je bezoek en presentatie van de plannen.
Zouden wij nog de link naar de animaties kunnen ontvangen?

Groet,

5.1,2,e & 5.1,2,e
5.1,2,e

5.1,2,f

5.1,2,f



Cultuurhistorische verkenning en ontwerp

Kuykhof Sloten Amsterdam

22 april 2021

KUYKHOF SLOTEN AMSTERDAM





INHOUDSOPGAVE

1. HUIDIGE SITUATIE

2. VORIGE PLANNEN

3. ANALYSE STEDENBOUW

4.VERKENNING CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

5. HOOFD IDEE STEDENBOUW

6. ONTWERP

1. HUIDIGE SITUATIE



HUIDIGE SITUATIE





HUIDIGE SITUATIE

Foto’s directe omgeving plangebied - Niet allemaal hoogwaardig





Sloterweg



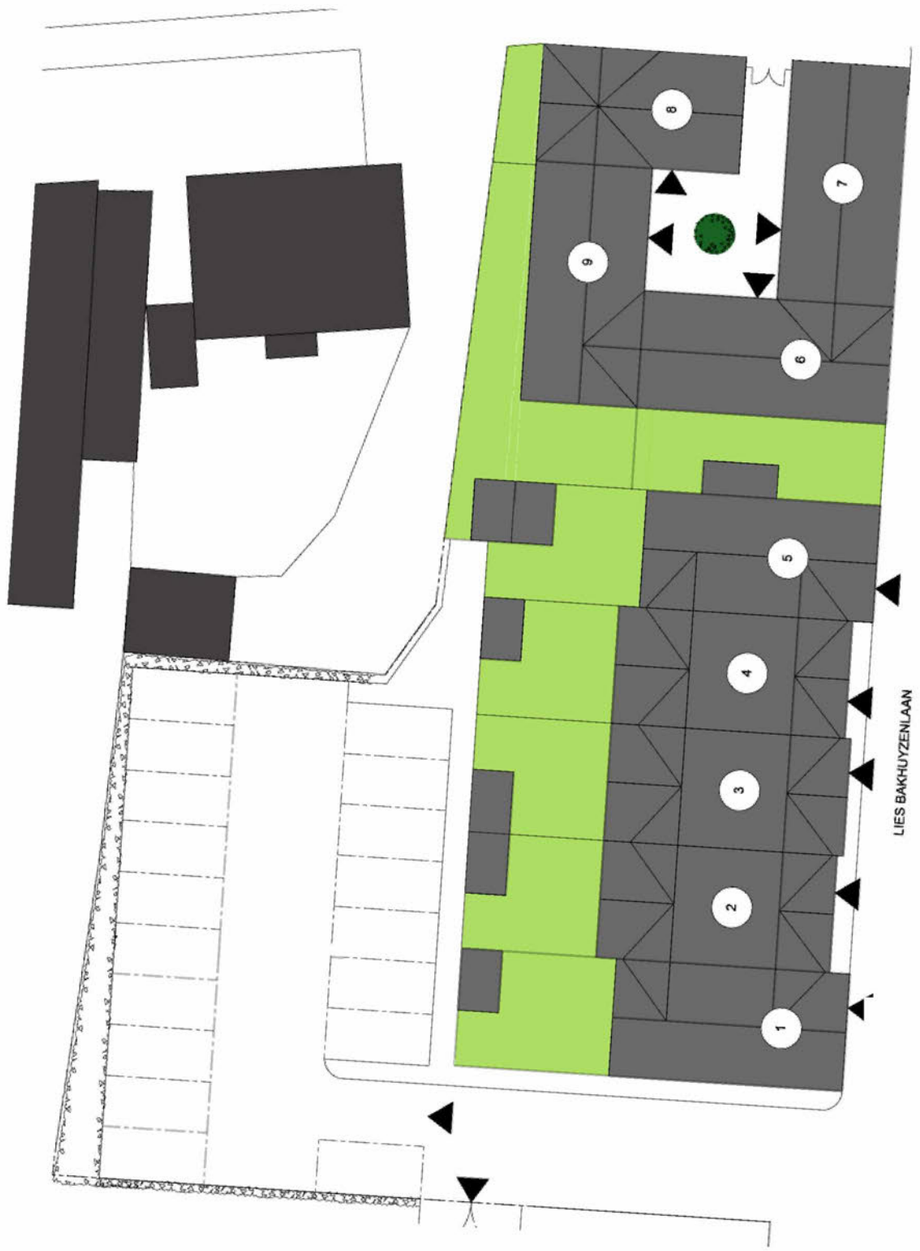


Sloterweg

2. VORIGE PLANNEN



VORIG PLAN



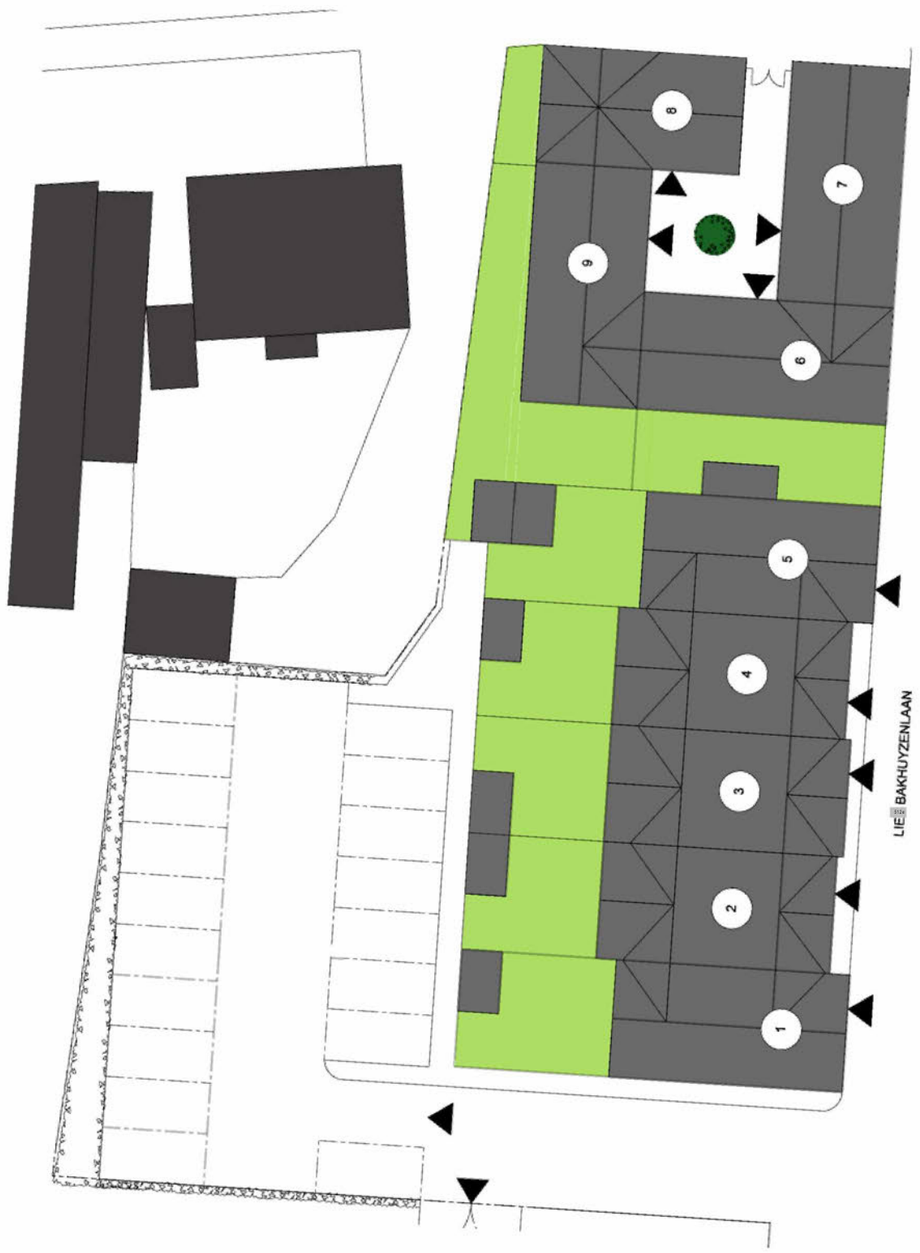



Rechterzijgevel carré


Voorgevel

Voorgevel

INPUT DORPSRAAD EN STEDENBOUWKUNDIGE



REACTIE

- Carré vorm past hier niet.
- Bebouwing te eenduidig
- Bebouwing dicht op de weg in de Lies Bakhuyzenlaan.



OPLOSSING

- Losse verkaveling, met doorzichten naar achteren
- Bebouwing in Lies Bakhuyzenlaan opknippen
- Meer breedte in de Lies Bakhuyzenlaan
- Meer variatie in de bebouwing
- Variatie in hoogte is gewenst, 11 meter Sloterweg / 9 meter Lies Bakhuyzenlaan

VORIG PLAN

Welstandsadvies





Opmerkingen Welstand

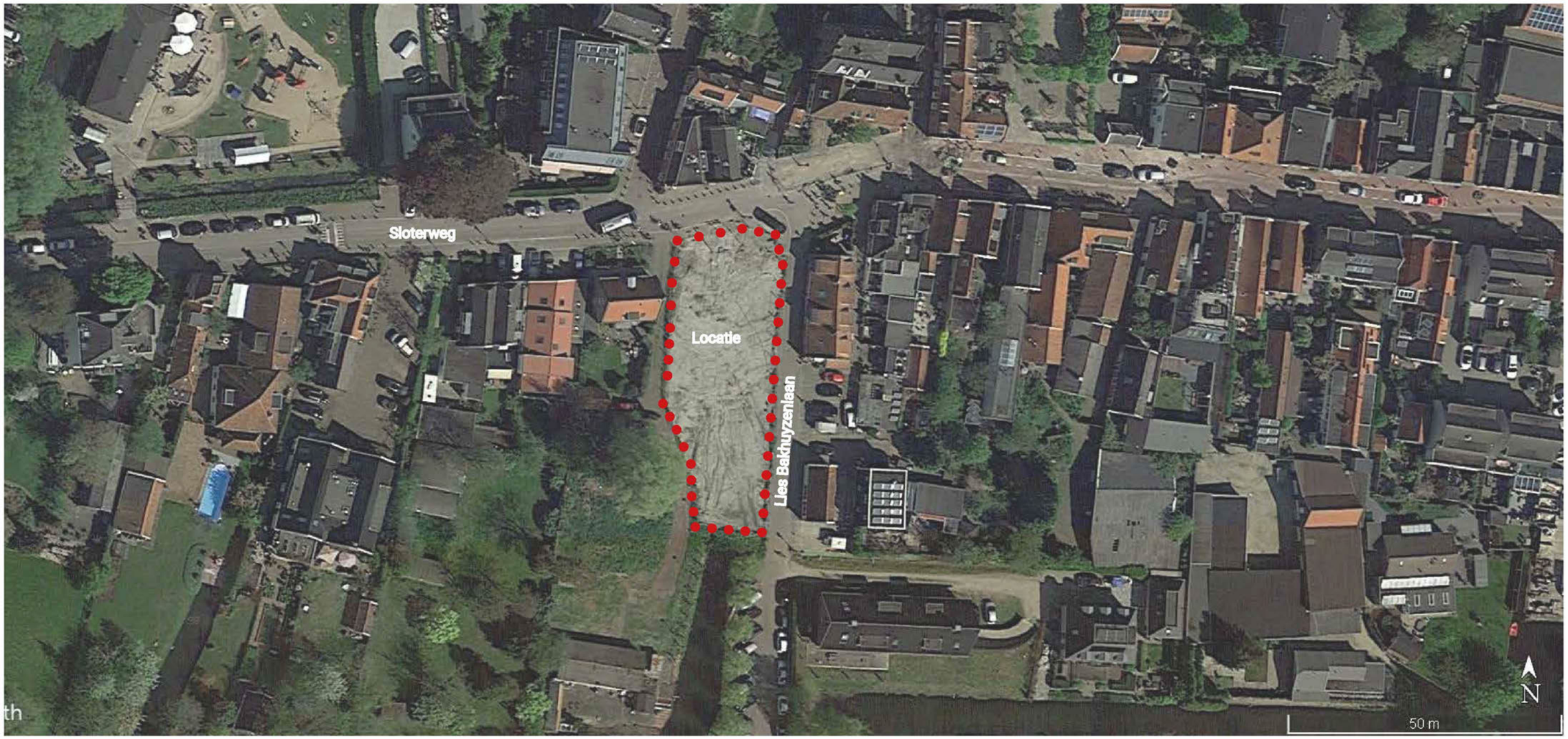
Conclusie
De woningen aan de Sloterweg ogen te fors en sluiten onvoldoende aan op het dorpse karakter van de omgeving. De woningen aan de Lies Bakhuysenstraat passen door hun volume en repetitie evenmin in het dorpsbeeld. Het hele plan doet afbreuk aan het beschermd dorpsgezicht.

Onderbouwing
De twee woningen aan de Sloterweg zijn groter en hoger dan de bebouwing in de directe omgeving. Zeker in combinatie met de vormgeving ervan doen zij afbreuk aan het beschermd dorpsgezicht. Beide ontwerpen zitten half tussen historiserend en modern in en overtuigen daardoor niet. Er moet een veel duidelijkere keuze in gemaakt worden. Ook de volumeopzet is onvoldoende passend in het straatbeeld en de lange gesloten muur aan de zijkant vormt een verstoring van het straatbeeld. De commissie adviseert het volume, dat door het bestemmingsplan nagenoeg mogelijk wordt gemaakt, met architectonische middelen meer in de context in te passen. Bij de volgende behandeling zal de inpassing in het straatbeeld ook beter gevisualiseerd moeten worden.
Ook het ontwerp van de hoekwoning hinkt op twee gedachten. De dakkapel als modern hoekelement verstoort de samenhang in het totale gevelbeeld, het ontwerp overtuigt niet.
De rijwoningen in de zijstraat zijn eveneens onvoldoende ingepast in het dorpsbeeld. De minimale variatie in de gevelontwerpen kan niet verhullen dat het om zes strak in het gelid staande gelijke woningen gaat, waardoor een soort mini-Vinexwijk ontstaat. De grote volumes tussen de kappen ontkrachten bovendien het concept van geschakelde dwarskappen en maken er één groot blok van.
Zowel de opzet als de uitwerking van de woningen passen niet in het beschermd dorpsgezicht en doen daar afbreuk aan.

3. ANALYSE STEDENBOUW



STEDENBOUWKUNDIGE LOCATIE



MORFOLOGIE STEDENBOUWKUNDIGE PLAN



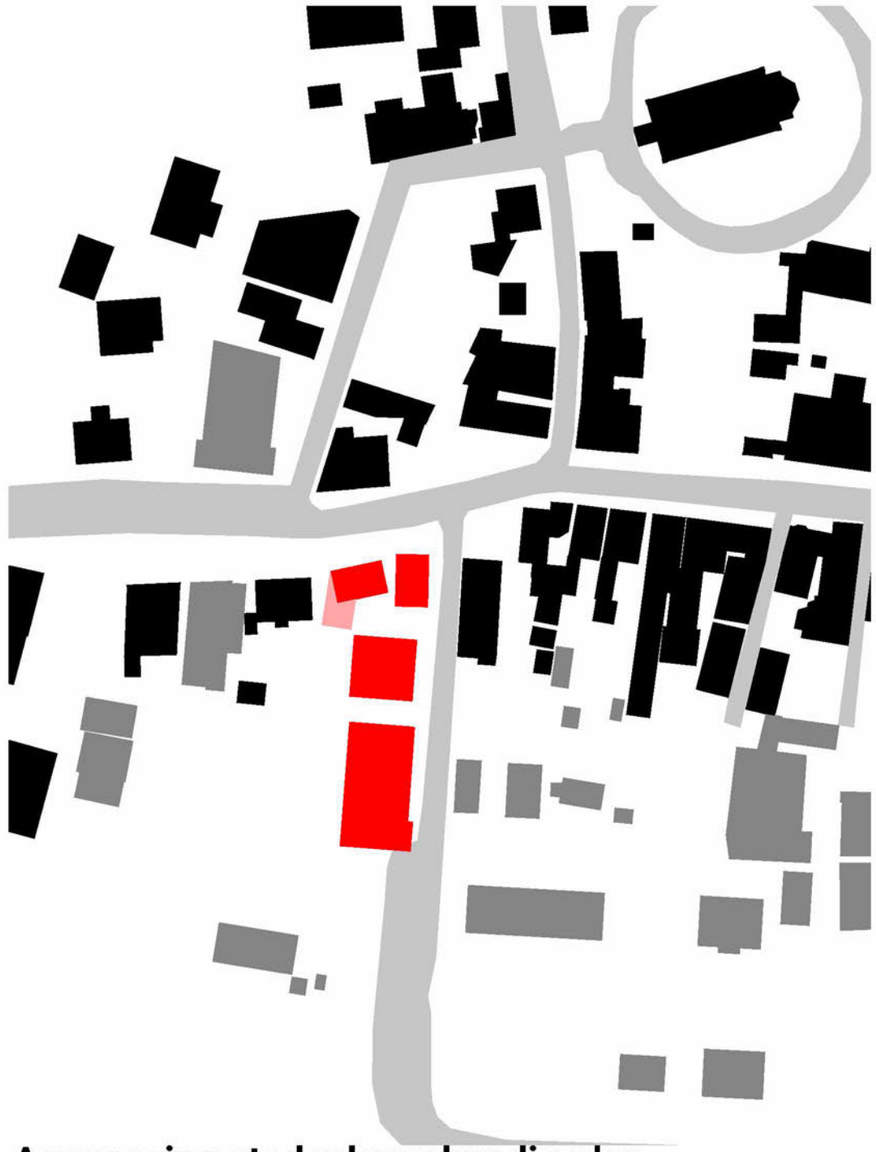
STEDENBOUW

Variatie in stedenbouwkundige eenheden Lies Bakhuyzenlaan



Stedenbouwkundig plan

- Twee losse volumes aan Sloterweg
- Twee rijen van drie woningen aan Lies Bakhuyzen-laan



Aanpassing stedenbouwkundig plan

- Meer gevarieerd in Lies Bakhuyzenlaan door rijen van twee en vier
- Variatie in rooilijn

4. VERKENNING CULTUURHISTORISCHE WAARDEN



AFMAKEN VAN HET LINT

1

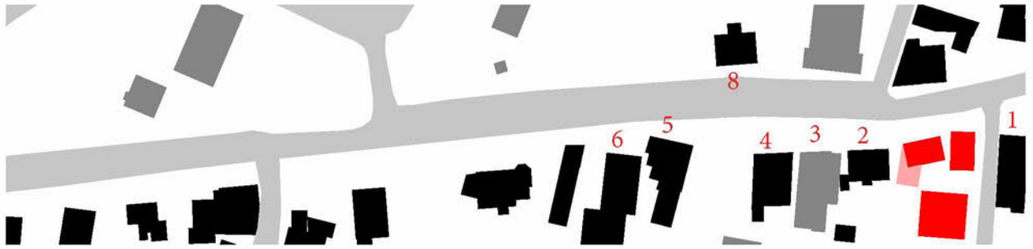


bebouwing links van de locatie

2



Bebouwing rechts van de locatie



3



4



5



6



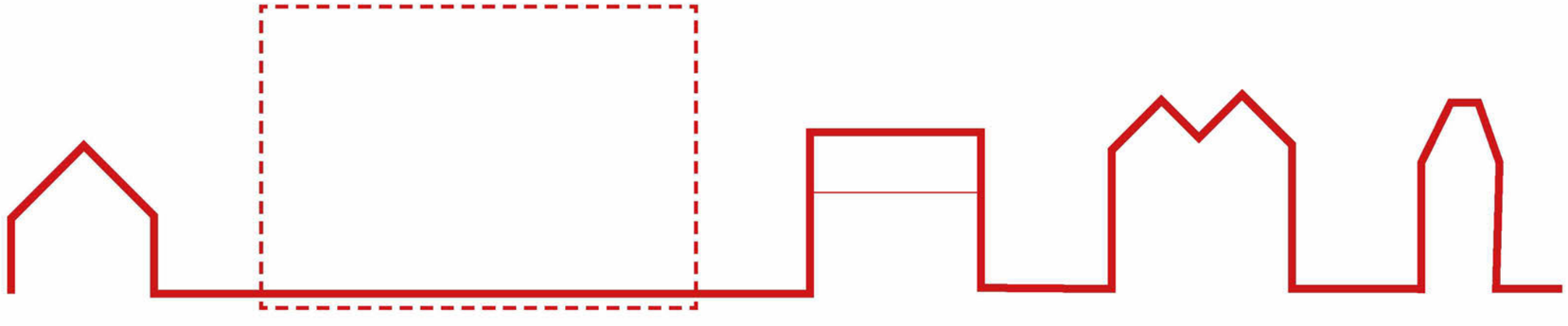
7



8



Bebouwing rechts van de locatie



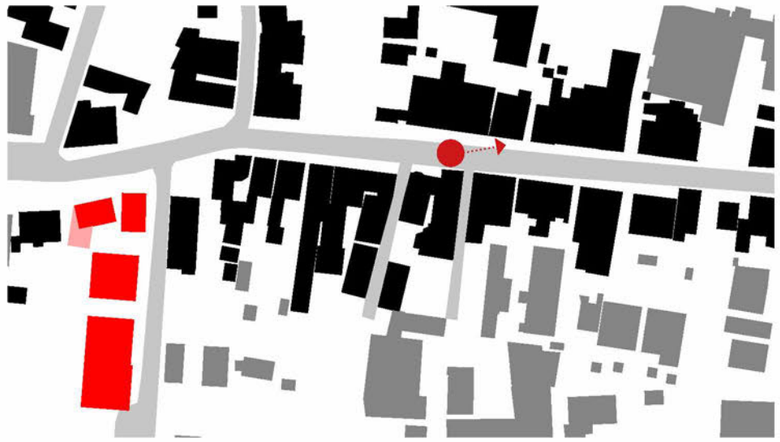
Kenmerken

- Losse volumes
- Onderlinge verschillen
- Veelal statig
- Symmetrische voorgevel
- Prominente daklijst

DORPSBEBOUWING

Gevariëerd beeld









Hoofdkenmerken

- Variatie in schaal en hoogtes
- Wisselende kapvorm en richting
- Dicht op elkaar
- Organisch gegroeid ‘Rommelig’ beeld

Hierdoor ontstaat een spannend en gevarieerd beeld

5. HOOFD IDEE STEDENBOUW



PASSENDE BEBOUWING SLOTERWEG





Twee vrijstaande unieke woningen

- Sterk karakter
- Eigen kapvorm / verhouding
- Alzijdigheid
- Allure, symmetrie
- Eenheid door variatie in dakrand /goot hoogtes
- Aansluiting zoekend bij schaal omgeving
- Toepassing van natuurlijke materialen

NIEUWE BEBOUWING LIES BAKHUYZENLAAN



Beeld vanaf sloterweg
Gevarieerd en dynamisch



Dynamisch en gevarieerd straat-beeld

- Afwisseling in stedenbouwkundige eenheden
- Wisselende goothoogtes
- Wisselende kaprichtingen
- Toepassing van natuurlijke materialen

5. ONTWERP



Voorgevels



Sloterweg



Lies Bakhuyzenlaan

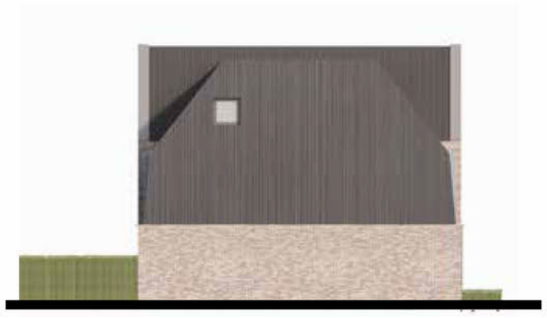


TUINGEVELS





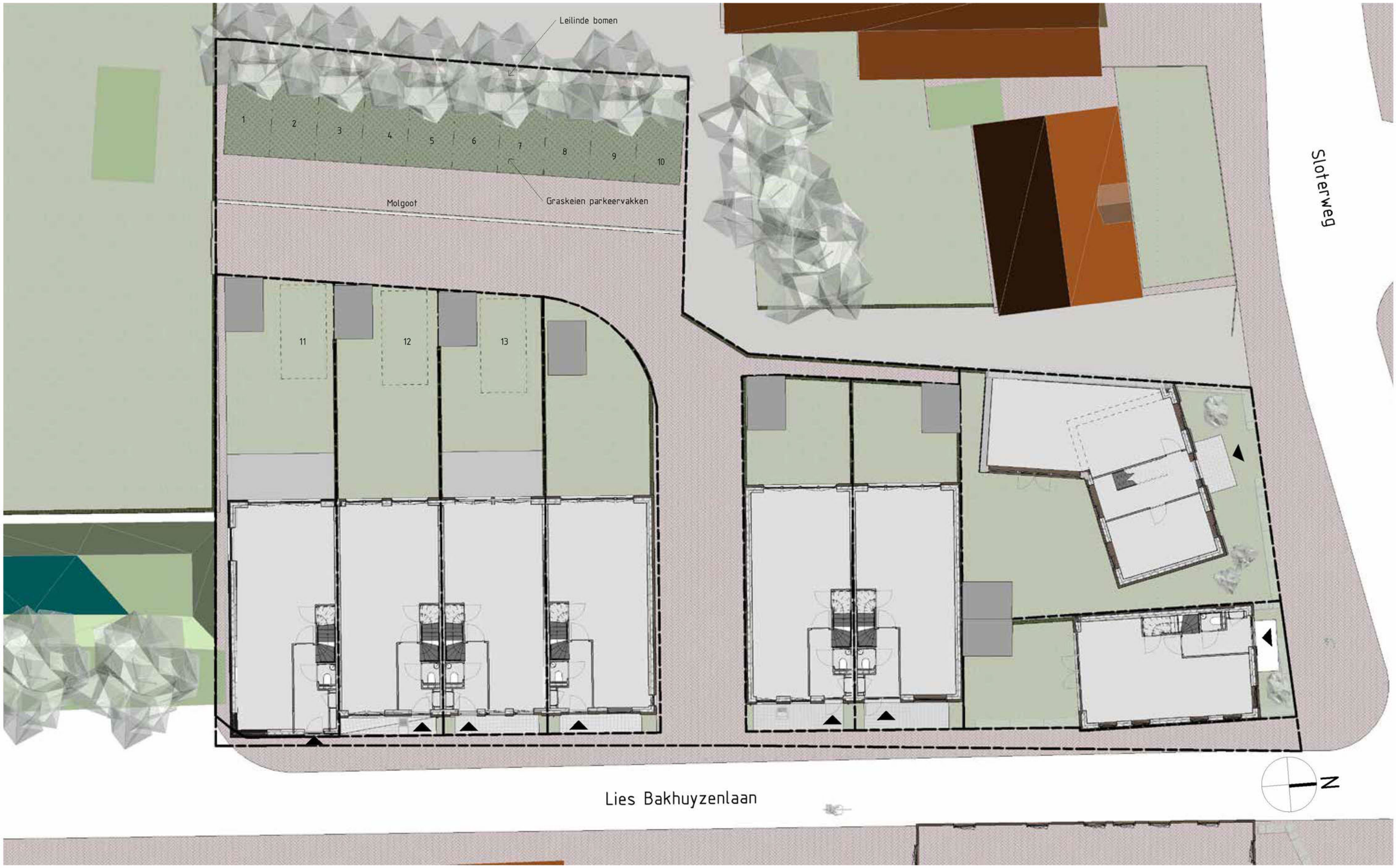




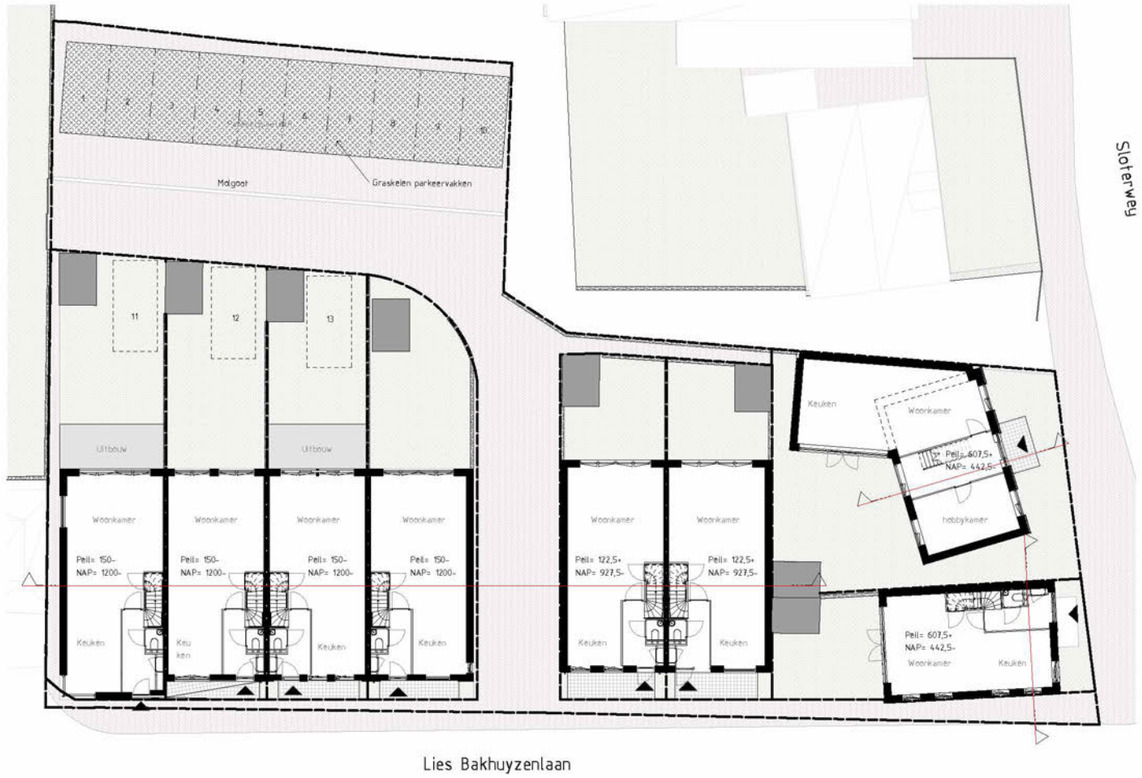




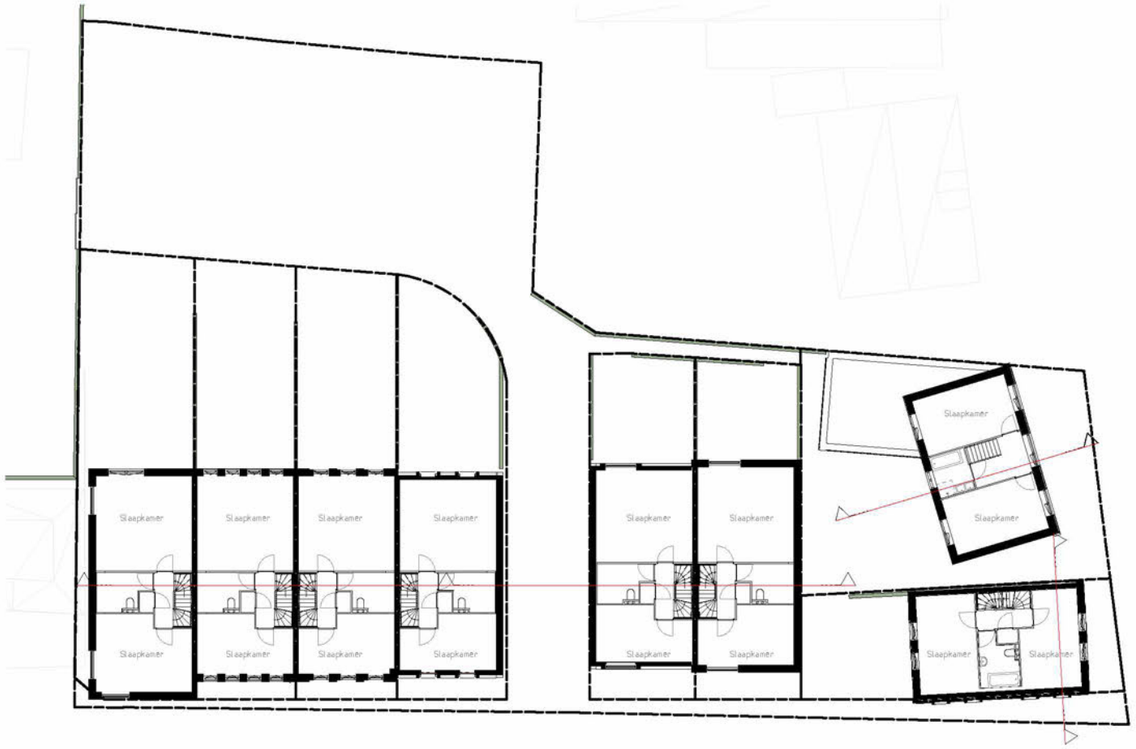
SITUATIE


Leilinde bomen
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
Molgoot
Graskeien parkeervakken
11
12
13
Sloterweg
N
Lies Bakhuyzenlaan

PLATTEGRONDEN

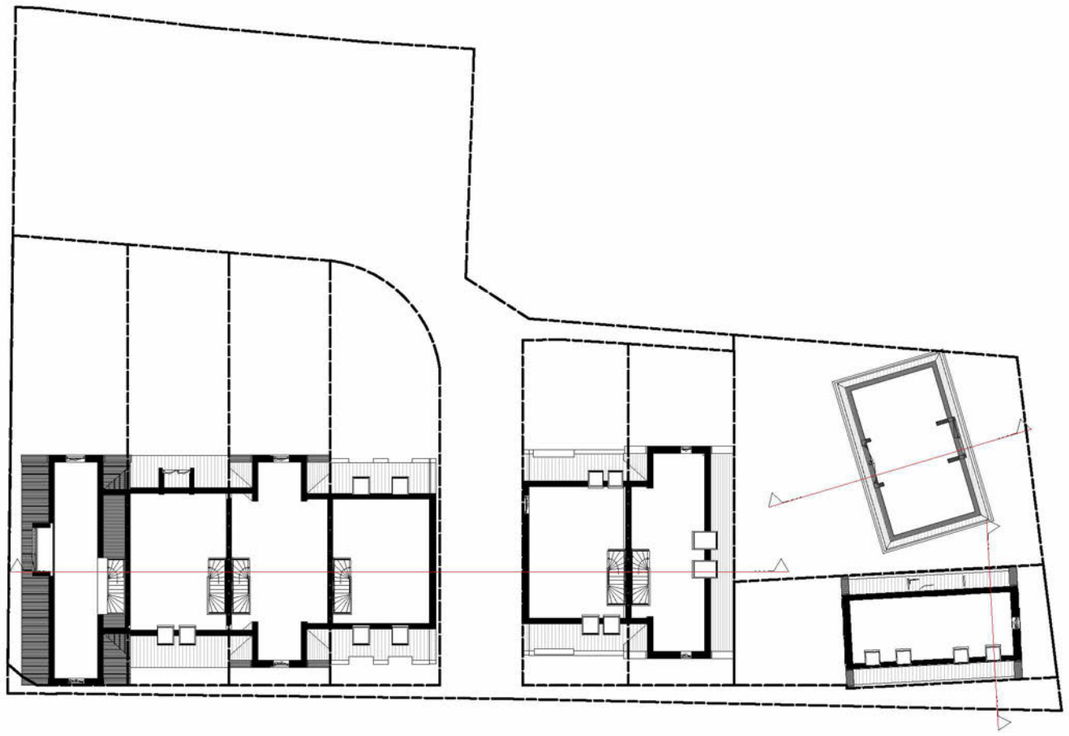


Begane grond 1.200

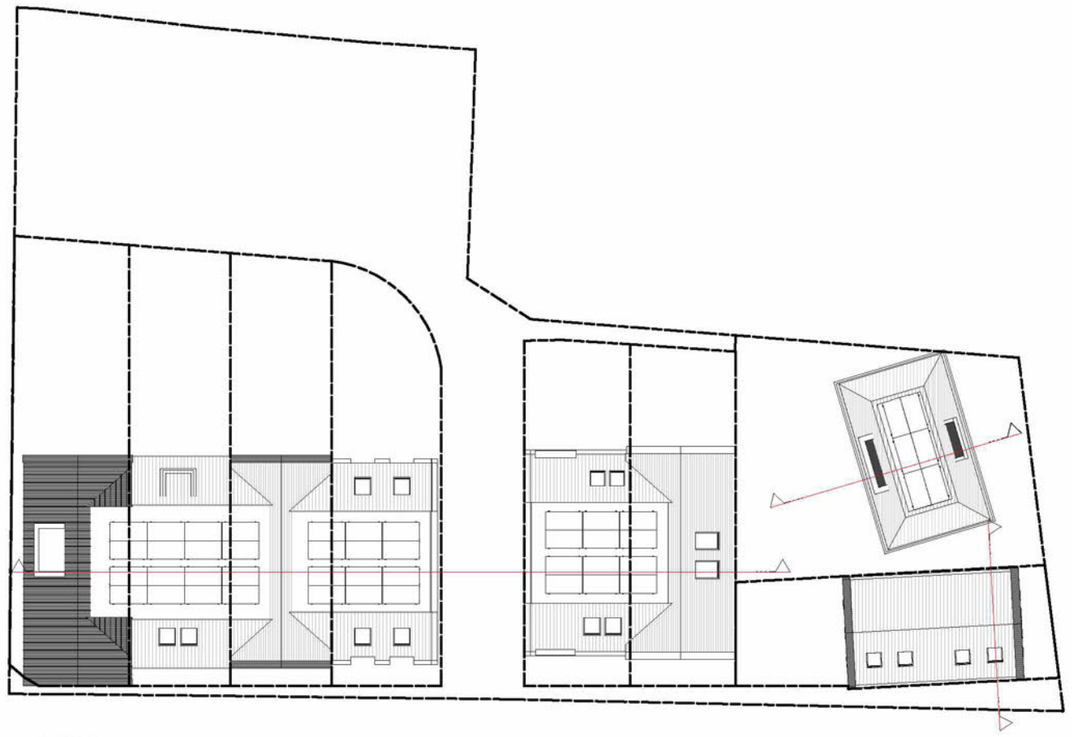


Eerste verdieping 1.200

PLATTEGRONDEN

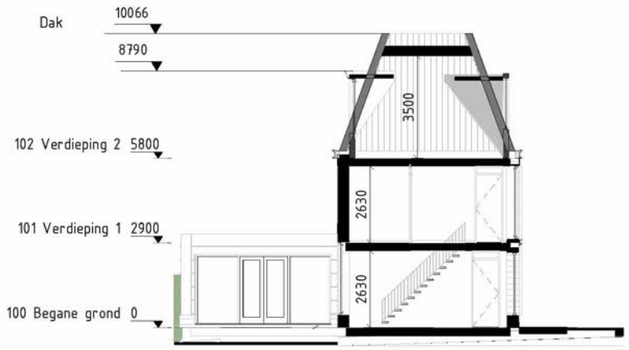


Tweede verdieping 1.200

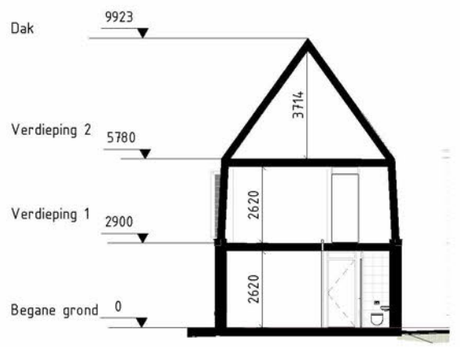


Dakvloer 1.200

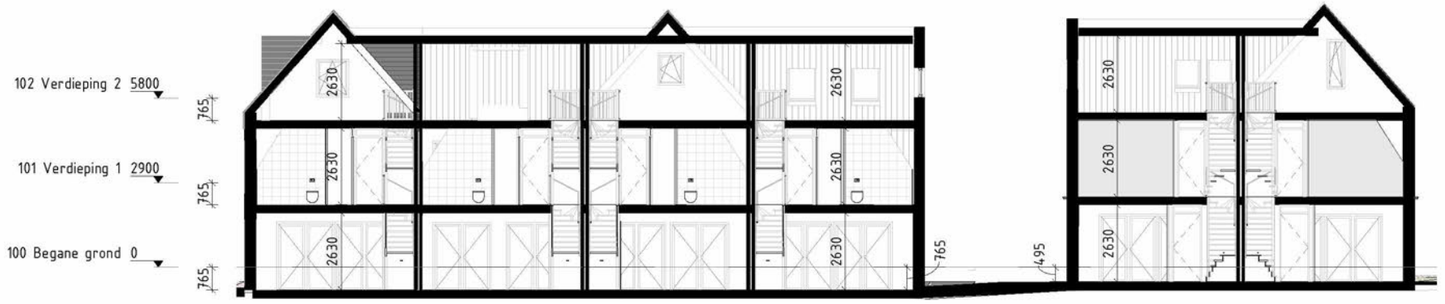
DOORSNEDEN



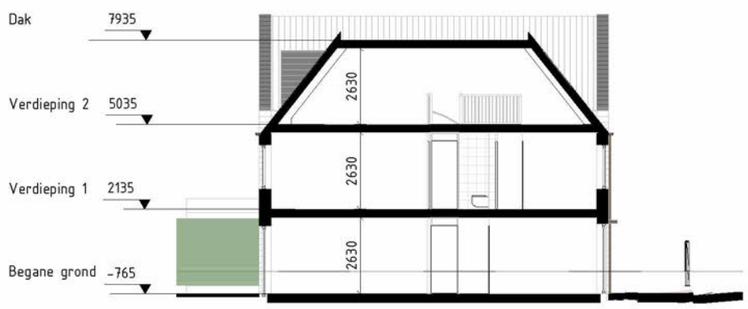
Doorsnede
bouwnummer 8



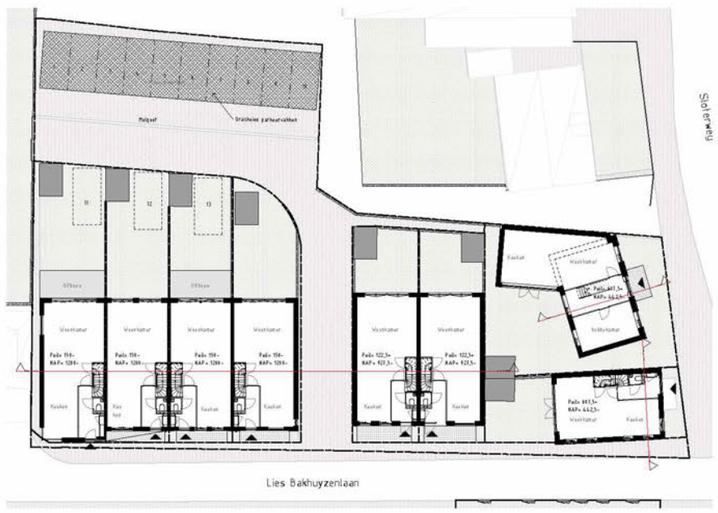
Doorsnede
bouwnummer 2



langsdoorsnede
bouwnummer 1-6



dwarsdoorsnede
bouwnummer 1-6



100 Begane grond 1-200

GEVARIEERDE MATERIALISATIE





metselwerk

kozijnen

dakpannen

Metalen dakbedek-



21 maart 09.00



21 maart 13.00



21 maart 16.00



21 juni 09.00



21 juni 13.00



21 juni 16.00



21 oktober 09.00



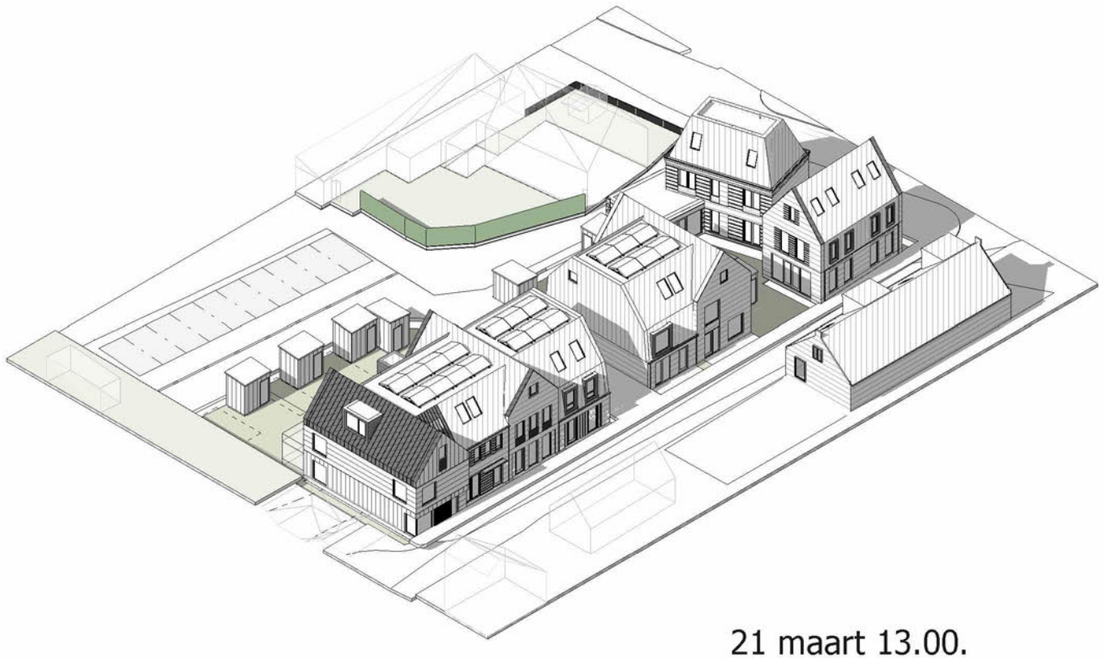
21 oktober 13.00



21 oktober 16.00



21 juni 13.00.



21 maart 13.00.

5.1,2,f

5.1,2,f

5.1,2,f Amsterdam

5.1,2,f

info@ 5.1,2,f

5.1,2,f

OPDRACHTGEVER
5.1,2,f

5.1,2,f 5.1,2,f

Amsterdam

ONDERWERP
Bezonningsstudie

SCHAAL

GEWIJZIGD

DATUM
02-11-2020

STATUS
CONCEPT

PROJECT
Sloten - Kuykhof, Lies Bakhuyzenlaan en Sloterweg te Sloten

PROJECTFASE
Voorlopig Ontwerp

FORMAAT
A3

PROJECTCODE
A169

FASE
VO

TEKENINGCODE
L004

VR



5.1,2,f

5.1,2,f

BEDANKT EN VRAGEN?



5.1,2,f

5.1,2,f

5.1,2,f Amsterdam

5.1,2,f

info@ 5.1,2,f

5.1,2,f

5.1,2,f

Aan de omwonenden van het project
de Kuykhof te Amsterdam - Sloten

datum:	14-07-2022	**onderwerp:**	Sanering / Start bouw
referentie:	2022-01	**project:**	Kuykhof

Geachte heer / mevrouw,

Ter voorbereiding op de nieuwbouw die gepleegd zal gaan worden ter hoogte van de 5.1,2,e te Sloten zijn wij momenteel bezig met het saneren van de bodem.

Afgelopen dagen is er een nieuwe toegang over het toekomstige bouwterrein naar de 5.1,2,f gemaakt. Momenteel is er een start gemaakt aan de sanering waarmee we naar verwachting de aankomende week (week 29) ook nog bezig zullen zijn. In deze periode zal er een graafmachine bezig zijn op het terrein om grond af te graven en aan te vullen en wordt er met vrachtwagens grond af- en aangevoerd over de Sloterweg. De overlast die hiermee gemoeid is proberen wij zoveel mogelijk te beperken.

Na de sanering zullen wij de hekken rondom het bouwterrein gaan fatsoeneren. Begin 2023 verwachten wij te starten met het inrichten van de bouwplaats waarna er gestart zal worden met de bouw. Daar zullen wij u te zijner tijd verder over informeren.

Heeft u vragen of signaleert u zaken waarvan wij moeten weten? Neem gerust contact met ons op via info@ 5.1,2,f 5.1,2,f Dit wordt zeer gewaardeerd.

Wij vertrouwen erop u hiermee voorlopig voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet en mede namens 5.1,2,f ,
5.1,2,f

5.1,2,e

5.1,2,e mail 11-2

maandag 18 februari 2019 11:28

Beste 5.1,2,e en 5.1,2,e zoals besproken ontvang je via wetransfer aanvullende informatie.

In de ruimtelijke onderbouwing is belangrijk zo goed mogelijk aan te geven dat de plannen volledig berusten op een reeds “gedragen" visie en ruimtelijke kaders en dat het plan ook in de uitwerking inmiddels ook aan alle eisen voldoet (welstand, cultuurhistorische verkenning, milieu) voldoet en bovendien bij een meerderheid van dorpsbewoners waardering geniet (zie smileys op paneel 1 oktober).

Achtergronden/bijlagen

1. Uitnodiging 5.1,2,f in 2008 aan dorpsleden om te participeren in de visie-ontwikkeling
2. De ruimtelijke visie 2009 die op basis daarvan is ontwikkeld
3. Het bestemmingsplan dat daaruit is afgeleid
4. A0-panelen die we tijdens de bewonersavond van 1 oktober 2018 hebben gepresenteerd. Zie vooral ook paneel iz planproces
5. Impressies van de bewoners-avond, waaruit blijkt dat een merendeel van de bezoekers zich prima kon vinden in de plannen voor de Kuykhof
6. Onze email naar de 5.1,2,f van 4 februari j.l waarin we n.a.v. het informatieve overleg op 7 januari met een delegatie/werkgroep van de 5.1,2,f iz aanpassingen die we voorstellen en het traject dat aan de planvorming is vooraf gegaan

@5.1,2,e heb jij nog de exacte vraag die door de gemeente aan ons is gesteld, waarnaar we kunnen verwijzen?

Laten we even bellen voor nadere afstemming.

Met groet,
5.1,2,f

5.1,2,e 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 14 oktober 2022 16:32
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: Fwd: OMGR Nieuw-West bezwaarzaak JB.22.012171.001 t/m 008 project Sloterweg hoek Lies Bakhuyzenlaan

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: Friday, October 14, 2022 3:54:15 PM
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Fwd: OMGR Nieuw-West bezwaarzaak JB.22.012171.001 t/m 008 project Sloterweg hoek Lies Bakhuyzenlaan

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: Friday, October 14, 2022 3:52:24 PM
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Fwd: OMGR Nieuw-West bezwaarzaak JB.22.012171.001 t/m 008 project Sloterweg hoek Lies Bakhuyzenlaan

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @ 5.1,2,f
Verzonden: Friday, October 14, 2022 3:51:14 PM
Aan: 5.1,2,e @amsterdam.nl <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Fwd: OMGR Nieuw-West bezwaarzaak JB.22.012171.001 t/m 008 project Sloterweg hoek Lies Bakhuyzenlaan

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: Monday, August 15, 2022 6:06:58 PM
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @ 5.1,2,f
Onderwerp: FW: OMGR Nieuw-West bezwaarzaak JB.22.012171.001 t/m 008 project Sloterweg hoek Lies Bakhuyzenlaan

tkn

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 15 augustus 2022 18:03
Aan: '5.1,2,e5.1,2,e ' <5.1,2,e 5.1,2,f ; '5.1,2,e @5.1,2,f
<5.1,2,e @5.1,2,f
CC: Juridischbureau.bezwaren <Juridischbureau.bezwaren@amsterdam.nl>; 5.1,2,e
<5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: OMGR Nieuw-West bezwaarzaak JB.22.012171 5.1,2,e project Sloterweg hoek Lies Bakhuyzenlaan

Geachte 5.1,2,e

Ik heb een overleg gehad met de 5.1,2,e over de gevolgde procedure.

Het is inmiddels duidelijk dat het besluit van 23 november 2021 onherroepelijk is. Er is geen beroep ingesteld. Dan is de reguliere voorbereidingsprocedure waarschijnlijk de juiste procedure voor uw aanvraag 2e fase. Ik zoek dit deze week verder voor u uit.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Jurist team Omgevingsrecht
Juridisch Bureau
Gemeente Amsterdam

M: 5.1,2,e
F: 5.1,2,e
E: 5.1,2,e @amsterdam.nl

Postbus 483
1000 AL AMSTERDAM

Werkdagen:
maandag t/m donderdag

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 15 augustus 2022 14:10
Aan: '5.1,2,e5.1,2,e ' <5.1,2,e 5.1,2,f ; '5.1,2,e @5.1,2,f
<5.1,2,e @5.1,2,f >
CC: Juridischbureau.bezwaren <Juridischbureau.bezwaren@amsterdam.nl>
Onderwerp: OMGR Nieuw-West bezwaarzaak JB.22.012171. 5.1,2,e project Sloterweg hoek Lies Bakhuyzenlaan

Geachte 5.1,2,e

U heeft vorige week gevraagd om het besluit op de ingekomen bezwaren voor het project Sloterweg hoek Lies Bakhuyzenlaan naar u toe te sturen.

Ik heb toegezegd dat ik het bezwaardossier voor u zou gaan doornemen.

Ik zie dat onlangs op 1 juli 2022 een omgevingsvergunning is verleend voor het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen voor uw project nabij 5.1,2,e

Bezwaartermijn
De termijn voor het indienen van bezwaar is zes weken. De bezwaartermijn liep nog tot afgelopen vrijdag 12 augustus. Op 13 augustus 2022 is dan de termijn voor het behandelen van de ingekomen bezwaren gestart. Deze termijn is zes weken met een verlenging van deze termijn met zes weken. Dus twaalf weken in totaal. Dat betekent dat uiterlijk op 4 november 2022 een besluit moet worden genomen over de ingekomen bezwaren.

De ingekomen bezwaren
Bij het Juridisch Bureau zijn op dit moment acht bezwaarschriften ingekomen gericht tegen het besluit van 1 juli 2022. Ik stuur u hierbij een kopie van deze bezwaarschriften.
De bezwaren zijn allemaal gericht tegen het besluit van 1 juli 2022. De bezwaarschriften worden nog geregistreerd. Als er nog meer bezwaren worden ingeboekt dan ontvangt u daar ook een kopie van.

Het eerdere besluit van 23 november 2021 is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht. Het voornemen om een besluit te nemen is eerst gepubliceerd in september 2021 om de mogelijkheid te bieden aan omwonenden om een zienswijze te geven. Na deze zienswijze periode is op 23 november 2021 een besluit op de aanvraag genomen. Dat besluit staat enkel open voor beroep en niet voor bewaar. Voor zover ik kan zien is er geen direct beroep ingesteld naar aanleiding van het besluit van 23 november 2021.

Reguliere versus uitgebreide voorbereidingsprocedure
Het valt mij dus op dat het eerste besluit van 23 november 2021 is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Dan moet in principe de tweede vergunning ook door middel van de uitgebreide procedure worden voorbereid. Dat is nu niet gebeurd. Dit levert een procedure fout op. Ik heb hier navraag over gedaan bij stadsdeel Nieuw-West. We komen nog terug op dit punt bij de verdere behandeling van de ingekomen bezwaren.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Jurist team Omgevingsrecht
Juridisch Bureau
Gemeente Amsterdam

M: 5.1,2,e
F: 5.1,2,e
E: 5.1,2,e @amsterdam.nl

Postbus 483
1000 AL AMSTERDAM

Werkdagen:
maandag t/m donderdag

Van: 5.1,2,e 5.1,2,e <5.1,2,e 5.1,2,f>
Verzonden: vrijdag 12 augustus 2022 11:08
Aan: Juridischbureau.bezwaren <Juridischbureau.bezwaren@amsterdam.nl>
Onderwerp: 5.1,2,e 6 weken termijn verloopt JB.22.012171.001 bezwaar SLOTEN

Geachte 5.1,2,e

In opdracht van 5.1,2,f heeft Braam Minnesma een omgevingsvergunning aangevraagd onder kenmerk Z2022-NW000971/6854923
Hiertegen is een bezwaar ingediend.
Het termijn verloopt vandaag om een besluit te nemen op het bezwaar van de 5.1,2,e op het project Sloten

Graag vernemen wij het besluit.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e

Email: 5.1,2,e 5.1,2,f
M: 5.1,2,e

5.1,2,f

5.1,2,f
5.1,2,f Amsterdam
020 5.1,2,f
5.1,2,f

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde(n) is niet toegestaan. Mocht deze e-mail per vergissing naar u zijn toegestuurd dan verzoeken wij u in dat geval het e-mailbericht te verwijderen, de inhoud ervan niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden. Het bericht kan immers vertrouwelijke informatie bevatten. 5.1,2,f staat niet in voor juiste of volledige

overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, danwel voor tijdige ontvangst daarvan, of door haar daarbij overgebrachte virussen.

The information contained in this e-mail is confidential and may be priveleged. It may be read, copied and used only by the intended recipient. If you have received it in error, please delete this e-mail and do not disclose its content to any person because of its proposed confidentiality. 5.1,2,f does not accept liability for any errors, omissions, delays of receipt or viruses in the content of this message which arise as a result of e-mail transmission.

Denk voordat u deze email print alstublieft aan het milieu. Please consider the environment before printing this e-mail

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.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 14 oktober 2022 17:18
Aan: Plasmeijer, Ilse; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: Kuykhoven
Bijlagen: Beantwoording schriftelijke vragen van het lid Boon inzake omgevingsvergunning Kuykhoven.docx; Brief inzake dossier Kukhoven.pdf; Feitenrelaas-Kuykhoven-12102022.pdf; Hoofddocument Schriftelijke Vragen Kuykhoven.docx; Omgevingsvergunning-afwijking-best.plan23112021.pdf; Bezwaar 3.pdf; Bezwaar 1.pdf; Bezwaar 2.pdf; Bezwaar 4.pdf; Bezwaar 5.pdf; Bezwaar 6.pdf; Bezwaar 7.pdf; Bezwaar 8.pdf; Bezwaar 9.pdf; Bezwaar 10.pdf

Urgentie: Hoog

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Goedemorgen,

Hierbij ontvangen jullie nogmaals de stukken inzake het dossier Kuykhoven. We dachten dat naar aanleiding van de hoorzitting vandaag het e.e.a. aangepast moest worden in de stukken. Dit was achteraf gezien niet nodig. 5.1.2.e van het JB heeft tijdens het vergunningenproces duidelijk aangegeven aan de aanvrager en de behandelaar (5.1,2,e) dat de vergunning verleend in 2021 onherroepelijk is. Dit is inmiddels ook gedeeld met leden van de bezwaarschriftencommissie. Dit betekent niet dat de bezwaarschriftencommissie niet een andere mening kan hebben hierover maar wel dat wij alles hebben gedaan om de juiste procedure te doorlopen.

Fijn weekend!

Gr,

5.1,2,e

Gemeente Amsterdam

Stadsdeelcommissie Nieuw-West
Beantwoording schriftelijke vragen

Aan:	De leden van de stadsdeelcommissie van Amsterdam Nieuw-West
Datum	11 oktober 2022
Portefeuille(s)	Ruimtelijke Ordening
Portefeuillehouder(s):	Lid dagelijks bestuur Sandra Doevendans
Behandeld door	5.1,2,e
Onderwerp	Beantwoording schriftelijke vragen van het lid Boon inzake omgevingsvergunning Kuykhoven plan dd 23 november 2021

Geachte leden van de stadsdeelcommissie,

Toelichting:

In het bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" staat in artikel 29.1 dat het dagelijks bestuur specifiek voor het gebied van de voormalige Kuykhoven 5.1,2,e bevoegd is af te wijken van het bestemmingsplan waarbij (onder andere) de volgende voorwaarde geldt: "de bouwhoogte niet meer dan 8 meter bedraagt."

De omgevingsvergunning van 23 november 2021 behandelt de afwijking van het bestemmingsplan. Alhoewel de bouwhoogte niet expliciet in de omgevingsvergunning genoemd staat, wordt een bouwhoogte van 10 meter (9,99 meter) genoemd in het document "ruimtelijke onderbouwing" opgesteld door 5.1,2,f dat als bijlage bij de vergunning is gevoegd.

Gezien het vorenstaande stelt ondergetekende, namens de fractie van GoedBeterWest!, op grond van Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022 (artikel 30), de volgende schriftelijke vragen: Het antwoord van het dagelijks bestuur vindt u telkens onder de dikgedrukte vraag.

1 **Was het dagelijks bestuur van Amsterdam Nieuw-West ten tijde van de vaststelling van de omgevingsvergunning op 23 november 2021 op de hoogte van de vijf voorwaarden waaronder door hen van het bestemmingsplan mag worden afgeweken, zoals omschreven in artikel 29.1 van het bestemmingsplan?**

Op het moment dat er een bouwplan ligt dat niet past binnen de voorschriften van het bestemmingsplan kan de initiatiefnemer ervoor kiezen om een aanvraag omgevingsvergunning te doen voor het afwijken van het bestemmingplan op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) of om een afwijkingsprocedure te volgen op grond van de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) zoals die omschreven wordt in artikel 29.1 van het bestemmingsplan. In het onderhavige plan 5.1,2,e heeft de aanvrager er voor gekozen de Wabo-procedure te volgen. Op dat moment hebben wij als stadsdeel niet het recht om te

zeggen dat zij de Wro-procedure moeten volgen zoals die in het bestemmingsplan staat omschreven, maar moeten wij de aanvraag in behandeling nemen zoals die is ingediend en is artikel 29.1 niet meer van toepassing.
In de meeste gevallen wordt er door aanvragers voor gekozen om de Wabo-procedure te volgen. Deze procedure prevaleert boven de Wro-procedure omdat; de procedure relatief eenvoudig doorlopen kan worden, het dagelijks bestuur bevoegd is om het besluit te nemen in plaats van burgemeester en wethouders, dat het originele gebruik naast het nieuwe gebruik van de gronden van kracht blijft en omdat het resultaat van de Wabo-procedure vergelijkbaar is met die van de Wro-procedure.
Indien de aanvrager er in dit geval voor gekozen zou hebben de Wro-procedure te volgen, dan was hij gehouden aan de 5 voorwaarden die genoemd staan in artikel 29.1 van het bestemmingsplan. Nu dat niet het geval is blijven deze voorwaarden buitenschot en heeft het stadsdeel op basis van de ruimtelijke onderbouwing die onderdeel uitmaakt van de aanvraag het nieuwbouwplan beoordeeld en akkoord bevonden, ook waar het betreft het overschrijden van de toegestane hoogte. Op 23 november 2021 is er door het dagelijks bestuur een omgevingsvergunning verleend voor het gebruiken van de gronden in afwijking van het bestemmingsplan.

2 Waarom heeft het dagelijks bestuur zich niet aan alle vijf voorwaarden (artikel 29.1) gehouden?

Het dagelijks bestuur hoeft zich niet de houden aan de 5 punten zoals die genoemd staan in artikel 29.1 van het bestemmingsplan, omdat er een andere procedure is gevolgd dan de Wro-procedure zoals het bestemmingsplan die voorschrijft.

3 Nu het dagelijks bestuur niet aan de voorwaarden van artikel 29.1 van het bestemmingsplan heeft gehouden, hoe gaat het dagelijks bestuur dit corrigeren?

Er is geen gebruik gemaakt van de afwijkingsprocedure op basis van Wro zoals die omschreven staat in artikel 29.1 van het bestemmingsplan. De aanvraag is door het stadsdeel getoetst en vindt dat het nieuwbouwplan goed past binnen de stedenbouwkundige context. Inmiddels is de omgevingsvergunning die op 23 november 2021 is verleend onherroepelijk geworden. Ten tijde van het verlenen van de omgevingsvergunning zijn er weliswaar meerdere zienswijzen ingediend tegen de verleende omgevingsvergunning, maar hebben zij er niet voor gekozen om hier tegen beroep in te stellen bij de rechtbank. De zienswijzen zagen mede op het overschrijden van de toegestane bouwhoogte. In de beantwoording op de zienswijzen hebben wij nogmaals getoetst of het overschrijden van de bouwhoogte aanvaardbaar is. Ook toen vonden wij dat het nieuwbouwplan goed inpasbaar was.
In het geval er wel beroep zou zijn ingesteld bij rechtbank en het beroep zou gegrond zijn waar het bijvoorbeeld het overschrijden van de bouwhoogte betreft, dan hadden wij als stadsdeel de omgevingsvergunning mogelijk moeten herzien. Ook in het geval dat wij op dit moment onze bedenkingen zouden hebben bij het bouwplan hebben wij geen mogelijkheid meer om de omgevingsvergunning te herzien.
De Wet- en regelgeving biedt niet de mogelijkheid een omgevingsvergunning in te trekken wanneer die op juiste gronden is verleend.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Namens het dagelijks bestuur van Amsterdam Nieuw-West,

Sandra Doevendans,

Lid dagelijks bestuur Amsterdam Nieuw-West

Bezoekadres
Plein '40 -'45 nr. 1
1064 SW Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

Stadsdeelcommissie Nieuw-West
Plein '40-'45 1
1064 SW AMSTERDAM

Datum 1 oktober 2022
Ons kenmerk NW22-12321-UIT-22-20739

Onderwerp Dossier Kuykhoven
Bijlage: Feitenrelaas Kuykhoven

Geachte stadsdeelcommissieleden,

Zoals toegezegd ontvangt u een brief waarin de stappen en proces omtrent dossier Kuykhoven uiteen worden gezet. Nu ik diep in dit dossier ben gedoken, moet ik toch concluderen dat deze casus zeer complex is en daarom heb ik ervoor gekozen u een bijlage te doen toekomen bij deze brief waarin de proces- en juridische stappen rondom bouwproject Kuykhoven worden weergegeven. Helaas was ik ambtelijk onvolledig geïnformeerd in dit dossier. In deze brief zal ik mijn eigen reflectie met u delen.

In 2021 is een aanvraag omgevingsvergunning voor het ruimtelijke afwijken van het bestemmingsplan ontvangen. Het staat de aanvrager vrij om de vergunningsaanvraag in twee delen te splitsen: omgevingsvergunning ruimtelijke wijziging en een omgevingsvergunning bouwen. Bij het oude plan voor 2019 zijn informatiebijeenkomsten georganiseerd en het vernieuwde plan in 2021 blijkt alleen besproken te zijn met de 5.1,2,f Hierdoor kan ik mij voorstellen dat de bewoners naast de complexiteit van de juridische processen beter meegenomen hadden kunnen worden, ook door de projectontwikkelaar.

Bij de aanvraag voor wijziging bestemmingsplan (omgevingsvergunning ruimtelijke wijziging) is gekozen om de beoordeling van de vergunning te laten plaatsvinden door de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Dit hield onder andere in dat bewoners zienswijzen konden indienen, maar daarna meteen beroep moesten aantekenen bij de rechtbank. Er zijn toen meerdere zienswijzen ingediend en die zijn ook beantwoord in de nota van beantwoording. Daaropvolgend is geen beroep aangetekend bij de rechtbank en dat maakt deze vergunning onherroepelijk. Ik heb geconcludeerd dat de procedure ordentelijk is gelopen.

In de commissievergadering van 14 december 2021 heb ik gezien dat vragen zijn gesteld over dit dossier, want een beroep aantekenen kan voor bewoners voelen als een grote drempel. Toch ben ik blij dat in dit dossier voor de uitgebreide voorbereidingsprocedure is gekozen.

Hierdoor is er een breed onderzoek gedaan om de aanvraag te toetsen, waaronder ook op de cultuurhistorische waarden. Tijdens de commissievergadering zijn de vragen door de toenmalige portefeuillehouder beantwoord en verder is de procedure van de omgevingsvergunning ambtelijk toegelicht. Terugkijkend was op sommige momenten de woordkeuze net niet zorgvuldig genoeg.

Op de omgevingsvergunning bouwen zijn meerdere bezwaren binnengekomen. Aangezien dit dossier complex is, heb ik gevraagd of de hoorzitting fysiek kan plaatsvinden. Dit is de reden dat de hoorzitting wordt verplaatst naar een andere datum.

In de commissie van 20 september jl. heb ik de insprekers een informatiebijeenkomst beloofd. We gaan deze, nadat de uitkomst van de hoorzitting bekend is, ook organiseren. Mede omdat ik ook zorgen heb gehoord over de openbare ruimte en ik het fijn vind om te onderzoeken wat er in de brede zin gedaan kan worden om de leefbaarheid te vergroten.

Zoals te lezen in de bijlage is bij de gemeente Amsterdam het afwijken van het bestemmingsplan gemandateerd aan het dagelijks bestuur en is van daaruit door gemandateerd naar de ambtenaar. Voor de komende periode wil ik onderzoeken of dit anders geregeld kan worden, zodat het dagelijks bestuur meer sturing houdt op wijzingen van een bestemmingsplan. Daarnaast gaat met de komst van de Omgevingswet het proces van de vergunning veranderen. Ik heb mij verwonderd over het proces in dit lange dossier en kijk hier vooral ook naar met een lerende bril hoe dit beter georganiseerd kan worden.

Met vriendelijke groet,

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West,

5.1.2,e

Mevrouw S. Doevendans

Feiten relaas Kuykhoven

12 oktober 2022

Stap 1:

Sinds 2009 is projectontwikkelaar 5.1,2,f bezig met het ontwikkelen van een 9 grondgebonden nieuwbouwwoningen op de locatie hoek Sloterweg, Lies Bakhuyzenlaan te Amsterdam. In 2009 was het Beschermd Dorpsgezicht Sloten en de Nota Cultuurhistorie nog niet van kracht.

Stap 2:

In 2018 heeft 5.1,2,f het plan aangepast en opnieuw ingediend, dit kwam overeen met het plan uit 2009. Op 01-10-2018 heeft 5.1,2,f het plan (van 2009) tijdens een bewonersinformatieavond gepresenteerd.

Het aangepaste ingediende plan is opnieuw getoetst aan het geldende beleid. Hieruit bleek dat het plan niet voldeed aan de Nota Cultuurhistorie (vastgesteld juni 2013) en het Beschermd Dorpsgezicht Sloten (vastgesteld oktober 2017).

Op 5-11-2019 is er een gesprek geweest tussen de gemeente en 5.1,2,f op welke voorwaarden het plan alsnog doorgang kon krijgen. Hieruit is naar voren gekomen dat er nieuwe stedenbouwkundige randvoorwaarden worden opgesteld die aansluiten op het beleid en de bestaande omgeving.

Op 27-11-2019 zijn de nieuwe stedenbouwkundige randvoorwaarden aan 5.1,2,f verstuurd zodat zij hierop een aangepast plan kunnen maken. Dit resulteert in twee vrijstaande woningen aan de Sloterweg en zes woningen aan de Lies Bakhuyzenlaan. Dus 8 ipv 9 woningen. Deze nieuwe verkaveling sluit aan op het beleid binnen de gemeente, het Beschermd Dorpsgezicht en de Nota Cultuurhistorie.

Op 09-12-2019 is de 5.1,2,e (tijdens de vergadering) op de hoogte gebracht dat er gewerkt wordt aan een aangepast plan op basis van de nieuwe stedenbouwkundige randvoorwaarden die binnen de beleidskaders en het dorp zal passen.

Op 12-12-2019 is er wederom een gesprek geweest tussen de gemeente en 5.1,2,f waar zij het aanpaste plan presenteerde obv de stedenbouwkundige randvoorwaarden. Dit zou verder uitwerkt gaan worden naar een schets ontwerp.

Stap 3:

Op 23-01-2020 heeft 5.1,2,f het schetsontwerp verder aangepast en met de gemeente besproken. Het plan wordt hierna verder uitgewerkt naar een voorlopig ontwerp (VO). Hierna wordt er een nieuwe aanvraag gedaan om het plan vervolgens te laten toetsen.

De stedenbouwer heeft in samenspraak met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) waar afdeling Monumenten & Archeologie (M & A) onderdeel van uitmaakt het aangepaste plan (VO) en de onderbouwing beoordeeld. Dit is nog een aantal keer aangepast geweest voordat er een definitief akkoord op kwam. Voor wat betreft het advies van CRK gaat het daarbij om de grove lijnen. Tijdens deze fase hebben zij een akkoord op hoofdlijnen gegeven. Bij definitieve indiening dient het plan dan overeen te komen met de conceptaanvraag. De definitieve indiening en behandeling van het plan was op 26-04-2022.

Het plan is in de CRK behandeld geweest op: 06-05-2020, 09-09-2020, 27-10-2020 en 26-04-2022.

22 april 2021 Informatiebijeenkomst

5.1.2,f een informatiebijeenkomst voor bewoners georganiseerd.

Tijdens deze bijeenkomst is het plan gepresenteerd nadat er afgestemd was met de stedenbouwkundige en met de welstand.

Er is in de presentatie aandacht besteed aan de inpassing aan de cultuurhistorische waarden van het dorp Sloten waarin zorgvuldig is gekeken naar de stedenbouwkundige setting, met onderscheid tussen de lintbebouwing aan de Sloterweg en de dorpsbebouwing aan de Lies Bakhuyzenlaan.

Zo zijn de volgende opmerkingen vanuit de dorppsraad naar voren gekomen:

* Grootschaligheid van 9 woningen te veel

* Voordeuren aan de straat kant

* Niet passend in het beschermd dorpsgezicht.

* Kleine goedkope woningen

De LB laan is breder doordat nu een trottoir is aangebracht tevens ten gunste is van de lichtinval van de naastliggende woningen.

- Het project is gepresenteerd aan de 5.1.2,f en besproken met aanliggende buren.

- Het plan is ingediend als compleet plan met ruimtelijke onderbouwing en een eindontwerp.

23 november 2021 Omgevingsvergunning

De definitieve omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van de 8 grondgebonden woningen is verleend op 23 november 2021. Op 26 november 2021 is de omgevingsvergunning gepubliceerd in de Staatscourant en op de website van de gemeente Amsterdam. Tegen de vergunning is door degene die zienswijzen hebben ingediend geen beroep ingesteld bij de rechtbank. Daarmee is de vergunning onherroepelijk in werking getreden, dat betekent ook dat daartegen niet meer in rechte kan worden opgekomen (er zijn geen rechtsmiddelen meer).

<u>Verloop van de procedure</u>

Procedureverloop van de aanvraag om een omgevingsvergunning:

- het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.
- op 22 december 2020 is de aanvraag eerste fase ontvangen;
- op 30 december 2020 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- op 1 februari 2021 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 15, 17 februari, 4 maart, 23 april, 7 juni 2021 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- op 30 april 2021 is een verzoek gedaan het project aan te passen;
- op 7 juni 2021 is het aangepaste project ontvangen;

- op 1 september 2021 is het ontwerpbesluit ter inzage gelegd;
- op 30 september, 4-11-18-19 oktober 2021 hebben we zienswijzen ontvangen;
- op 12 november 2021 hebben we de nota van beantwoording ontvangen.

14 december 2021 Commissievergadering

Medio december 2021 heeft de gemachtigde om op te treden namens een van de bezwaarmakers (degene die hun zienswijze naar voren hebben gebracht) een emailbericht gestuurd aan de leden van het toenmalig dagelijks bestuur. Het email bericht van de gemachtigde bevat de reactie van de behandelend ambtenaar op de vragen van één van de bezwaarmakers en was tevens een aanleiding voor de gemachtigde om in te spreken tijdens de commissievergadering van 14 december 2021. Tijdens de commissievergadering zijn de vragen door de toenmalige portefeuillehouder beantwoord en verder is de procedure van de omgevingsvergunning ambtelijk toegelicht

28 maart 2022 Aanvraag ingediend voor het bouwen van 8 woningen

Op 28 maart 2022 heeft het stadsdeel de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van de 8 woningen.

Toetsing Omgevingsvergunning

Aanvrager heeft, zoals doorgaans het geval is, een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend waarop de buitenplanse afwijkingsmogelijkheid conform artikel 2.12 lid 1 onder a 3^{e} Wabo van toepassing is. Deze procedure maakt afwijkend gebruik van de gronden mogelijk (mits voldaan wordt aan het wettelijke criterium van 'goede ruimtelijke ordening'). Het dagelijks bestuur is gemandateerd om hierover een besluit te nemen. Deze bevoegdheid is ondergemandateerd aan de behandelend ambtenaar om namens het college een besluit te nemen. Regelmatig worden wijzingen bestemmingsplannen, conform de vastgestelde procedure, behandeld.

De aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure conform de Wabo. De aanvraag is getoetst aan:

- het Bouwbesluit 2012,
- de Amsterdamse Bouwverordening 2013
- ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Op 22 april 2022 Aanvraag activiteit bouwen

Het complete plan wordt ingediend.

1 juli 2022 Vergunning verleend

De vergunning is verleend op 1 juli 2022. Tegen de verleende omgevingsvergunning zijn binnen de bezwaarperiode van 6 weken meerdere bezwaren ingediend. Deze omgevingsvergunning is nog niet onherroepelijk.

20 september 2022 Commissievergadering

Tijdens de commissievergadering van 20 september heeft de voorzitter van de 5.1,2,f 5.1,2,f en een directe bewoner ingesproken op het plan.

29 september 2022 de geplande hoorzitting wordt uitgesteld

Op donderdag 29 september 2022 was een hoorzitting van de bezwaarcommissie gepland. Deze is uitgesteld om een fysieke hoorzitting mogelijk te maken.

Op vrijdag 14 oktober 2022 zal de hoorzitting fysiek plaatsvinden.

4 oktober Commissievergadering

Tijdens de commissievergadering van 4 oktober heeft de voorzitter van de 5.1,2,e en voorzitter van 5.1,2,f ingesproken op het plan. Vanuit de 5.1,2,e is tevens een petitie overhandigd aangaande het belang van het Beschermd Dorpsgezicht Sloten.

Gemeente Amsterdam

Schriftelijke vragen stadsdeelcommissie

Datum

Onderwerp

Schriftelijke vragen van het lid Boon inzake omgevingsvergunning Kuykhoven plan dd 23 november 2021

Aan het dagelijks bestuur Amsterdam Nieuw-West

Toelichting:
In het bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" staat in artikel 29.1 dat het dagelijks bestuur specifiek voor het gebied van de voormalige Kuykhoven 5.1,2,e bevoegd is af te wijken van het bestemmingsplan waarbij (onder andere) de volgende voorwaarde geldt: "de bouwhoogte niet meer dan 8 meter bedraagt."

De omgevingsvergunning van 23 november 2021 behandelt de afwijking van het bestemmingsplan. Alhoewel de bouwhoogte niet expliciet in de omgevingsvergunning genoemd staat, wordt een bouwhoogte van 10 meter (9,99 meter) genoemd in het document "ruimtelijke onderbouwing" opgesteld door 5.1,2,f dat als bijlage bij de vergunning is gevoegd.

Gezien het vorenstaande stelt ondergetekende, namens de fractie van GoedBeterWest!, op grond van Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022 (artikel 30), de volgende schriftelijke vragen:

1 Was het dagelijks bestuur van Amsterdam Nieuw-West ten tijde van de vaststelling van de omgevingsvergunning op 23 november 2021 op de hoogte van de vijf voorwaarden waaronder door hen van het bestemmingsplan mag worden afgeweken, zoals omschreven in artikel 29.1 van het bestemmingsplan?
2 Waarom heeft het dagelijks bestuur zich niet aan alle vijf voorwaarden (artikel 29.1) gehouden?
3 Nu het dagelijks bestuur niet aan de voorwaarden van artikel 29.1 van het bestemmingsplan heeft gehouden, hoe gaat het dagelijks bestuur dit corrigeren?

Indiener(s)

Piet Boon

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum 23 november 2021
Kenmerk Z2020-NW017979 / 5688979

Omgevingsvergunning

GEMEENTE AMSTERDAM
Het college van burgemeester en wethouders

besluit
een omgevingsvergunning eerste fase te verlenen aan 5.1,2,f voor het afwijken van het bestemmingsplan inzake het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuinen en 13 parkeerplaatsen op het voormalig garageterrein Kuykhoven op de hoek van de Sloterweg en de Lies Bakhuysenlaan, kadastrale sectie F, kadastraal perceelnummer STN F 1473 / STN F 891 / STN F 889 / STN F 890 / STN F 2538 / STN F 1437 / STN F 3144 / STN F 2537 te Amsterdam (Sloten Noord-Holland).

Activiteiten
De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3,van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

Voorschriften
Bodem.

- Er dient voldaan te worden aan de aandachtspunten en de voorschriften, zoals vermeld in de beoordelingsbrief van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, d.d. 13 januari 2021, (ref. 19341067) dat als bijlage is toegevoegd aan deze vergunning.
- Er dient voldaan te worden aan de aandachtspunten en de voorschriften, zoals vermeld in de beoordelingsbrief van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, d.d. 29 april 2021, (ref. 19879006) dat als bijlage is toegevoegd aan deze vergunning.
- Er dient voldaan te worden aan de aandachtspunten en de voorschriften, zoals vermeld in de beoordelingsbrief van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, d.d. 13 juli 2021, (ref. 20410458) dat als bijlage is toegevoegd aan deze vergunning.
- Er dient voldaan te worden aan de aandachtspunten en de voorschriften, zoals vermeld in de brief van 5.1,2,f vastgoed, d.d. 21 mei 2021, (ref. Hvt/JvB/011) dat als bijlage is toegevoegd aan deze vergunning.

Brandweer

- Er dient voldaan te worden aan de aandachtspunten en de voorschriften, zoals vermeld in de Email reactie "20210209 email reactie_000000.pdf", d.d. 9 februari 2021, dat als bijlage is toegevoegd aan deze vergunning.

Monumenten en Archeologie

- Er dient voldaan te worden aan de aandachtspunten en de voorschriften, zoals vermeld in de Brief "BR_21020WBKuykhofSloten_10.pdf", d.d. 9 februari 2021, dat als bijlage is toegevoegd aan deze vergunning.

Bijlagen

In een e-mail ontvangt u van ons een link om de omgevingsvergunning met de bijlagen te downloaden. Na deze periode is de omgevingsvergunning met de daarbij behorende documenten verkrijgbaar bij het bouwarchief. U kunt hiervoor een afspraak maken. Over het maken van een afspraak kunt u ook bellen met het contactcenter via telefoonnummer 14020 of via de website: www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Bijgevoegde documenten:
B01_OLO5688979_Aanvraagformulier.pdf;
B02 _OLO5688979_Ruimtelijke_onderbouwing_Kuykhof_2021-06-07.pdf;
B03_OLO5688979_Akoestischonderzoek_industrielawaai_1104019.pdf;
B04_OLO5688979_Brief_gemeente_archeologie_22022019.pdf;
B05_OLO5688979_Verkennend_bodemonderzoek_10092018.pdf;
B06_OLO5688979_Bodemsanering_5.1,2,f _15092018.pdf;
B07_OLO5688797_Onderzoek_externe_veiligheid_21102011.pdf;
B08_OLO5688979_Bezonningsstudie_5.1,2,f _20210602.pdf;
B09_OLO5688797_Akoestisch_onderzoek.pdf;
B10_OLO5688979_Akoestisch onderzoek_5.1,2,f april_2019.pdf;
B11_OLO5688797_Stikstofonderzoek_5.1,2,f 5.1,2,e _05022021.pdf;
B12_OLO5688979_Verkennend_bodemonderzoek_PFAS_PJ_Milieu13012020.pdf;
B13_OLO5688979_Brief 5.1,2,f O_Kuykhof_Bodem.pdf;
B14_OLO5688979_Advies_Waternet_maart-mei_2021_4 mails.pdf;
B15_OLO5688979_Bijlage_email_omgevingsdienst_afvoergrond.pdf;
B16_OLO5688979_Kuykhof_Coordinaten_28052021.pdf;
B17_OLO5688979_Evaluatie_bodemsan_Kuykhof_030519.pdf;
B18_OLO5688979_Kuykhof_afstand gasleiding_20210302.pdf;
B19_OLO5688979_Bereikbaarheid_Brandweer_03032021.pdf;
B20_OLO5688979_Presentatie 5.1,2,e d_Kuykhof_220421.pdf;
B21_OLO5688979_PvE_Sloterweg1269_10_MenA12022021.pdf;
B22_OLO5688979_Verslag_infobijeenkomst_5.1,2,f _22042021.pdf;
B23_OLO5688979_Kadastrale_onderlegger_coordinaten.pdf;
B24_OLO5688979_BIJLAGE_OVERZICHT_KUYKHOF_SLOTEN.pdf.

Extra bijlagen

- Nota van beantwoording ZW (versie 3)(def.).pdf
- Beoordeling verkennend onderzoek ihkv WABO-aanvraag.pdf (13-01-2021)
- Beoordeling aspect bodem ihkv afwijken bestemmingsplan (29-04-2021)
- 210521 Brief 5.1,2,f Kuykhof.pdf (21 mei 2021)
- Wijziging Bus voldoet niet (13 juli 2021)
- 20210209 email reactie_000000.pdf
- BR_21020WBKuykhofSloten_10.pdf

Aanhangsel
Bij deze omgevingsvergunning hoort een aanhangsel. Hierin vindt u informatie over:
- rechtsbescherming;
- inwerkingtreding besluit;
- intrekking en overschrijving;
- verloop van de procedure;
- terinzagelegging en zienswijzen;
- beoordeling van het project;
- overige voorschriften;
- nadere aanwijzingen.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,
Medewerker Vergunningen Bouw van Stadsdeel Nieuw-West,

De 5.1.2,e
Medewerker Vergunningen Bouw

Dit besluit wordt alleen via elektronische weg verstuurd en is daarom niet ondertekend.

Rechtsbescherming
Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als belanghebbende **binnen zes weken** na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen. U moet wel een zienswijze over het ontwerpbesluit hebben ingediend of goede redenen hebben waarom u dit niet heeft gedaan.

Stuur uw beroepschrift naar:
Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - team bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Vermeld in uw beroepschrift altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het besluit waartegen u beroep instelt;
  waarom u beroep instelt.

Dient iemand anders namens u het beroepschrift in? Stuur dan een machtiging mee.
Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw beroepschrift.

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:
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.

Inwerkingtreding besluit

Bij beroepstermijn
De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn zoals bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (zes weken na de datum bekendmaking van de vergunning), voor het indienen van een beroepschrift in gevallen waarin zij is voorbereid met toepassing van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, tweede lid, onder b, van de Wabo).

Intrekking en overschrijving
Dit besluit kan onder andere worden ingetrokken als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, op verzoek van de vergunninghouder, of als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is.
In sommige gevallen moet het besluit worden ingetrokken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest.

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).
Hierbij dienen de volgende gegevens te worden aangeleverd:
- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden.

Overschrijving
Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het stadsdeel worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).
Hierbij dienen de volgende gegevens te worden aangeleverd:
- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;

- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden.

Verloop van de procedure

Procedureverloop van de aanvraag om een omgevingsvergunning:

- het besluit is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.
- op 22 december 2020 is de aanvraag eerste fase ontvangen;
- op 30 december 2020 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;
- op 1 februari 2021 is een verzoek gedaan om aanvullende gegevens;
- op 15, 17 februari, 4 maart, 23 april, 7 juni 2021 zijn de aanvullende gegevens ontvangen;
- op 30 april 2021 is een verzoek gedaan het project aan te passen;
- op 7 juni 2021 is het aangepaste project ontvangen;
- op 1 september 2021 is het ontwerpbesluit ter inzage gelegd;
- op 30 september, 4-11-18-19 oktober 2021 hebben we zienswijzen ontvangen;
- op 12 november 2021 hebben we de nota van beantwoording ontvangen.

Terinzagelegging

Het ontwerpbesluit heeft van **3 september 2021 tot en met 14 oktober 2021** ter inzage gelegen. Op 2 september 2021 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt via de websites: www.amsterdam.nl/bekendmakingen en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant.

Zienswijzen

Wel zienswijzen

Binnen de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit hebben wij schriftelijke zienswijzen ontvangen.

Samenvatting en beoordeling zienswijzen

Een samenvatting en beoordeling van de zienswijzen is opgenomen in de bijlage 'Nota van beantwoording zienswijzen', gemerkt. Deze bijlage maakt deel uit van dit besluit.

Conclusie zienswijzen

De zienswijzen zijn geheel ongegrond. Uw belang weegt zwaarder dan het belang van degenen die een zienswijze hebben ingediend. De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het project.

Beoordeling van het project

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)
Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is een omgevingsvergunning nodig. Het project is beoordeeld aan de toetsingscriteria als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo.

Bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" (2012) geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen "Gemengd" (artikel 8), "Bedrijf" (artikel 4), "Tuin" (artikel 15), "Water" (artikel 18) en "Verkeer – verblijfsgebied" (artikel 17). Verder gelden de dubbelbestemmingen waarde – "Archeologie" (artikel 23) en waarde – "Cultuurhistorie" (artikel 22).

Strijdigheden
Het project is in strijd met bovengenoemde bestemmingen.

Buitenplanse afwijking, ruimtelijk projectbesluit (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo)
Het is mogelijk om van bovenstaande artikelen van het bestemmingsplan af te wijken, indien de activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo.

Wij besluiten af te wijken van bovengenoemde artikelen van dit bestemmingsplan op basis van onderstaande motivering.

Advies:
Meewerken, met toepassing van procedure artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo.

Motivering:
Het plan omvat het afwijken van het bestemmingsplan (fase 1) voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op het voormalig garageterrein Kuykhoven gelegen op de hoek van de Sloterweg en de Lies Bakhuysenlaan te Amsterdam-Sloten. Het advies is om mee te werken aan deze aanvraag via een uitgebreide procedure (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo).In de ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage bij de vergunning is gevoegd, is gemotiveerd waarom de beoogde afwijking van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan het ruimtelijk beleid, de omgevingseffecten en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Met de provincie Noord-Holland (geen opmerkingen) en waterbeheerder is overleg gevoerd.

Structuurvisie
In de Structuurvisie Amsterdam 2040 'Economisch sterk en Duurzaam' (17 februari 2011) heeft Amsterdam zichzelf, inclusief de stadsdelen, onder meer voor de opgave gesteld te verdichten en tegelijk het omliggende landschap open te houden. Dat leidt tot belangrijke uitgangspunten: het groen in en rond de stad vraagt om stevige bescherming, terwijl andere delen van de stad optimaal worden benut. Verdichting leidt ook tot (geleidelijke) transformatie en toenemende menging. Dat

vergt veel van de bestaande infrastructuur en openbare ruimte. Respect voor de rijkdom aan cultuurhistorische schatten van Amsterdam is hierbij een belangrijke voorwaarde.

Stedenbouw
De aanvraag voor het realiseren van 8 grondgebonden eengezinswoningen aan de Lies Bakhuyzenlaan/Sloterweg is vanuit stedenbouw akkoord.
Het ingediende plan is ten opzichte van de conceptaanvraag die in 2009 is ingediend aangepast. Door de aanpassing is het plan beter ingebed in het gebied.
De locatie ligt binnen dorp Sloten en het beschermd dorpsgezicht. Waar voorheen een 5.1,2,e heeft gestaan. Doordat deze locatie vanuit de Cultuurhistorie aangeduid is als beschermd dorpsgezicht dient de nieuwbouw passend te zijn voor deze plek. Hierdoor zijn er stedenbouwkundige randvoorwaarden meegegeven aan dit plan waar met dit plan gehoor is aan gegeven. De twee vrijstaande woningen aan de Sloterweg zorgen voor een aanheling aan de bestaande stedenbouwkundige structuur en de kleine korrel die aan deze weg ligt. Verschillende volumes staan aan deze route die zowel in hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar verschillen. Dat is ook kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de Sloterweg sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend in de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de Sloterweg.

De zes achtergelegen woningen aan de Lies Bakhuyzenlaan maken deze straat af. Waarbij de verschillende gevelbeelden de kleine korrel laten zien die in de omgeving aanwezig is. De nok- en hoogte is passend voor de plek en is door het aflopend maaiveld akkoord. De onderbreking tussen de eerste twee woningen en de vier woningen daarachter zorgt voor een onderbreking in de straat, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het wordt geen gesloten wand, maar opent de straat. Daarnaast is deze opening ook gemaakt om het binnenterrein te bereiken. Hier worden de achtertuinen en het parkeerterrein ontsloten. Aan de voorzijde van de woningen is een stoep aangebracht, die er in de bestaande situatie niet is. Hierdoor wordt de straat toegankelijker en veiliger voor voetgangers. Het nieuwbouwplan sluit aan op de bestaande omgeving en is passend binnen de stedenbouwkundige context.

Parkeren
In het plan zijn 13 parkeerplaatsen opgenomen, waardoor er voldoende ruimte is om de 8 woningen van een parkeerplek te voorzien. Aan het uitgangspunt parkeren op eigen terrein wordt hiermee voldaan. Conform beleid worden alle nieuwe adressen uitgesloten van de verlening van parkeervergunningen, vooruitlopend op de mogelijke invoering van een fiscaal parkeerregime in de (verre) toekomst.
Voor de woonfuncties dienen voorzieningen voor fiets en scooter parkeren op eigen terrein gerealiseerd te worden (realisatie van 1 individuele/afsluitbare vrijstaande berging per woning).

Ecologie
Uit de resultaten van de quick scan ecologie van 14 december 2020 is gebleken dat ten zuiden van het perceel een sloot is dat geschikt is als voortplantingswater voor de rugstreeppad. Om te voorkomen dat de rugstreeppad op het perceel gaan overwinteren tijdens de bouw wordt na de winter – en in ieder geval vòòr oktober 2021 – een scherm geplaatst aan de zuidrand van het perceel. Na afloop van het bouwen wordt het scherm weer verwijderd en kunnen eventueel aanwezige rugstreeppadden ook weer op het perceel overwinteren. Door toepassing van deze maatregel is een ontheffing van de Wet natuurbescherming niet nodig.

Op de planlocatie is er mogelijkheid voor algemeen voorkomende broedvogels om te nestelen in de begroeiing en de bomen op en in de omgeving. Er moet rekening gehouden worden met het broedseizoen voor en tijdens de werkzaamheden.

Bodem
In de brief van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied d.d. 29 april 2021 wordt beoordeeld dat met betrekking tot de locatie in tegenstelling tot de gemelde sanering van 8 mei 2018 er andere saneringseisen gelden. Het oppervlak van het her in te richten gebied is groter dan wat in de BUS-melding is aangegeven en er blijkt sprake te zijn van demping van een stuk sloot en ontgraving van (ernstig verontreinigde) grond ter compensatie van die slootdemping. Mogelijk moeten vanwege aangepaste bouwcontouren extra funderingsbalken in de ernstig verontreinigde grond worden ingegraven. Conclusie is dat er een afwijkingsmelding bij het bevoegd gezag ingediend moet worden omdat het gebied groter is dan de gemelde BUS melding / saneringsaanpak omvat en omdat de saneringswerkzaamheden nog niet volledig zijn afgerond dient de OD aanvullende BUS meldingen / eindresultaat nog verder te beoordelen. De saneerder is op de hoogte gesteld. De bodem zal aan de gewijzigde functie moeten gaan voldoen. Voor het saneren is de Wet bodembescherming van toepassing.

Geluid
De geluidbelasting van het industrieterrein op het plan is berekend door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. De bevindingen zijn vastgelegd in het advies van 11 april 2019. Hieruit blijkt dat de geluidbelasting op een aantal gevels van de woningen hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde. De maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde wordt niet overschreden. Geadviseerd wordt om voor de woningen een hogere grenswaarde vast te stellen van 55 dB(A).
In het akoestisch onderzoek van 5.1,2,f is de cumulatieve geluidbelasting beoordeeld. Uit de berekening volgt dat deze geluidbelasting maximaal 58 dB bedraagt en hiermee voldoet aan het Amsterdams Geluidbeleid 2016.Volgens dit beleid voldoet ook elke woning aan de eis van een geluidluwe gevel.

Conclusie
Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' met inachtneming van de voorschriften behorende bij deze omgevingsvergunning

Betreft: Bezwaar omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1.2,e en 5.1.2,e

Amsterdam (Sloten), 16 juli 2022

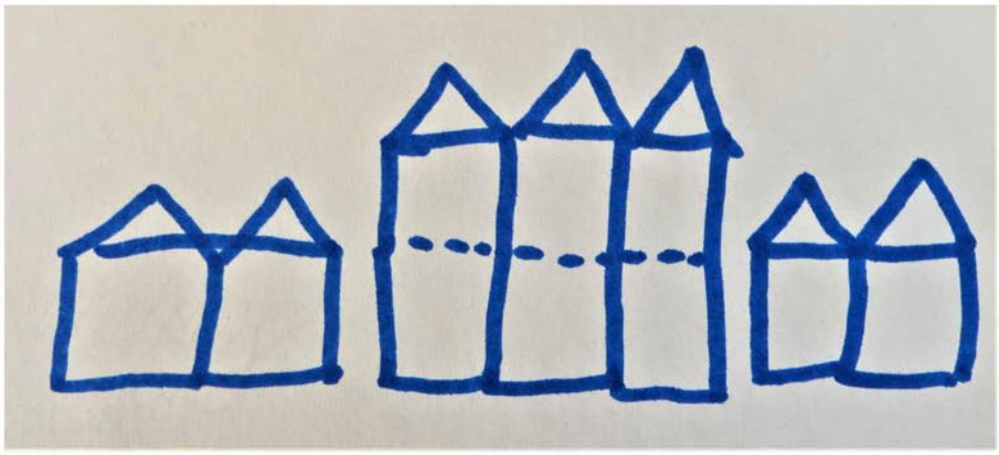
Geachte heer, mevrouw,

Ik dien een zienswijze in tegen dit bouwplan, omdat het niet in het beschermde dorpsgezicht past. En omdat de huizen te hoog zijn. Het gaat hier om een zeer gevoelig bouwplan, omdat het zich in het hart van het oude dorp bevindt. Juist hier is het van heel groot belang dat het dorp beschermd wordt.

Als dit bouwplan zo mag worden uitgevoerd, dan krijgt ons hele rijtje lage arbeiderswoningen gedurende grote delen van het jaar geen / nog maar heel weinig (zon)licht meer binnen in onze huiskamersop de begane grond. Het nieuwbouwproject ligt namelijk ten zuiden en westen van de lage arbeiderswoningen. Aan de oostkant is sprake van een smalle steeg, waardoor aan die kant van onze huizen ook al weinig daglicht binnenkomt. Ik hoop van harte dat u de belangen van de bewoners in deze kleine arbeiderswoningen en het belang van het beschermen van het dorp Sloten zwaarder laat wegen dan het belang van de projectontwikkelaar, die uiteraard zo groot mogelijke (= zo duur mogelijke) huizen wil bouwen.
Sloten heeft juist behoefte aan kleinere huizen. Dan worden die huizen tenminste ook wat goedkoper en dat is goed voor de bevolkingssamenstelling van het dorp. Ook mensen met een kleinere beurs moeten hier nog terecht kunnen. Bovendien is het van groot belang dat er aan deze woningen de verplichting wordt gekoppeld dat de kopers hier zelf moeten gaan wonen en dat woning niet binnen 5 jaar verkocht mag worden. De gemeente dient dit ook te controleren.

Dan inhoudelijk over het voorliggende bouwplan:

a. De bouwhoogte is te hoog. Dit past niet in dit deel van het dorp. Er is daardoor geen aansluiting bij de rest van de bebouwing. Het dorpsgezicht wordt niet beschermd. Het bouwplan wijkt te zeer af van de omgeving. Je krijgt een effect als volgt:



b. Aansluiting bij de bestaande omringende bebouwing betekent dat je kiest voor 2 bouwlagen: begane grond met een verdieping onder puntdak.
c. Gebruik traditioneel bouwmateriaal, rode bakstenen.

Ik heb van iemand in het dorp gehoord dat de gemeente "heel moeilijk deed" over het verlenen van een vergunning voor het verbouwen van een huis binnen het beschermde dorpsgezicht. Diegene wilde zijn huis iets, minder dan 50 cm!, verhogen. De aangevraagde verbouwhoogte op die woning was verder weg (dan hier het geval is) van andere huizen en lag lager dan de hoogte van omringende huizen. Toch is deze bouwaanvraag afgewezen, "omdat dat niet mocht in het beschermde dorpsgezicht". Niet leuk voor deze mensen, maar daaruit blijkt voor mij wel dat de gemeente de status van het beschermde dorpsgezicht serieus neemt. Heel goed! Ik reken er dan ook op dat u deze lijn nu ook hanteert, ook al is er nu sprake van een bouwaanvraag van een projectontwikkelaar en niet van een bewoner. Rechtsgelijkheid is immers van groot belang.

Ik ga ervan uit dat de gemeente het beste voor heeft met de bewoners en met deze unieke oude dorpskern, met een historie die zelfs ouder is dan Amsterdam. Dat u anders dan uw voorgangers, die om onduidelijke redenen het appartementengebouw aan de overkant hebben toegestaan ook al was dat strijdig met het bestemmingsplan, het dorp niet kapot wilt maken.

Zoals de gemeente toen de vrijheid had om het dorp strijdig met het bestemmingsplan geweld aan te doen, zo bent u nu vrij om het dorp te beschermen, ook al zou u dit bouwplan juridisch *kunnen* goedkeuren. Ik hoop dat u als ambtenaren duidelijk maakt dat de bestuurders van de gemeente straks de keuze hebben om hun belangenafweging te maken. Bestuurders weten dat het soms beter is om de juridische regeltjes niet klakkeloos te volgen, als dat een hoger doel dient.

Ik neem aan men daarom besluit om in de stadsdeelcommissie en om in het stadsdeelbestuur zitting te nemen.. Dat zij het verschil willen maken en de regels eerlijk willen toepassen, maar dan met een sociale en cultuurhistorische blik. Politici zijn geen robotten die altijd met oogkleppen op het juridisch maximale moeten ondersteunen. Zij hebben de politieke vrijheid om te kiezen voor de bescherming van het oude dorp. Zij hoeven dit bouwplan met 3 woonlagen niet goed te keuren. Hopelijk wilt u hier in uw reactie op mijn bezwaarschrift op ingaan.

Dat het de politiek vrijstaat om ervoor kiezen om deze keer *niet* de het maximaal toegestane bouwhoogte uit het bestemmingsplan toe te staan. Zeker omdat er in dit geval sprake is van een kunstmatige invulling wat betreft de bouwhoogtes: het hoogste punt van de vroegere bebouwing was toen slechts op 1 plek midden op de kavel en niet aan de randen van de kavel. Dan kan het zo zijn dat dat via een slimme juridische uitleg mogelijk is om dit dan zo goed te keuren, maar dat *hoeft* niet. Zeker niet omdat u zich nu hopelijk realiseert dat deze bouwhoogte zowel schadelijk is voor het beschermde dorpsgezicht als voor het leefgenot van de bewoners in de aangrenzende lage arbeiderswoningen. Het oordeel dat dit bouwplan "voldoende is ingepast in het beschermde dorpsgezicht" slaat dus echt nergens op.

U bent van harte welkom om hier in de huiskamer van mijn buren en mij te komen kijken. Bedenk dan dat de voorgestelde huizen pal naast ons de hoogte van het pand aan het adres 5.1,2,e zullen hebben en dan weet u voldoende.

Hartelijke groet,

Gemeente Amsterdam
Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

9 augustus 2022
OLO 6854923
D2018003

Aanvullende gronden bezwaarschrift tegen omgevingsvergunning OLO6854923

LS,

Wij verzoeken u om een integrale heroverweging van de omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e en 5.1,2,e Onze bezwaren tegen deze vergunning zijn: •

Het bouwplan Kuykhof is te hoog (twee bouwlagen met dakconstructie) en verstoort het Beschermd Dorpsgezicht Sloten. •

Doordat alle bebouwing rondom bestaat uit één woonlaag met dakconstructie en dit bouwplan daar sterk van afwijkt, zullen de acht geplande nieuwbouwwoningen een eigen entiteit binnen het beschermde dorpsgezicht gaan vormen en de cultuurhistorische verkenning geeft duidelijk aan dat 'een dorp in het dorp' niet gewenst is. Als in het hart van de dorpskern een dermate afwijkend en hoog bouwplan wordt gerealiseerd, dan kan een omslagpunt worden overschreden waardoor de bebouwing niet meer als historisch lint herkenbaar is. Vanwege de individualiteit van de historische bebouwing kan het lint tot op zekere hoogte plaats bieden aan gebouwen van verschillende vorm, verschillende hoogte, bouwstijlen. •

De hoogte van alle woningen in het bouwplan is gelijk. Dat is strijdig met de cultuurhistorische verkenning. Het maaiveld en de bouwhoogtes lopen af, naarmate de afstand tot de dijkweg (Sloterweg) groter is. De panden langs de Lies Bakhuyzenlaan (is een steeg) zouden dus ook lager moeten worden naarmate zij verder van de weg afliggen. •

Dat de acht huizen van de vervangende nieuwbouw geen individuele karakters hebben. De nieuwbouwwoningen vormen duidelijk een afwijkend ensemble, maar alleen al door hun afwijkende hoogte kan deze nieuwbouw nooit organisch deel gaan uitmaken van het historische bouwlint. •

Dat het vroegere hoogste punt van het dak van de stolpboerderij die op deze kavel stond nu wordt toegepast op de hele kavel. Dat dit zeer ongewenst is omdat hierdoor de balans in het oude dorp wordt verstoord. Zeker omdat aan de oostzijde van de bouwkavel een rijtje oude en lage arbeiderswoningen waarvan het meest zuidelijke huisje (5.1,2,e) zelfs de gemeentelijke monumentenstatus heeft.

Hoogachtend,

Namens de

Gemeente Amsterdam

Betreft: Bezwaar omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e en 5.1,2,e

Datum: Amsterdam-Sloten, 15 juli 2022

Geachte medewerkers van het

Bakhuyzenlaan/Sloterweg op het adres 5.1,2,e maken wij bezwaar tegen het voorgenomen bouwplan. Hierna zullen wij uitleggen waarom.

Hoogte

Ons eerste bezwaar richt zich tegen de hoogte van de woningen. Van de stedenbouwkundige begrijpen wij dat de projectontwikkelaar in zijn recht staat om deze hoogte op alle panden op deze kavel te mogen voeren. En dat dit ruimtelijk daarom formeel goedgekeurd kán worden; dat u als ambtenaren niet anders kunt.
Immers, zo zegt hij: "We nemen het hoogste punt van de vroegere bebouwing, 5.1,2,e Kuykhoven, en dat hoogste punt mag gelden voor de hele kavel. Wij vinden dit een wonderlijke redenering, omdat de nu voorgestelde hoogte eerder alleen op het midden van de kavel behaald werd en nu doorloopt tot aan de randen. Dat betekent dat de lichtinval bij alle - aan drie kanten véél lagere bebouwing - sterk afneemt. Als dit bouwplan gerealiseerd wordt, dan zorgt dat voor een flinke waardedaling van al onze omringende woningen, maar veel belangrijker: Als dit bouwplan op deze wijze wordt uitgevoerd, dan zal ons woonplezier voor altijd verminderen. En voor de bewoners van de lage arbeiderswoningen ten westen van de bouwkavel zal het nog veel erger zijn. Zij hebben op de begane grond hun woonkamers en zullen veel minder daglicht binnenkrijgen. Dat hier nieuwbouw plaatsvindt: prima! Maar dan graag één woonverdieping met puntdak; net als bij álle omliggende bebouwing het geval is!

Afwijken van bestemmingsplan/toegestane bouwhoogte

De stedenbouwkundige meldt ook dat deze hoogte nu eenmaal is toegestaan en dat de gemeente hier dus zijn medewerking aan verleent. Alsof de gemeente niet anders zou kunnen, maar wij weten inmiddels dat dát niet waar is. Eerder stond de gemeente namelijk al herhaaldelijk toe dat er in strijd met het bestemmingsplan in de dorpskern van Sloten werd gebouwd, met als verdrietig dieptepunt het appartementencomplex op de hoek Sloterweg/Akerpolderstraat.
Toen maakte iedereen ook bezwaar, maar werden die bezwaren overruled door een zogenaamd 'politiek besluit'. Dat betekent dat het toenmalige stadsdeelbestuur alle rechtmatige bezwaren (strijdigheid met het bestemmingsplan en afwijzing van de

Welstandscommissie!) ter zijde heeft geschoven en tóch besloot dit totaal niet passende bouwplan toe te staan. Nou, dan denken wij: Als u contrair kunt gaan die kant op, dan kan de politiek het straks ook de andere kant op doen. Dat de gemeente iets wat wel is toegestaan, maar dat niet gewenst is, op deze plek tegenhoudt.

Daarnaast onderbouwen wij ons bezwaar formeel. Omdat dit bouwplan gewoonweg veel te groot is voor hier, in het hart van het oude dorp Sloten. Wij begrijpen dat u als ambtenaren gebonden bent aan de regels uit het bestemmingsplan, maar u zou wel in uw reactie op onze zienswijze begrip kunnen tonen voor onze bezwaren tegen dit bouwplan. En aangeven dat uw handen gebonden zijn, maar dat de politiek hier het zijne van kan vinden.

U kunt dat doen; ook nu kan het een politiek besluit worden. In dit geval maakt de politiek het dorp dan niet het hierboven genoemde zeer verstorende bouwproject, kapot, maar gaat de politiek voor de bescherming van het dorp.

Nog even voor alle duidelijkheid: Wij zijn niet tegen bebouwing van deze kavel. In tegendeel. Maar, wat er komt moet wél goed in het dorp passen. Ook al zou iets volgens het mogen, dat is nog geen reden om dit als gemeente - in het algemeen belang - ook toe te staan.

Rechtsongelijkheid
De gemeente investeert fors in het behoud van zijn unieke cultuurhistorische erfgoed. Dat geldt dan niet alleen voor strenge regels die worden toegepast op verbouwingen aan bestaande bebouwing, maar zeker ook voor nieuwe bebouwing in de dorpskern! Als u dit bouwplan met deze hoogte in deze vorm toestaat, meet u met twee maten en is er sprake van rechtsongelijkheid. Dan wekt u de schijn de rijke projectontwikkelaar om onduidelijke redenen geen strobreed in de weg te leggen, maar individuele eigenaren van oude woningen wél aan beperkende regels te houden. Wij ondersteunen het feit dat Sloten een Beschermd Dorpsgezicht is en accepteren dat dit zorgt voor beperkingen, maar dan moeten die beperkingen wel voor iedereen gelden. En al helemaal voor nieuwbouw!

Aflopende bouwhoogte/cultuurhistorische verkenning
In de cultuurhistorische verkenning staat dat nieuwbouw wat betreft maatvoering, ontwerp en materiaal moet passen bij de bestaande bebouwing. Daarnaast moet er sprake blijven van open doorzicht en mag nieuwbouw geen 'dorp in een dorp' zijn. Daarnaast geldt ook dat de bouwhoogte verder weg van de Sloterweg steeds lager moet zijn. In dit project is het wel zo dat er geen sprake is van ophoging van de bebouwing, maar is er sprake van bouw op maaiveld-niveau. Dat is goed. Echter, wie goed naar de tekeningen kijkt, ziet dat de woningen langs de Lies Bakhuyzenlaan allemaal even hoog zijn, ook als ze verder van de Sloterweg in zuidelijke richting liggen. Dat is strijdig met de cultuurhistorische verkenning. Niet alleen moet het maaiveld in zuidelijke richting lager worden; ook de nokhoogte van de woningen in zuidelijke richting dient telkens lager te zijn.

Materiaal woningen
Het gaat er dus om dat de te bouwen woningen goed moeten aansluiten bij de bestaande bebouwing in de dorpskern. Dat de woningen qua stijl afwijken, is prima. Immers, binnen de dorpskern van Sloten staan allemaal verschillende woningen. Zolang de nieuw te bouwen

acht woningen op deze kavel maar niet allemaal hetzelfde zijn en daardoor een 'dorp in een dorp' gaan vormen is dat in orde. Echter, wij maken wel bezwaar tegen het voorgestelde gebruikte materiaal. Kies nou gewoon voor rode bakstenen. En niet voor moderne kleuren. Als de nieuwe huizen uit rode baksteen zijn opgetrokken en de raampartijen verticaal georiënteerd zijn, dan zorg je ervoor dat de woningen goed in het dorp passen.

Beschermd Dorpsgezicht: 'dorp in dorp is dan niet toegestaan'
Het voorliggende bouwplan is zo hoog en massief dat een goede balans en samenhang met de omringende bebouwing compleet ontbreekt. De omliggende woningen zullen, nadat dit complex is gebouwd, 'wegvallen', omdat dit complex zo groot en hoog is. Het opgetelde bouwvolume van de acht woningen is te groot. De verhouding met de rest van het dorp is zoek.
Alle omringende woningen bestaan állemaal uit één woonlaag met een puntdak. Als er nu een complex van nieuwbouw tussen komt te staan dat bestaat uit twee woonlagen en een puntdak, dan gaat deze bebouwing zich fors onderscheiden van de overige bebouwing. Daarmee vormt dit nieuwbouwproject een 'dorp in een dorp' en wordt het niet organisch opgenomen in de oude dorpskern. Wat u zich ook moet realiseren is het volgende: Toen de oude bestaande woningen werden gebouwd, golden er nog andere bouwbesluiten. Volgens het huidige bouwbesluit met de nog langere Nederlanders is de hoogte van een verdieping veel hoger dan gebruikelijk was toen de omringende woningen werden gebouwd. Het verschil in hoogte is dus niet alleen die ene extra verdieping, maar ook nog eens de hoogte per verdieping die er volgens de huidige bouwregels bij moet worden opgeteld.

Wij begrijpen dan ook niet dat Welstand zijn goedkeuring aan dit plan heeft verleend. In de cultuurhistorische verkenning staat letterlijk dat een dorp in een dorp niet gewenst is! Sloten is een gemeentelijk Beschermd Dorpsgezicht. Dat betekent dat nieuwe bouwplannen zorgvuldig moeten worden ingepast in het geheel. Dat betekent dat het nieuwe bouwplan zich moet voegen naar de bestaande omringende bebouwing.

Wat wel zou passen: één woonlaag met kap
Wij zijn niet van die mensen die alles altijd maar tegen willen houden. Als deze kavel in de dorpskern weer bebouwd wordt, zou dat goed zijn, maar dan wel zo dat het niet storend is; dat het goed aansluit bij de omringende bebouwing binnen het Beschermde Dorpsgezicht. Dat betekent: De huizen moeten niet uit twee woonlagen en een kap bestaan, maar net als álle omliggende bebouwing uit één woonlaag en een kap. Door hiervan uit te gaan, kan ook goed aan alle eisen van het bouwbesluit worden voldaan. Dergelijke woningen passen verhoudingsgewijs hier in het dorp. Deze woningen worden dan kleiner, maar ook voor deze woningen is zeker een markt.

De projectontwikkelaar heeft zelf de grond midden in deze oude dorpskern gekocht, wetende dat de bouweisen hier hoog zijn. De verantwoordelijkheid of de projectontwikkelaar al dan niet winst maakt op dit project is de zijne en niet van de gemeente. Mogelijk maakt de ontwikkelaar straks verlies op dit bouwproject. Het zij zo. Bekend is dat deze zelfde ontwikkelaar rond het Osdorpplein en elders in Nieuw-West wel goed boert. Dat deze op dit project hier winst zou moeten maken, dat het anders niet haalbaar zou zijn, mag geen argument zijn. De projectontwikkelaar zou er ook anders in kunnen staan en denken: "Ik maak goede winst elders in Nieuw-West en beschouw dit

bouwproject in Sloten als mijn visitekaartje om te laten zien dat wij zo'n project ook mooi en passend kunnen afleveren".
Als je deze situatie tot de kern terugbrengt, kom je tot een belangenafweging tussen: het dorp beschermen en woongeluk behouden voor de omwonenden aan de ene kant en winstmaximalisatie van de projectontwikkelaar aan de andere kant.

Resumerend; het bouwplan op deze kavel zou:

- uit twee bouwlagen moeten bestaan: begane grond en kap;
- wat betreft hoogte moeten aansluiten bij de bestaande bebouwing aan de oost, zuid- en westzijde;
- moeten worden opgetrokken uit rode bakstenen;
- met verticale raampartijen ontworpen moeten worden;
- met behoud van doorzicht tussen de woningen door naar het achterland;
- aflopende bouwhoogte naarmate de bebouwing meer richting het achterland gaat.

Gemeente Amsterdam

Betreft: Bezwaar omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e

Amsterdam, 9 augustus 2022

Geachte heer, mevrouw,
Wij zijn zeer ontstemd om te vernemen dat – als bovenstaand bouwplan wordt uitgevoerd – dat dit ten koste zal gaan van enkele parkeerplaatsen aan het eind van de Lies Bakhuyzenlaan. De leden van ons tuinpark gebruiken die parkeerplaats intensief. Het aantal beschikbare parkeerplekken is nu al niet toereikend en dit aantal mag zéker niet worden verlaagd.
Wij begrijpen dat het de bedoeling is dat de leden van de 5.1.2,f 5.1.2,f ' straks niet langer via de parkeerplaats van dit bouwproject hun clubgebouw kunnen bereiken, maar dat hiervoor een aparte toegangsweg wordt aangelegd. Die zou dan moeten komen net voorbij de smalle sloot die aan de achterkant van de bouwkavel al zichtbaar is. Dat betekent dat deze toegangsweg wordt aangelegd dwars door de strook waar nu haakse parkeerplekken zijn.
Als maken wij ten zeerste bezwaar tegen de vermindering van 'onze' parkeerplekken, waarover in het voortraject van dit bouwplan ook in het geheel geen overleg met ons bestuur heeft plaatsgevonden.
Graag ontvangen wij een ontvangstbevestiging van dit bezwaarschrift.

Met vriendelijke groet,

~~Bezwaarschrift tegen~~ omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e en 5.1,2,e ; dd. 19 juli '22.

Geachte meneer, mevrouw,

op het perceel langs de Sloterweg en Lies Bakhuyzenlaan maak ik bij deze bezwaar tegen het hierboven genoemde bouwplan. Mijn belangrijkste argument voor dat bezwaar is de hoogte van de panden. In dat voorstel staat dat het veel hoger wordt dan het geval was bij de vroegere hoogte van het pand van de 5.1,2,e De projectontwikkelaar heeft nu het hoogste puntje van de voormalige bebouwing genomen en dat hoogste punt van dat ene puntdak (toen midden op de kavel) nu toegepast op de héle bouwkavel. Dat zorgt voor een veel hogere bouwhoogte, nu ook aan de zijkanten van de kavel. Dit is naar de maatstaven van de beschermde oude dorpskern van Sloten voor een veel te massief en hoog bouwproject.

Het voorgenomen bouwplan is dus te groot en te hoog voor deze plek. Het past gewoonweg niet. Dat komt doordat de projectontwikkelaar uitgaat van 3 woonlagen. Het zou wel een goed bouwplan voor deze plek zijn wanneer de hoogte ongeveer gelijk is aan de huizen er rondom omheen. Dat betekent dat het om woningen met in totaal 2 en niet 3 woonlagen moet gaan: 1 begane grondlaag met een puntdakverdieping. Dit geldt immers ook voor álle woningen rond dit bouwproject! Niemand hier heeft 3 woonlagen. En dit zou dus ook voor deze nieuwbouw moeten gelden. We hebben die status van beschermd dorpsgezicht toch niet voor niets?

Het gaat hier om een plek middenin het beschermde dorpsgezicht. Dat betekent dat de gemeente nieuwbouw goed moet inpassen in de bestaande structuren en dat de nieuwbouw passend en niet verstorend moet zijn. Dat het niet mag gaan om een 'dorp in een dorp'. Voor ons voelt dit bouwvoorstel wel zo. Immers: De bebouwing is veel hoger dan alles er omheen. Het effect daarvan is dat we een soort mini-Manhattan in de oude dorpskern van Sloten krijgen. De omliggende oude huizen 'vallen weg' als dit bouwproject er zou komen. Dat is lelijk en verstoort het evenwicht en dat middenin de mooie oude dorpskern. Bovendien ontneemt die veel hogere bouw ons woongenot. De lichtinval van met name de woningen aan de oostkant van

de bouwkavel zal fors veranderen. Een deel van de dag heb ook ik daardoor dan veel minder licht in huis.

Het valt mij bovendien op dat:

- de huizen niet uit rode baksteen zijn opgetrokken. Het zou veel mooier zijn als dat wel gebeurt. Dan sluit de nieuwbouw straks beter aan op de bestaande bebouwing. En ook hiervoor geldt: Dan vormt de nieuwbouw minder een 'dorp in een dorp'. Wij snappen niet dat dit plan zo zou worden goedgekeurd, omdat er dan straks alleen samenhang is met de andere huizen op de bouwkavel, maar niet met de rest van het dorp en dat is toch juist een harde eis van het beschermde dorpsgezicht?
- de hoogte van de huizen niet afloopt naarmate je verder van de Sloterweg af komt; dat zou volgens ons wel zo moeten. Dat staat toch in het bestemmingsplan en de cultuurhistorische verkenning zo omschreven? Vanaf de Sloterweg moet de bouwhoogte afnemen.

Wij zouden het heel gek vinden als u dit bouwplan zou goedkeuren. U keurt nu verbouwplannen in het dorp af als het ook maar ietsie hoger wordt dan het was. Zelfs op plekken waar niemand daar last van zou hebben, zoals achter bij 5.1,2,e Die mensen wilden een minimale verhoging, waar niemand last van had, maar dat werd hen niet toegestaan, vanwege de regels van het beschermde dorpsgezicht. Oké, dat mag dan zo zijn, maar dan is het ongehoord en getuigend van rechtsongelijkheid als u voor dit nieuwbouwplan, waar alle omwonenden **wel** last van hebben, **wel** toestemming zou verlenen! Die bewoners verderop wilden een kamer voor hun dochter op zolder maken. Dat mocht van u niet. Maar u helpt wel deze projectontwikkelaar aan meer winst. Dat is toch niet OK???!!!

Wij gaan er dan ook van uit dat dit bouwplan wordt afgekeurd en dat de projectontwikkelaar een voor de dorpskern van Sloten passend bouwplan gaat maken voor woningen met in totaal 2 woonlagen: een begane grond met een puntdak, tot een maximale hoogte van het adres 5.1,2,e Dat is al flink hoger dan die van de aangrenzende de arbeiderswoningen (en levert hier dus al lichtverlies op), maar wij willen niet onredelijk zijn. Maar, dát is dan wel de maximale hoogte.

Ik ontvang graag een ontvangstbevestiging van dit bezwaarschrift.
Met vriendelijke groet,

Aan: de Gemeente Amsterdam

Betreft: Bezwaarschrift tegen Omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e t/m 5.1,2,e en 5.1,2,e

Datum: Amsterdam, 16 juli 2022

Geachte medewerkers van het Juridisch Bureau,

Wij wonen in een van de lage arbeiderswoningen naast de bouwkavel waarover het bovengenoemde bouwplan gaat. Wij maken ons ernstige zorgen dat als dit bouwplan zo zou worden goedgekeurd dat wij daar persoonlijk heel veel last van zullen hebben en dat dit de beleving juist van het hart van het mooie dorp Sloten kapot zou maken. Hieronder onderbouwen wij ons bezwaar tegen dit bouwplan. Wij zijn van mening dat uw uitspraak "Het plan is voldoende ingepast in het beschermd stadsgezicht Sloten." juridisch incorrect is en geen stand kan houden.

Ons voornaamste bezwaar richt zich tegen de **hoogte** van de woningen langs de Lies Bakhuyzenlaan; naast ons huis. De ontwikkelaar wil daar huizen bouwen met drie woonlagen. Dat is vreemd, omdat alle huizen er omheen slechts twee woonlagen hebben. Het kan wel zo zijn dat de ontwikkelaar dit om een of andere technische reden zo mag doen, maar wij kunnen ons niet voorstellen dat dit bouwplan zomaar verwezenlijkt kan worden in het **Beschermde Dorpsgezicht**. Bij een Beschermd Dorpsgezicht gaat het er, de naam zegt het al, toch om dat je het dorp wilt beschermen? Dat je wilt beschermen hoe het dorp eruit ziet en voelt? Dan is het van groot belang dat de nieuwbouw hier goed bij aansluit en niet storend is in het straatbeeld. Als deze acht te hoge huizen worden gebouwd, dan vallen alle bestaande oude huizen als ware 'weg' in het straatbeeld en zijn de verhoudingen – juist hier in het hart van het dorp – verstoord. Dit bouwplan maakt het Beschermde Dorpsgezicht Sloten juist kapot.

In dit plan wijken de bouwstijl en bouwhoogte zoveel af dat er geen sprake is van goede aansluiting en daardoor worden deze woningen niet als aparte huizen deel kunnen worden van het dorp, maar ze zullen daardoor als het ware een **aparte wijk binnen het dorp** worden. In de **cultuurhistorische verkenning** staat juist benadrukt dat hiervan bij nieuwbouw geen sprake mag zijn. Daar staat dat de dorpskern bestaat uit losse en verschillende huizen. Dus nog los van de overlast die wij als buren verwachten (dat wij hele jaargetijden lang geen zonlicht in onze woonkamer meer krijgen) geldt hier ook dat dit bouwplan strijdig is met de uitgangspunten van de cultuurhistorische verkenning.

Wat betreft de **ruimtelijke omgeving** voldoet het bouwplan nu wel aan de gestelde eisen: Het is goed dat er nu sprake is van een smalle loopstrook langs de Lies Bakhuyzenlaan en ook aan de Sloterwegkant is nu sprake van een mooie stedelijke inpassing van de loopstrook. Dat is, vergeleken met het vorige plan dat ter inzage lag, nu wel dik in orde. Maar, het is niet zo dat doordat de afstand naar onze woningen nu een metertje groter is, dat dit het probleem van het wegnemen van daglicht in de lage arbeiderswoningen wegneemt. De hoogte van de panden is nog altijd niet aangepast aan het dorp. Ook de plek waar men met de auto's naar de privéparkeerplaats rijdt is vreemd ingepast. Men moet hier een 90 graden bocht maken. Volgens ons er te weinig ruimte voor het veilig maken van deze scherpe bocht en is het bovendien overal zo smal dat dit gevaarlijke situaties kan opleveren met het autoverkeer naar en komend van 5.1,2,f

Het pand dat er stond had ook **twee woonlagen**. Deze maximale hoogte werd bij lange na niet aan de zijkanten, vlak bij ons huis, gehaald. Bovendien is dit bouwplan strijdig met de eis uit de cultuurhistorische verkenning dat er sprake moet zijn van een **aflopende hoogte naarmate je verder weg van de Sloterweg** komt (zowel op **maaiveldniveau als wat betreft nokhoogte**. Ook daarvan is geen sprake.
Resumerend: In dit bouwplan dient, net als bij de omliggende bebouwing sprake te zijn van:

1. Bouwen vanaf maaiveld niveau en niet verhoogd;
2. Volgen van aflopend maaiveldniveau naarmate je verder weg komt vanaf de Sloterweg;
3. Aflopende hoogte van nokken naarmate je verder weg komt vanaf de Sloterweg;
4. In totaal twee woonlagen: begane grond met puntdak;
5. Uitgaan van minimale normen verdiepingshoogtes volgens het geldende bouwbesluit;
6. Ander uiterlijk panden gericht op de Sloterweg en langs de Lies Bakhuyzenlaan – zo voorkom je dat dit een 'dorp in een dorp' wordt;
7. Alle huizen optrekken uit rode bakstenen;
8. Bij voorkeur in historiserende bouwstijl met verticale lijnen in de voorgevels.

Als de ontwikkelaar deze randvoorwaarden hanteert bij zijn bouwplan, dan is er geen wolkje aan de lucht en zijn deze nieuwe woningen van harte welkom in de dorpskern van Sloten. Want, laat dit duidelijk gezegd zijn: Wij verzetten ons niet tegen het bebouwen van deze kavel an sich. Het huidige voorliggende bouwplan voldoet gewoon niet en is om diverse redenen niet passend op déze plek. En is bovendien in strijd met de het Beschermd Dorpsgezicht, de cultuurhistorische verkenning en daarmee ook met het bestemmingsplan.

Wij weten dat het DB straks de politieke ruimte heeft om de dorpskern van Sloten te beschermen tegen niet-passende bouwplannen en verzoeken hen met klem om deze bevoegdheid te gebruiken. Zo kunnen we samen blijven genieten van dit unieke stukje cultureel erfgoed binnen stadsdeel nieuw-west.

Gemeente Amsterdam

Bezwaarschrift tegen: Omgevingsvergunning OLO 685 49 23 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1.2,e en 5.1.2,e en 5.1.2,e

Amsterdam-Sloten, 18 juli 2022

Beste meneer, mevrouw,

Wij maken bezwaar tegen het bovengenoemde bouwplan op de plek waar vroeger 5.1.2,e Kuykhoven was. Wij wonen al heel lang in het meest zuidelijke huis van de vier lage arbeiderswoningen aan het smalle steegje.

Als dit bouwplan gerealiseerd zou gaan worden, dan zijn wij de pineut: Dan hebben wij een groot deel van het jaar vrijwel helemaal geen zonlicht meer in ons huis. Alleen in de hoogzomer, als de zon nog hoog staat, krijgen wij dan nog zonlicht in ons huis binnen. In onze woonkamer aan de oostkant van ons huis op de begane grond zou ook veel minder daglicht (en dan hebben we het nog niet eens over **zon**licht) binnenkomen.

Dit geldt ook voor het huidige plan nog. Ook nu de nieuwbouw een beetje in oostelijke richting is opgeschoven, omdat er een smalle stoep tussen is geplaatst. De ambtenaren kunnen dan achter hun bureau berekenen dat wij geen last zouden hebben van deze te hoge bouw, maar zij hebben ongelijk. Moeten wij dan voortaan in de schaduw leven? Denk u eens in. De geplande nieuwbouw wordt net zo hoog als bijvoorbeeld het huis 5.1.2,e Dat staat aan de Sloterweg in een deel van het dorp waar meer hogen huizen staan. Maar hier, rond de te bebouwen kavel, staan in een brede kring toch echt alleen maar veel lagere huizen. Van 1 woonverdieping met een puntdak. De huizen die .... hiernaast wil bouwen zouden 2 verdiepingen en een puntdak zijn. En ook nog eens volgens de hogere bouwnormen. Onze lage arbeiderswoningen stammen van voor de tijd dat er normen golden voor bouwhoogtes. Als je kijkt naar de huidige hoogtes die verplicht worden gesteld voor nieuwbouw, dan is ons huis natuurlijk veel lager. Dus ook als er huizen van 1 woonlaag met puntdak naast ons worden gebouwd, zal dat nog altijd veel hoger zijn dan ons huis. Maar, daar doen wij niet moeilijk over. Dat is dan eenmaal maar zo. Wij blijven wel redelijk en wij vinden het ook belangrijk dat er wel wordt gebouwd. We hebben nu eenmaal huizen nodig!

Het is van groot belang dat de huizen daar op maaiveldhoogte en aflopend in hoogte in zuidelijke richting worden gebouwd. Dat zorgt er niet alleen voor dat wij licht houden in ons huis, maar ook dat de woningen beter zullen passen in het dorp Sloten. Het lijkt er nu op dat alle woningen – ook die meer in zuidelijke richting – allemaal dezelfde hoogte krijgen. Dat is

in strijd met de cultuurhistorische bestemming en het bestemmingsplan. Bebouwing moet vanaf de Sloterweg aflopen zijn; zowel wat betreft maaiveld bouwhoogte als wat betreft de hoogte van de bebouwing.

En, zeg nou eerlijk: Het is toch geen gezicht als er hier overal lage woningen zijn en dat er dan als een soort mini Manhattan op 1 kavel plotseling acht hogere woningen staan? Dat is toch juist de reden dat Sloten een beschermde status heeft? Dat nieuwbouw in het dorp goed past bij de bestaande bebouwing? En dat de hoogte van de nieuwbouw aflopend is naar het achterland (richting de ingang van de 5.1,2,f). Zoals we hierboven aangaven: Dat is bij dit bouwplan NIET het geval!

Als we het toch over goede inpassing van de nieuwbouw hebben, dan wil ik ook nog aangeven dat het veel beter zou zijn als de nieuwbouw uit rode bakstenen met verticale ramen wordt opgetrokken. Dat past hier gewoon beter.

Als u dit bouwplan goedkeurt, lijkt het erop dat u de winst van de projectontwikkelaar belangrijker vindt dan het woongenot van de bewoners van Sloten, die de pech hebben hier in een laag huis naast te wonen. Dat kan toch niet zo zijn?! Ook al zou dit toegestaan zijn volgens het bestemmingsplan, dan nog: U hóeft die maximale maten niet toe te staan! In het verleden, kijk maar naar de overkant, had u er ook geen moeite mee om tegen het bestemmingsplan in voor deze zelfde projectontwikkelaar (!) een uitzondering te maken om van het bestemmingsplan af te wijken! Dat bouwplan was in alle opzichten strijdig met het bestemmingsplan. Ook de welstandscommissie zag het niet zitten, maar de gemeente wilde de projectontwikkelaar per se helpen. Het plan is goedgekeurd. Uw voorgangers zeiden toen: “Wij kunnen dat altijd doen. Dat is dan een politiek besluit.” Oké, jammer dat dat gebeurd is maar doet u dat dan nu maar andersom: in het belang van het dorp. De 5.1,2,f heeft toen nog geprocedeerd tegen dit besluit, maar je kunt hoog of laag springen: de rechter verandert niets aan een politiek besluit. Nou dan kunt u het dus nu omdraaien. Misschien kiest de ontwikkelaar eieren voor zijn geld en kiest hij toch voor passende lage woningen op deze kavel. Eerder had .... een bouwplan van 9 huizen, die wel uit 1 woonlaag met een puntdak bestonden, maar dat bouwplan is op mysterieuze wijze verdwenen. 5.1,2,f vond dat zelf aanvankelijk dus ook een beter plan!

Los van ons eigen woongenot zou dit bouwplan de oude mooie dorpskern van Sloten kapot maken. En dat juist nu het dorp wél de status van beschermd dorpsgezicht heeft. A.u.b., ga niet mee met het grote geld, maar bescherm ons mooie dorp en kom op voor je bewoners en niet voor het grote geld. Want .... kan zielig doen, maar het is een enorm bedrijf, maar dat weet u zelf wel want ze bouwen heel veel verderop in Nieuw-West. Laat ..... maar aantonen dat ze ook een sympathiek klein project kunnen maken en niet alleen voor winstmaximalisatie hoeven te gaan!
Graag ontvangen wij van dit schrijven een ontvangstbevestiging.

Met hartelijke groeten,

Gemeente Amsterdam

Betreft: Bezwaarschrift Omgevingsvergunning OLO 6854923 (voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e en 5.1,2,e).

Geachte behandelaars van dit bezwaarschrift,

Als buren van het bouwproject van de firma ..... in het hart van het dorp Sloten maken wij bezwaar tegen het hierboven genoemde bouwplan.

Onze belangrijkste reden voor dit bezwaar:

- De bouwhoogte die is te hoog waardoor wij als dit plan wordt uitgevoerd bijna geen daglicht meer in ons huis hebben. Hierdoor wordt ons woongenot aangetast (en vermindert de waarde van onze woning, maar dat is niet belangrijk, want wij willen hier blijven wonen mét daglicht in ons huis!).

Iemand die er meer van afweet kon ons uitleggen hoe het mogelijk is dat deze bebouwing hoger wordt dan het geval was bij de 5.1,2,e die daar eerst stond. (Eigenlijk was het een verbouwde oude boerderij.) Wat hij zei: 'Ze nemen het hoogste punt van de oude bebouwing. Dat was toen het puntdak midden op de kavel. Dat was alleen maar hoog op dat ene punt en ver weg van jullie huis. Daar hadden jullie dus geen last van. Nu mag .....volgens de wet die hoogte over de hele kavel blijkbaar toepassen. Dus ook aan de zijkanten.' Toen vroegen wij weer of het ook zo is dat de gemeente daar dan wel aan mee móet werken of dat de gemeente nog een keus heeft of ze hier niet aan mee doen. Toen zei hij: 'De gemeente mag als ze dat goed onderbouwen altijd afwijken van het bestemmingsplan. Kijk maar, dat hebben ze aan de overkant ook gedaan met dat lelijke en veel te hoge appartementengebouw. Dat echt niet past in het dorp. Het is niet duidelijk hoe de projectontwikkelaar dat toen zo voor elkaar heeft gekregen. Het is wel gek dat de gemeente blijkbaar projectontwikkelaars die het dorp geweld aandoen wél tegemoet komt, maar niet aan bewoners die iets willen verbouwen in het dorp. Als je het goed onderbouwt, dan denk ik dat de gemeente wel het politieke besluit wil nemen om af te wijken van het bestemmingsplan. Zeker omdat het dorp nu, anders dan toen, een beschermd dorpsgezicht is. Maar ook het feit dat jullie woongenot afneemt en dat het voorgestelde bouwplan sterk afwijkt van de omliggende huizen is al voldoende reden om het af te wijzen. Het gaat om politiek wil.'

Wij geloven erin dat de gemeente er voor zijn bewoners is en niet voor projectontwikkelaars. Daarom nemen wij de moeite om u deze brief te sturen. Dit bouwplan is veel te hoog. Er zou een ander bouwplan moeten komen met:

- Stoep en openbare ruimte houden als in dit voorstel
- Bouwen vanaf maaiveld hoogte, aflopend naar achterland zowel op maaiveldhoogte als op nokhoogte
- 2 woonlagen: begane grond met 1 woonlaag in de vorm van een puntdak (max. hoogte van hoogste direct aangrenzende woning)
- Gebouwd met rode baksteen en verticale lijnen (raampartijen) in de bouw. Bij voorkeur historiserende stijl.

Als er zo'n bouwplan komt, dan past dat goed in het beschermde dorpsgezicht. Wij zullen daar als buren vast ook het nodige van merken (minder licht in huis hebben dan toen de 5.1.2.e er stond), maar dat is acceptabel. Als de ontwikkelaar niet voor winstmaximalisatie was gegaan en dit al eerder had voorgesteld, hadden die huizen hier allang gestaan! Het huidige bouwplan is voor ons en voor het dorp onacceptabel!

Stuurt u ons a.u.b. een ontvangstbevestiging van dit schrijven?

Met groet, Amsterdam 25 juli 2022,

* Bijlage:
Foto van situatie in 2010 van bebouwing naast onze lage arbeiderswoning. U ziet hier dat er toen sprake was van veel lagere bebouwing aan de overkant van de Lies Bakhuyzenlaan. Ja, de laan wordt nu wat verbreed, maar de hoogte van de nieuwe huizen is zóveel hoger dan onze huizen en de ligging van die nieuwe huizen is bovendien zontechnisch ook nog eens heel onvoordelig, dat deze verbreding niet voorkomt dat wij veel minder licht in huis krijgen. Als het bouwplan uit 1 woonlaag met puntdak zou bestaan, is de nieuwbouw zelfs nog hoger dan de situatie vroeger was. Maar dan is het wel acceptabel, omdat de bouwgrens opschuift in oostelijke richting. Dat is dan wel voldoende compensatie. Wij zijn redelijk. Nu .....nog!

Van:
Aan:
Onderwerp:
Datum:

Sloten,
20 juli 2022

Graag
teken ik bezwaar aan tegen de voorgenomen bouwplannen op de Sloterweg en de Lies Bakhuizenlaan. Mijn bezwaar bestaat uit meerdere onderwerpen, sommige “hard” en andere “zacht.”

Niet
passend in het beschermde dorpsgezicht
De
ontwikkeling van een blok zoals voorgesteld is erg massief midden in het beschermde dorpsgezicht. Ook al zit er enig verschil in de vorm van de voorgestelde huizen, het blijft toch een behoorlijk uniform beeld. Dat is iets wat nergens in het dorp voorkomt,
en doet dus afbreuk aan het beschermde dorpsgezicht.
De
voorgestelde nokhoogte van zo’n 10 meter is wellicht binnen de wettelijke eisen, het zal echter een erg hoog project worden in vergelijking met de omliggende bebouwing waar minder woonlagen

gebruikelijk zijn. Deze huizen zullen met kop en schouders boven alles uitsteken.
Ook wordt er geen rekening gehouden met de zichtlijnen die zo kenmerkend zijn voor het dorp.
Het viel mij ook op dat de goothoogte veel hoger is dan gebruikelijk in het dorp, en volgens mij ook niet toegestaan in het bestemmingsplan.
Daarnaast is het karakter van de woningen erg afwijkend van het beeld in de rest van het dorp. Mede door de kleuren en materialen. De woningen in het dorp zijn veelal gericht op de straat (grote ramen, deuren) omdat de bestaande huizen vroeger een winkelfunctie hadden.
Hiervan zie ik niets terug in het ontwerp, sterker nog, het doet meer inzichzelf gekeerd aan, waardoor het project nog meer een vinex wijk midden in het oude dorp zal worden.

Lichtbeneming
Doordat de huizen zo enorm hoog zijn zal er aan alle kanten enorm veel lichtbeneming zijn voor de omliggende bewoners in hun lage huizen. Vooral het rijtje arbeiderswoningen aan de Lies Bakhuyzenlaan zal in de middag gedurende het grootste deel van het jaar in de schaduw staan.

Privacy
Doordat de huizen zo enorm hoog zijn en zo dicht op de naburige huizen staan zal er voor de huidige bewoners veel minder privacy overblijven. Directe inkijk op enkele meters op de begane grond en de verdieping, doordat de tegenoverliggende bebouwing een verdieping hoger is.

Verkeers en parkeerdruk
In het bouwplan wordt het terrein en de parkeerruimte ontsloten door een toegang te maken aan de Lies Bakhuyzenlaan. Dit ongeveer ter hoogte van waar nu al een andere uitrit en parkeerplaats is van enkele bewoners. Deze uitrit is nu al gevaarlijk (want erg onoverzichtelijk) en zal dat alleen maar meer worden. Daarnaast is de Lies Bakhuyzenlaan een erg smal straatje waar het momenteel al lastig manoeuvreren is. Als hier straks nog meer verkeer doorheen moet zal dit tot veel meer problemen en opstoppingen gaan leiden. Ook is de hoeveelheid (zwaar) verkeer nu al niet goed voor de huidige bebouwing (ongefundeerde arbeiderswoningen) die nu al staan te trillen bij iedere passerende auto.
Ik betwijfel ook ten zeerste of het beperkte aantal parkeerplaatsen afdoende zal zijn om de toekomstige bewoners parkeerruimte te geven. De parkeerdruk in het dorp is al enorm hoog en zal er niet minder op worden door hier nog eens 8 gezinnen bij te voegen met minimale eigen parkeergelegenheid.

Sociaal
De 8 woningen zijn qua maatvoering eigenlijk vlees noch vis. Net te groot voor singles, net te klein voor gezinnen met kinderen. Hierdoor verwacht ik dat deze huizen een grote doorstroom zullen hebben (mensen wonen hier een paar jaar tot hun gezin eruit groeit en dan vertrekken ze naar elders) wat niet goed is voor de sociale cohesie in het dorp. De gemeenschap in Sloten is gebaat bij mensen die langdurig in het dorp wonen.

Al met al komt het erop neer dat het teveel is voor het dorp Sloten. Teveel huizen, te hoog, te massief.
Natuurlijk verleidelijk om veel huizen te bouwen met de huidige prijzen maar soms is het beter om even wat

minder te doen op een plek die zo bijzonder is. Cultuurhistorie of commercie. Het dorp ligt al aan alle kanten onder vuur. het landelijke karakter van de Sloterweg
is al grotendeels verdwenen dor alle nieuwe bebouwing, en ook aan de andere kant rukt de stad op. Mocht dit plan doorgaan dan holt het ook met het dorpsgezicht zelf hard achteruit.

Natuurlijk
ben ik altijd bereid om een en ander toe te lichten of te bespreken,

groet

Gemeente Amsterdam

Betreft: Bezwaar omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e en 5.1,2,e en 5.1,2,e

Amsterdam Nieuw-West, 6 augustus 2022

Beste mensen,

Wij verzoeken u om een integrale heroverweging van de omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties Lies 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e

Onze bezwaren tegen deze vergunning zijn:

- Het bouwplan Kuykhof is te hoog (twee bouwlagen met dakconstructie) en verstoort het Beschermd Dorpsgezicht Sloten.
- Doordat alle bebouwing rondom bestaat uit één woonlaag met dakconstructie en dit bouwplan daar sterk van afwijkt, zullen de acht geplande nieuwbouwwoningen een eigen entiteit binnen het beschermde dorpsgezicht gaan vormen en de cultuurhistorische verkenning geeft duidelijk aan dat 'een dorp in het dorp' niet gewenst is. Als in het hart van de dorpskern een dermate afwijkend en hoog bouwplan wordt gerealiseerd, dan kan een omslagpunt worden overschreden waardoor de bebouwing niet meer als historisch lint herkenbaar is. Vanwege de individualiteit van de historische bebouwing kan het lint tot op zekere hoogte plaats bieden aan gebouwen van verschillende vorm, verschillende hoogte, bouwstijlen.
- De hoogte van alle woningen in het bouwplan is gelijk. Dat is strijdig met de cultuurhistorische verkenning. Het maaiveld en de bouwhoogtes lopen af, naarmate de afstand tot de dijkweg (Sloterweg) groter is. De panden langs de Lies Bakhuyzenlaan (is een steeg) zouden dus ook lager moeten worden naarmate zij verder van de weg afliggen.
- Dat de acht huizen van de vervangende nieuwbouw geen individuele karakters hebben. De nieuwbouwwoningen vormen duidelijk een afwijkend ensemble, maar alleen al door hun afwijkende hoogte kan deze nieuwbouw nooit organisch deel gaan uitmaken van het historische bouwlint.

- Dat het vroegere hoogste punt van het dak van de stolpboerderij die op deze kavel stond nu wordt toegepast op de hele kavel. Dat dit zeer ongewenst is omdat hierdoor de balans in het oude dorp wordt verstoord. Zeker omdat aan de oostzijde van de bouwkavel een rijtje oude en lage arbeiderswoningen waarvan het meest zuidelijke huisje (5.1.2,e) zelfs de gemeentelijke monumentenstatus heeft.

Het is voor ..... onbegrijpelijk dat het hier wederom gaat om zo veel mogelijk winst voor de projectontwikkelaar tegenover behoud en respect voor het Beschermd dorpsgezicht Sloten. Wij dringen er dan ook op aan dat het instrument 'Beschermd Dorpsgezicht' – dat door de gemeente zelf met veel energie en inzet hier is vastgesteld – serieus wordt genomen en dat daadwerkelijk invulling wordt gegeven aan het beschermen van het dorp.

Indien er behoefte is aan een nadere toelichting op deze brief dan vernemen wij dit graag.

Hoogachtend,

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 14 oktober 2022 17:33
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: OMGR Nieuw-West bezwaarzaak JB.22.012171 5.1,2,e project Sloterweg hoek Lies Bakhuyzenlaan

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Tkn neem ik aan.

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 14 oktober 2022 15:54
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Fwd: OMGR Nieuw-West bezwaarzaak JB.22.012171.5.1,2,e project Sloterweg hoek Lies Bakhuyzenlaan

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: Friday, October 14, 2022 3:52:24 PM
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Fwd: OMGR Nieuw-West bezwaarzaak JB.22.012171.5.1,2,e project Sloterweg hoek Lies Bakhuyzenlaan

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @ 5.1,2,f
Verzonden: Friday, October 14, 2022 3:51:14 PM
Aan: 5.1,2,e @amsterdam.nl <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Fwd: OMGR Nieuw-West bezwaarzaak JB.22.012171 5.1,2,e project Sloterweg hoek Lies Bakhuyzenlaan

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: Monday, August 15, 2022 6:06:58 PM
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @ 5.1,2,f
Onderwerp: FW: OMGR Nieuw-West bezwaarzaak JB.22.012171.5.1,2,e project Sloterweg hoek Lies Bakhuyzenlaan

tkn

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 15 augustus 2022 18:03
Aan: '5.1,2,e5.1,2,e ' <5.1,2,e 5.1,2,f ; '5.1,2,e @5.1,2,f '
<5.1,2,e @5.1,2,f >
CC: Juridischbureau.bezwaren <Juridischbureau.bezwaren@amsterdam.nl>; 5.1,2,e
<5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: OMGR Nieuw-West bezwaarzaak JB.22.012171 5.1,2,e project Sloterweg hoek Lies Bakhuyzenlaan

Geachte 5.1,2,e

Ik heb een overleg gehad met de 5.1,2,e over de gevolgde procedure.

Het is inmiddels duidelijk dat het besluit van 23 november 2021 onherroepelijk is. Er is geen beroep ingesteld. Dan is de reguliere voorbereidingsprocedure waarschijnlijk de juiste procedure voor uw aanvraag 2e fase. Ik zoek dit deze week verder voor u uit.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Jurist team Omgevingsrecht
Juridisch Bureau
Gemeente Amsterdam

M: 5.1,2,e
F: 5.1,2,e
E: 5.1,2,e @amsterdam.nl

Postbus 483
1000 AL AMSTERDAM

Werkdagen:
maandag t/m donderdag

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 15 augustus 2022 14:10
Aan: '5.1,2,e5.1,2,e ' <5.1,2,e 5.1,2,f ; '5.1,2,e @5.1,2,f '
<5.1,2,e @5.1,2,f >
CC: Juridischbureau.bezwaren <Juridischbureau.bezwaren@amsterdam.nl>
Onderwerp: OMGR Nieuw-West bezwaarzaak JB.22.012171 5.1,2,e project Sloterweg hoek Lies Bakhuyzenlaan

Geachte 5.1,2,e

U heeft vorige week gevraagd om het besluit op de ingekomen bezwaren voor het project Sloterweg hoek Lies Bakhuyzenlaan naar u toe te sturen.

Ik heb toegezegd dat ik het bezwaardossier voor u zou gaan doornemen.

Ik zie dat onlangs op 1 juli 2022 een omgevingsvergunning is verleend voor het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen voor uw project nabij 5.1,2,e

Bezwaartermijn
De termijn voor het indienen van bezwaar is zes weken. De bezwaartermijn liep nog tot afgelopen vrijdag 12 augustus. Op 13 augustus 2022 is dan de termijn voor het behandelen van de ingekomen bezwaren gestart. Deze termijn is zes weken met een verlenging van deze termijn met zes weken. Dus twaalf weken in totaal. Dat betekent dat uiterlijk op 4 november 2022 een besluit moet worden genomen over de ingekomen bezwaren.

De ingekomen bezwaren
Bij het Juridisch Bureau zijn op dit moment acht bezwaarschriften ingekomen gericht tegen het besluit van 1 juli 2022. Ik stuur u hierbij een kopie van deze bezwaarschriften.
De bezwaren zijn allemaal gericht tegen het besluit van 1 juli 2022. De bezwaarschriften worden nog geregistreerd. Als er nog meer bezwaren worden ingeboekt dan ontvangt u daar ook een kopie van.

Het eerdere besluit van 23 november 2021 is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht. Het voornemen om een besluit te nemen is eerst gepubliceerd in september 2021 om de mogelijkheid te bieden aan omwonenden om een zienswijze te geven. Na deze zienswijze periode is op 23 november 2021 een besluit op de aanvraag genomen. Dat besluit staat enkel open voor beroep en niet voor bewaar. Voor zover ik kan zien is er geen direct beroep ingesteld naar aanleiding van het besluit van 23 november 2021.

Reguliere versus uitgebreide voorbereidingsprocedure
Het valt mij dus op dat het eerste besluit van 23 november 2021 is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Dan moet in principe de tweede vergunning ook door middel van de uitgebreide procedure worden voorbereid. Dat is nu niet gebeurd. Dit levert een procedure fout op. Ik heb hier navraag over gedaan bij stadsdeel Nieuw-West. We komen nog terug op dit punt bij de verdere behandeling van de ingekomen bezwaren.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Jurist team Omgevingsrecht
Juridisch Bureau
Gemeente Amsterdam

M: 5.1,2,e
F: 5.1,2,e
E: 5.1,2,e @amsterdam.nl

Postbus 483
1000 AL AMSTERDAM

Werkdagen:
maandag t/m donderdag

Van: 5.1,2,e 5.1,2,e <5.1,2,e 5.1,2,f
Verzonden: vrijdag 12 augustus 2022 11:08
Aan: Juridischbureau.bezwaren <Juridischbureau.bezwaren@amsterdam.nl>
Onderwerp: 5.1,2,e 6 weken termijn verloopt JB.22.012171.001 bezwaar SLOTEN

Geachte 5.1,2,e

In opdracht van 5.1,2,f heeft Braam Minnesma een omgevingsvergunning aangevraagd onder kenmerk Z2022-NW000971/6854923
Hiertegen is een bezwaar ingediend.
Het termijn verloopt vandaag om een besluit te nemen op het bezwaar van de 5.1,2,e op het project Sloten

Graag vernemen wij het besluit.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e

Email: 5.1,2,e 5.1,2,f
M: 5.1,2,e

5.1,2,f

5.1,2,f
5.1,2,f Amsterdam
020 5.1,2,f
5.1,2,f

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde(n) is niet toegestaan. Mocht deze e-mail per vergissing naar u zijn

toegestuurd dan verzoeken wij u in dat geval het e-mailbericht te verwijderen, de inhoud ervan niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden. Het bericht kan immers vertrouwelijke informatie bevatten. 5.1,2,f staat niet in voor juiste of volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, danwel voor tijdige ontvangst daarvan, of door haar daarbij overgebrachte virussen.

The information contained in this e-mail is confidential and may be priveleged. It may be read, copied and used only by the intended recipient. If you have received it in error, please delete this e-mail and do not disclose its content to any person because of its proposed confidentiality. 5.1,2,f does not accept liability for any errors, omissions, delays of receipt or viruses in the content of this message which arise as a result of e-mail transmission.

Denk voordat u deze email print alstublieft aan het milieu. Please consider the environment before printing this e-mail

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.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 17 oktober 2022 09:18
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: Re: Omgevingsvergunning Kuykhoven met bijlagen

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi 5.1,2,e

Laay maar zitten. 5.1,2,e pakt het op. Hij is niet zo vrij vandaag;)

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e

From: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Sent: Monday, October 17, 2022 8:55:17 AM
To: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Subject: Re: Omgevingsvergunning Kuykhoven met bijlagen

Hoi 5.1,2,e

Ivm de vrije dag van 5.1,2,e

Kan jij de nota van beantwoording inzake Kuijkhoven zsm anonimiseren en naar mij doorsturen?

Het moet voor 11 uur gebeuren ivm aanleveren voor de stadsdeelcommissie.

Dank

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verstuurd: zondag 16 oktober 2022 14:25
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Omgevingsvergunning Kuykhoven met bijlagen

Ha 5.1,2,e Hierbij de vergunning met bijlagen.

Klik hier om bijlagen te downloaden.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 17 oktober 2022 09:34
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: OLO5688979 Beantwoording zienswijze Kuykhoven geanonimiseerd .pdf
Bijlagen: OLO5688979 Beantwoording zienswijze Kuykhoven geanonimiseerd .pdf

Ha 5.1,2,e

Hierbij de beantwoording zienswijze omgevingsvergunning strijdig gebruik.

Vriendelijke groet,

5.1,2,e

1. .....

Argumenten adressant

Adressant vat zijn zienswijze, gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning van 3 september 2021 (kenmerk: Z2020-NW017979 / 5688979), samen tot de volgende punten:

a) De bebouwing moet uit twee bouwlagen bestaan, te weten een begane grond en een kap;

b) Wat betreft hoogte moet worden aangesloten bij de bestaande bebouwing aan de oost, zuid- en westzijde. De voorgenomen bouwhoogte zal zorgen voor een sterk verminderde lichtinval en daardoor verminderd woonplezier en een waardedaling van de omliggende woningen;

c) De bebouwing moeten worden opgetrokken uít rode bakstenen en met verticale raampartijen worden ontworpen;

d) Het doorzicht tussen de woningen door naar het achterland moet worden behouden;

e) De bouwhoogte dient af te lopen naarmate de bebouwing meer ríchting het achterland gaat.

Reactie Gemeente:

De ontwerpomgevingsvergunning van 3 september 2021 waartegen onderhavige zienswijze zich richt ziet op de bouw van 8 grondgebonden woningen ter plaatse van de 5.1,2,e te Amsterdam (het perceel kadastraal bekend als de gemeente Sloten Noord Holland, kadastrale sectie F, kadastraal perceelnummer STN F 1473 / STN F 891 / STN F 889 / STN F 890 / STN F 2538 / STN F 1437 / STN F 3144 / STN F 2537). Het gaat om de locatie van de voormalige 5.1,2,e Kuykhoven. De door adressant aangedragen gronden zien op stedenbouwkundige aspecten en welstandsaspecten. Richtinggevend voor de beoordeling van deze aspecten is het cultuurhistorische karakter van Dorp Sloten. Wel is het zo dat de welstandsaspecten formeel nog niet aan de orde zijn in voorliggende ontwerpomgevingsvergunning ter afwijking van het bestemmingsplan. De welstandscommissie zal hierover pas definitief adviseren in het kader van de nog in te dienen aanvraag omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteit 'bouwen'.
De gronden van adressant worden als volgt beantwoord:

Ad a en b) In de *Cultuurhistorische Verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg* (2007) (hierna: CHV) worden, inzake de bouwhoogte en het aantal bouwlagen, enkele richtlijnen gegeven voor het behoud van het aanwezige cultuurhistorische karakter in Dorp Sloten. Uitgangspunt binnen de dorpskern aan de Sloterweg is een bouwhoogte van 2 lagen + kap en aan de stegen en op de achtererven 1 laag + kap.
Voor onderhavig project wordt uitgegaan van de realisatie van bebouwing in twee lagen plus een kap zowel aan de zijde van de Sloterweg als aan de zijde van de Lies Bakhuyzenlaan.
De hoogte aan de zijde van de Lies Bakhuyzenlaan is dus hoger dan genoemd uitgangspunt.
De Liesbakhuyzenlaan loopt in hoogte af vanaf de Sloterweg en is een toegangsroute naar de tuindersvereniging. Vanuit het bestemmingsplan heeft deze locatie een gemengde bestemming en was hier al een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan . Om de woningen voldoende kwaliteit en leefbaarheid te geven is het oorspronkelijke bouwplan uit 2009 herzien en aangepast. Aanvankelijk ging men uit van een maximale bouwhoogte van 8 meter. Mede door de strengere bouw-, isolatie-, en duurzaamheidseisen zijn de woningen hoger geworden. Desondanks is de hoogte van 9,5 meter gezien de locatie in relatie tot de cultuurhistorische waarde en het beschermd dorpsgezicht passend. De woningen liggen circa 3,5 a 4 meter terug ten opzichten van de straat en komen daarmee voldoende terug te liggen van de bestaande bebouwing. Tevens ligt de nokhoogte lager dan bij de bebouwing aan de Sloterweg. De bebouwing aan de Lies Bakhuyzenlaan, in het achtergebied van de Sloterweg, is daardoor nog steeds van ondergeschikt

karakter en als een passend ruimtelijk element te beschouwen, ook vanwege het aflopende maaiveld. Door de verschillende kapvormen en gevelbeelden draagt de hoogte tevens bij aan een divers straatbeeld en een goede ruimtelijke kwaliteit. De stedenbouwkundige structuur en begeleiding van de straat met diverse architectonische verschijningsvormen worden door de zes achtergelegen woningen voortgezet en maken de Lies Bakhuyzenlaan af.
Wat betreft de twee vrijstaande woningen aan de Sloterweg, deze zorgen voor een aanheling aan de bestaande schaalgrootte van de stedenbouwkundige structuur. De volumes aan deze route verschillen in zowel hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar. Dat is ook kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de Sloterweg sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend bij de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig zijn. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de Sloterweg.
Daarnaast wordt gewezen op de bebouwingshoogtezonekaart die onderdeel is van de CHV en die aangeeft welke maximale bouwhoogte de bebouwing mag hebben gelet op de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden in Dorp Sloten. Voor het bebouwingslint aan de Sloterweg, waar onderhavig project onderdeel van is, bedraagt deze hoogte maximaal 10,5 meter gemeten vanaf het maaiveld. In de planvorming wordt uitgegaan van de bouw van 8 woningen waarbij de maximale bouwhoogte 10 meter aan de Sloterweg bedraagt, gemeten vanaf het omliggende maaiveld. Voor de Lies Bakhuyzenlaan wordt uitgegaan van een hoogte van circa 9,50 meter. De gekozen bouwhoogte sluit om bovengenoemde redenen voldoende aan op de overwegende bouwhoogte van de omliggende woningen.
Tenslotte kan worden opgemerkt dat een bouwhoogte van 10 meter aan de Sloterweg en 9,5 meter aan de Lies Bakhuyzenlaan ook aansluit op de maximum bouwhoogte die geldt voor de bestaande bebouwing binnen de bestemming Gemengd (artikel 8) van het geldende bestemmingsplan.
Ten aanzien van de lichtinval en het door adressant gestelde verminderde woonplezier wordt verwezen naar de uitgevoerde bezonningsstudie (zoals ook visueel is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning). Er is sprake van een lichte toename van schaduwwerking ten opzichte van de bestaande situatie met name in de ochtendsituatie rond 9u en in de middag vanaf 15u. Weliswaar neemt de schaduwwerking toe maar de effecten van de nieuwbouw op de bezonning van omliggende percelen is in vergelijking met de voormalige situatie (5.1.2,e) beperkt en leidt niet tot een onevenredige verslechtering. De kans dat dit een waardedaling van de omliggende woningen tot gevolg heeft is nihil, overigens staat het adressant vrij om een verzoek tot vergoeding van planschade in te dienen conform de eisen van de Wet ruimtelijke ordening.

Ad c) De kleur van de bakstenen en de vormgeving van de raampartijen zijn welstandsaspecten die pas bij de omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteit 'bouwen' zullen worden beoordeeld en geen onderdeel zijn van voorliggende ontwerpomgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.
Wel wordt over de welstandsaspecten alvast het volgende aangegeven. In het dorp Sloten heeft vrijwel elke woning, een aantal uitzonderingen daargelaten, zijn eigen verschijningsvorm. Zo is ook met deze ontwikkeling omgegaan, waardoor er geen seriematige woningbouw ontstaat. Er ontstaat een woningbouwontwikkeling waarbij elke woning een eigen identiteit krijgt en zich voegt naar de omgeving. De twee vrijstaande woningen aan de Sloterweg zorgen voor een aanheling aan de bestaande stedenbouwkundige structuur en de kleine korrel die aan deze weg ligt. Verschillende volumes staan aan deze route die zowel in hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar verschillen. Dat is kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de Sloterweg sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend in de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig is. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de Sloterweg.

De zes achtergelegen woningen aan de Lies Bakhuyzenlaan maken deze straat af. Waarbij de verschillende gevelbeelden de kleine korrel laten zien die in de omgeving aanwezig is. De nok- en hoogte is passend voor de plek, ook door het aflopend maaiveld. De onderbreking tussen de eerste twee woningen en de vier woningen daarachter zorgt voor een onderbreking in de straat, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het wordt geen gesloten wand, maar opent de straat.

Ad d) De bestaande doorzichten vanaf de Sloterweg worden door dit bouwplan niet belemmerd aangezien de bestaande perceelsgrenzen niet zijwaarts worden overschreden. Wat de woningen langs de Lies Bakhuyzenlaan betreft is geen sprake van een gesloten wand. De onderbreking tussen de eerste twee woningen en de vier woningen daarachter zorgt voor een onderbreking in de straat, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt.

Ad e) De bouwhoogte langs de Lies Bakhuyzenlaan bedraagt circa 9,5 meter vanaf maaiveld. Doordat dit maaiveld afloopt is in voldoende mate sprake van een aflopende bouwhoogte richting het achterland.

2. .....

Argumenten adressant

Adressant geeft in hoofdzaak aan de volgende bezwaren te hebben tegen het bouwplan.

Gevreesd wordt voor te moderne en te massieve bouw op dit kavel. 5.1,2,e valt onder het 'beschermd dorpsgezicht'. Er dient daarom zo historiserend mogelijk te worden gebouwd. De naastliggende arbeidershuisjes aan de Lies Bakhuyzenlaan zijn laag.
De woning op 5.1,2,e is vrijstaand met veel tuin/groen eromheen en staat 'dwars op de weg'. De tegenoverliggende woningen op de 5.1,2,e zijn ook niet hoog. Als over het gehele perceel de maximale (toegestane) bouwhoogte wordt aangehouden, steken deze nieuwe woningen te hoog uit ten opzichte van de omgeving. De bestaande bouw in Sloten heeft vaak twee woonlagen en een vliering (géén stahoogte). Adressant wenst eenzelfde opzet bij onderhavig bouwplan.

Bij de materialisering zouden geen moderne zwarte, gele of lichte bakstenen, maar een rood- of bruinachtige baksteen gebruikt moeten worden. Voor de daken, daklijsten, ramen, metselwerk wordt verzocht om een passend niet-modern ontwerp.

Verder vraagt adressant zich af hoeveel groen er terugkomt. Een paar jaar geleden zijn de bomen gekapt op het terrein.

Reactie gemeente

De locatie ligt inderdaad binnen dorp Sloten en het beschermd dorpsgezicht, daar waar voorheen een 5.1,2,e heeft gestaan. De nieuwbouw dient dan ook passend te zijn binnen de geldende cultuurhistorische waarden voor deze plek. In de *Cultuurhistorische Verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg* (2007) (hierna: CHV) worden, inzake de bouwhoogte en het aantal bouwlagen, enkele richtlijnen gegeven voor het behoud van het aanwezige cultuurhistorische karakter in Dorp Sloten. Uitgangspunt binnen de dorpskern aan de Sloterweg is een bouwhoogte van 2 lagen + kap en aan de stegen en op de achtererven 1 laag + kap.
Voor onderhavig project wordt uitgegaan van de realisatie van bebouwing in twee lagen plus een kap zowel aan de zijde van de Sloterweg als aan de zijde van de Lies Bakhuyzenlaan.
De hoogte aan de zijde van de Lies Bakhuyzenlaan is dus hoger dan genoemd uitgangspunt.
De Liesbakhuyzenlaan loopt in hoogte af vanaf de Sloterweg en is een toegangsroute naar de tuindersvereniging. Vanuit het bestemmingsplan heeft deze locatie een gemengde bestemming en was hier al een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan . Om de woningen voldoende kwaliteit en leefbaarheid te geven is het oorspronkelijke bouwplan uit 2009 herzien en aangepast.

Aanvankelijk ging men uit van een maximale bouwhoogte van 8 meter. Mede door de strengere bouw-, isolatie-, en duurzaamheidseisen zijn de woningen hoger geworden. Desondanks is de hoogte van 9,5 meter gezien de locatie in relatie tot de cultuurhistorische waarde en het beschermd dorpsgezicht passend. De woningen liggen circa 3,5 a 4 meter terug ten opzichten van de straat en komen daarmee voldoende terug te liggen van de bestaande bebouwing. Tevens ligt de nokhoogte lager dan bij de bebouwing aan de Sloterweg. De bebouwing aan de Lies Bakhuyzenlaan, in het achtergebied van de Sloterweg, is daardoor nog steeds van ondergeschikt karakter en als een passend ruimtelijk element te beschouwen, ook vanwege het aflopende maaiveld. Door de verschillende kapvormen en gevelbeelden draagt de hoogte tevens bij aan een divers straatbeeld en een goede ruimtelijke kwaliteit. De stedenbouwkundige structuur en begeleiding van de straat met diverse architectonische verschijningsvormen worden door de zes achtergelegen woningen voortgezet en maken de Lies Bakhuyzenlaan af.
Wat betreft de twee vrijstaande woningen aan de Sloterweg, deze zorgen voor een aanheling aan de bestaande schaalgrootte van de stedenbouwkundige structuur. De volumes aan deze route verschillen in zowel hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar. Dat is ook kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de Sloterweg sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend bij de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig zijn. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de Sloterweg.
Daarnaast wordt gewezen op de bebouwingshoogtezonekaart die onderdeel is van de CHV en die aangeeft welke maximale bouwhoogte de bebouwing mag hebben gelet op de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden in Dorp Sloten. Voor het bebouwingslint aan de Sloterweg, waar onderhavig project onderdeel van is, bedraagt deze hoogte maximaal 10,5 meter gemeten vanaf het maaiveld. In de planvorming wordt uitgegaan van de bouw van 8 woningen waarbij de maximale bouwhoogte 10 meter aan de Sloterweg bedraagt, gemeten vanaf het omliggende maaiveld. Voor de Lies Bakhuyzenlaan wordt uitgegaan van een hoogte van circa 9,50 meter. De gekozen bouwhoogte sluit om bovengenoemde redenen voldoende aan op de overwegende bouwhoogte van de omliggende woningen.
Tenslotte kan worden opgemerkt dat een bouwhoogte van 10 meter aan de Sloterweg en 9,5 meter aan de Lies Bakhuyzenlaan ook aansluit op de maximum bouwhoogte die geldt voor de bestaande bebouwing binnen de bestemming Gemengd (artikel 8) van het geldende bestemmingsplan.

De kleur van de bakstenen en de vormgeving van daken, daklijsten, ramen, metselwerk zijn welstandsaspecten die pas bij de omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteit 'bouwen' zullen worden beoordeeld en geen onderdeel zijn van voorliggende ontwerpomgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.
Wel kan over de welstandsaspecten het volgende worden aangegeven. In het dorp Sloten heeft vrijwel elke woning, een aantal uitzonderingen daargelaten, zijn eigen verschijningsvorm. Zo is ook met deze ontwikkeling omgegaan, waardoor er geen seriematige woningbouw ontstaat. Er ontstaat een woningbouwontwikkeling waarbij elke woning een eigen identiteit krijgt en zich voegt naar de omgeving. De twee vrijstaande woningen aan de Sloterweg zorgen voor een aanheling aan de bestaande stedenbouwkundige structuur en de kleine korrel die aan deze weg ligt. Verschillende volumes staan aan deze route die zowel in hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar verschillen. Dat is kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de Sloterweg sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend in de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig is. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de Sloterweg.
De zes achtergelegen woningen aan de Lies Bakhuyzenlaan maken deze straat af. Waarbij de verschillende gevelbeelden de kleine korrel laten zien die in de omgeving aanwezig is. De nok- en hoogte is passend voor de plek, ook door het aflopend maaiveld. De onderbreking tussen de

eerste twee woningen en de vier woningen daarachter zorgt voor een onderbreking in de straat, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het wordt geen gesloten wand, maar opent de straat.

Ten aanzien van het groen kan worden opgemerkt dat op het parkeerterrein een open verharding zal worden toegepast door middel van grastegels. Langs het parkeerterrein komen een aantal bomen (Leilinde) te staan alsmede opgaand groen bij de erfafscheidingen.

3.....

Argumenten adressant

Adressant geeft in hoofdzaak aan de volgende bezwaren te hebben tegen het bouwplan.

Bouwvolume

a) De beoogde woningen worden veel hoger dan de omliggende gebouwen. Dit komt vooral doordat er 3 verdiepingen gepland zijn. De omliggende woningen zijn allemaal maar 2 lagen. Ook de algemene hoogte van de woningen is veel meer dan de hoogte in de rest van dit stuk Sloterweg/Lies Bakhuizenlaan. Hierdoor wordt dit een heel groot/massief blok wat helemaal niet in de omgeving past

b) Doordat de woningen zo hoog zijn zal er in de Lies Bakhuizenlaan na het middaguur nog maar erg weinig zonlicht schijnen. De hele straat zal dan in de schaduw van deze hoge woningen liggen. Dit is in het verleden nooit zo geweest, aangezien de nokken van de gebouwen die er ooit stonden veel verder naar achteren lagen, en er dus veel langer en meer zonlicht op de laan viel.

c) Adressant maakt bezwaar tegen de hoeveelheid woningen. Dit zou de toch al aanwezige hoge verkeersdrukte niet ten goede komen. Adressant heeft nu ook al last van tegenliggers en foutparkeerders waardoor hij niet altijd zijn 5.1,2,e kan bereiken.

Reactie gemeente

Ad a) In de *Cultuurhistorische Verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg* (2007) (hierna: CHV) worden, inzake de bouwhoogte en het aantal bouwlagen, enkele richtlijnen gegeven voor het behoud van het aanwezige cultuurhistorische karakter in Dorp Sloten. Uitgangspunt binnen de dorpskern aan de Sloterweg is een bouwhoogte van 2 lagen + kap en aan de stegen en op de achtererven 1 laag + kap.
Voor onderhavig project wordt uitgegaan van de realisatie van bebouwing in twee lagen plus een kap zowel aan de zijde van de Sloterweg als aan de zijde van de Lies Bakhuyzenlaan.
De hoogte aan de zijde van de Lies Bakhuyzenlaan is dus hoger dan genoemd uitgangspunt.
De Liesbakhuyzenlaan loopt in hoogte af vanaf de Sloterweg en is een toegangsroute naar de tuindersvereniging. Vanuit het bestemmingsplan heeft deze locatie een gemengde bestemming en was hier al een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan . Om de woningen voldoende kwaliteit en leefbaarheid te geven is het oorspronkelijke bouwplan uit 2009 herzien en aangepast. Aanvankelijk ging men uit van een maximale bouwhoogte van 8 meter. Mede door de strengere bouw-, isolatie-, en duurzaamheidseisen zijn de woningen hoger geworden. Desondanks is de hoogte van 9,5 meter gezien de locatie in relatie tot de cultuurhistorische waarde en het beschermd dorpsgezicht passend. De woningen liggen circa 3,5 a 4 meter terug ten opzichten van de straat en komen daarmee voldoende terug te liggen van de bestaande bebouwing. Tevens ligt de nokhoogte lager dan bij de bebouwing aan de Sloterweg. De bebouwing aan de Lies Bakhuyzenlaan, in het achtergebied van de Sloterweg, is daardoor nog steeds van ondergeschikt karakter en als een passend ruimtelijk element te beschouwen, ook vanwege het aflopende maaiveld. Door de verschillende kapvormen en gevelbeelden draagt de hoogte tevens bij aan een divers straatbeeld en een goede ruimtelijke kwaliteit. De stedenbouwkundige structuur en begeleiding van de straat met diverse architectonische verschijningsvormen worden door de zes achtergelegen woningen voortgezet en maken de Lies Bakhuyzenlaan af.

Wat betreft de twee vrijstaande woningen aan de Sloterweg, deze zorgen voor een aanheling aan de bestaande schaalgrootte van de stedenbouwkundige structuur. De volumes aan deze route verschillen in zowel hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar. Dat is ook kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de Sloterweg sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend bij de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig zijn. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de Sloterweg.
Daarnaast wordt gewezen op de bebouwingshoogtezonekaart die onderdeel is van de CHV en die aangeeft welke maximale bouwhoogte de bebouwing mag hebben gelet op de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden in Dorp Sloten. Voor het bebouwingslint aan de Sloterweg, waar onderhavig project onderdeel van is, bedraagt deze hoogte maximaal 10,5 meter gemeten vanaf het maaiveld. In de planvorming wordt uitgegaan van de bouw van 8 woningen waarbij de maximale bouwhoogte 10 meter aan de Sloterweg bedraagt, gemeten vanaf het omliggende maaiveld. Voor de Lies Bakhuyzenlaan wordt uitgegaan van een hoogte van circa 9,50 meter. De gekozen bouwhoogte sluit om bovengenoemde redenen voldoende aan op de overwegende bouwhoogte van de omliggende woningen.
Tenslotte kan worden opgemerkt dat een bouwhoogte van 10 meter aan de Sloterweg en 9,5 meter aan de Lies Bakhuyzenlaan ook aansluit op de maximum bouwhoogte die geldt voor de bestaande bebouwing binnen de bestemming Gemengd (artikel 8) van het geldende bestemmingsplan.

Ad b) Ten aanzien van de lichtinval en het door adressant gestelde verminderde woonplezier wordt verwezen naar de uitgevoerde bezonningsstudie (zoals ook visueel is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning). Er is sprake van een lichte toename van schaduwwerking ten opzichte van de bestaande situatie met name in de ochtendsituatie rond 9u en in de middag vanaf 15u. Weliswaar neemt de schaduwwerking toe maar de effecten van de nieuwbouw op de bezonning van omliggende percelen is in vergelijking met de voormalige situatie (5.1,2,e) beperkt en leidt niet tot een onevenredige verslechtering van het woongenot.

Ad c) Het aantal woningen op deze plek is niet onevenredig groot. In de in het geldende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt reeds uitgegaan van maximaal 9 grondgebonden woningen. Het parkeren wordt conform het Amsterdamse parkeerbeleid op eigen terrein opgelost (13 parkeerplekken) zodat de parkeerdruk in de openbare ruimte niet significant zal toenemen. Voor wat betreft de verkeersgeneratie zullen de 8 woningen zelfs iets minder verkeer genereren (51 tot 58 voertuigen per etmaal) dan de huidige planologische situatie op grond van het bestemmingsplan (53 tot 66 voertuigen per etmaal).

4. .....

Argumenten adressant
a) Adressant geeft in hoofdzaak aan dat woongenot zal worden verminderd doordat het bouwplan ervoor zorgt dat de lichtinval sterk verminderd.
b) Daarnaast stelt adressant dat het bouwplan afbreuk doet aan de cultuurhistorische kwaliteiten van Dorp Sloten.

Reactie gemeente
Ad a) Ten aanzien van de lichtinval en het door adressant gestelde verminderde woonplezier wordt verwezen naar de uitgevoerde bezonningsstudie (zoals ook visueel is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning). Er is sprake van een lichte toename van schaduwwerking ten opzichte van de bestaande situatie met name in de ochtendsituatie rond 9u en in de middag vanaf 15u. Weliswaar neemt de schaduwwerking toe

maar de effecten van de nieuwbouw op de bezonning van omliggende percelen is in vergelijking met de voormalige situatie (5.1,2,e) beperkt en leidt niet tot een onevenredige verslechtering van het woongenot.

Ad b) In de *Cultuurhistorische Verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg* (2007) (hierna: CHV) worden, inzake de bouwhoogte en het aantal bouwlagen, enkele richtlijnen gegeven voor het behoud van het aanwezige cultuurhistorische karakter in Dorp Sloten. Uitgangspunt binnen de dorpskern aan de Sloterweg is een bouwhoogte van 2 lagen + kap en aan de stegen en op de achtererven 1 laag + kap.
Voor onderhavig project wordt uitgegaan van de realisatie van bebouwing in twee lagen plus een kap zowel aan de zijde van de Sloterweg als aan de zijde van de Lies Bakhuyzenlaan.
De hoogte aan de zijde van de Lies Bakhuyzenlaan is dus hoger dan genoemd uitgangspunt.
De Liesbakhuyzenlaan loopt in hoogte af vanaf de Sloterweg en is een toegangsroute naar de tuindersvereniging. Vanuit het bestemmingsplan heeft deze locatie een gemengde bestemming en was hier al een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan . Om de woningen voldoende kwaliteit en leefbaarheid te geven is het oorspronkelijke bouwplan uit 2009 herzien en aangepast. Aanvankelijk ging men uit van een maximale bouwhoogte van 8 meter. Mede door de strengere bouw-, isolatie-, en duurzaamheidseisen zijn de woningen hoger geworden. Desondanks is de hoogte van 9,5 meter gezien de locatie in relatie tot de cultuurhistorische waarde en het beschermd dorpsgezicht passend. De woningen liggen circa 3,5 a 4 meter terug ten opzichten van de straat en komen daarmee voldoende terug te liggen van de bestaande bebouwing. Tevens ligt de nokhoogte lager dan bij de bebouwing aan de Sloterweg. De bebouwing aan de Lies Bakhuyzenlaan, in het achtergebied van de Sloterweg, is daardoor nog steeds van ondergeschikt karakter en als een passend ruimtelijk element te beschouwen, ook vanwege het aflopende maaiveld. Door de verschillende kapvormen en gevelbeelden draagt de hoogte tevens bij aan een divers straatbeeld en een goede ruimtelijke kwaliteit. De stedenbouwkundige structuur en begeleiding van de straat met diverse architectonische verschijningsvormen worden door de zes achtergelegen woningen voortgezet en maken de Lies Bakhuyzenlaan af.
Wat betreft de twee vrijstaande woningen aan de Sloterweg, deze zorgen voor een aanheling aan de bestaande schaalgrootte van de stedenbouwkundige structuur. De volumes aan deze route verschillen in zowel hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar. Dat is ook kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de Sloterweg sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend bij de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig zijn. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de Sloterweg.
Daarnaast wordt gewezen op de bebouwingshoogtezonekaart die onderdeel is van de CHV en die aangeeft welke maximale bouwhoogte de bebouwing mag hebben gelet op de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden in Dorp Sloten. Voor het bebouwingslint aan de Sloterweg, waar onderhavig project onderdeel van is, bedraagt deze hoogte maximaal 10,5 meter gemeten vanaf het maaiveld. In de planvorming wordt uitgegaan van de bouw van 8 woningen waarbij de maximale bouwhoogte 10 meter aan de Sloterweg bedraagt, gemeten vanaf het omliggende maaiveld. Voor de Lies Bakhuyzenlaan wordt uitgegaan van een hoogte van circa 9,50 meter. De gekozen bouwhoogte sluit om bovengenoemde redenen voldoende aan op de overwegende bouwhoogte van de omliggende woningen.
Tenslotte kan worden opgemerkt dat een bouwhoogte van 10 meter aan de Sloterweg en 9,5 meter aan de Lies Bakhuyzenlaan ook aansluit op de maximum bouwhoogte die geldt voor de bestaande bebouwing binnen de bestemming Gemengd (artikel 8) van het geldende bestemmingsplan.

5. .....

Argumenten adressant

a) Adressant stelt dat de nieuwbouw te hoog is en afwijkt van de omgeving. Om te kunnen aansluiten bij de cultuurhistorische waarden van de omgeving zouden slechts 2 bouwlagen moeten zijn toegestaan (waarbij de tweede bouwlaag als kap is uitgevoerd).

b) De bebouwing moeten worden opgetrokken uít traditionele bouwmaterialen, bij voorkeur rode bakstenen.

c) De woningen zijn te groot, Dorp Sloten heeft juist behoefte aan kleinere en goedkopere woningen.

Reactie gemeente

Ad a) In de *Cultuurhistorische Verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg* (2007) (hierna: CHV) worden, inzake de bouwhoogte en het aantal bouwlagen, enkele richtlijnen gegeven voor het behoud van het aanwezige cultuurhistorische karakter in Dorp Sloten. Uitgangspunt binnen de dorpskern aan de Sloterweg is een bouwhoogte van 2 lagen + kap en aan de stegen en op de achtererven 1 laag + kap.
Voor onderhavig project wordt uitgegaan van de realisatie van bebouwing in twee lagen plus een kap zowel aan de zijde van de Sloterweg als aan de zijde van de Lies Bakhuyzenlaan.
De hoogte aan de zijde van de Lies Bakhuyzenlaan is dus hoger dan genoemd uitgangspunt.
De Liesbakhuyzenlaan loopt in hoogte af vanaf de Sloterweg en is een toegangsroute naar de tuindersvereniging. Vanuit het bestemmingsplan heeft deze locatie een gemengde bestemming en was hier al een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan . Om de woningen voldoende kwaliteit en leefbaarheid te geven is het oorspronkelijke bouwplan uit 2009 herzien en aangepast. Aanvankelijk ging men uit van een maximale bouwhoogte van 8 meter. Mede door de strengere bouw-, isolatie-, en duurzaamheidseisen zijn de woningen hoger geworden. Desondanks is de hoogte van 9,5 meter gezien de locatie in relatie tot de cultuurhistorische waarde en het beschermd dorpsgezicht passend. De woningen liggen circa 3,5 a 4 meter terug ten opzichten van de straat en komen daarmee voldoende terug te liggen van de bestaande bebouwing. Tevens ligt de nokhoogte lager dan bij de bebouwing aan de Sloterweg. De bebouwing aan de Lies Bakhuyzenlaan, in het achtergebied van de Sloterweg, is daardoor nog steeds van ondergeschikt karakter en als een passend ruimtelijk element te beschouwen, ook vanwege het aflopende maaiveld. Door de verschillende kapvormen en gevelbeelden draagt de hoogte tevens bij aan een divers straatbeeld en een goede ruimtelijke kwaliteit. De stedenbouwkundige structuur en begeleiding van de straat met diverse architectonische verschijningsvormen worden door de zes achtergelegen woningen voortgezet en maken de Lies Bakhuyzenlaan af.
Wat betreft de twee vrijstaande woningen aan de Sloterweg, deze zorgen voor een aanheling aan de bestaande schaalgrootte van de stedenbouwkundige structuur. De volumes aan deze route verschillen in zowel hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar. Dat is ook kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de Sloterweg sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend bij de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig zijn. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de Sloterweg.
Daarnaast wordt gewezen op de bebouwingshoogtezonekaart die onderdeel is van de CHV en die aangeeft welke maximale bouwhoogte de bebouwing mag hebben gelet op de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden in Dorp Sloten. Voor het bebouwingslint aan de Sloterweg, waar onderhavig project onderdeel van is, bedraagt deze hoogte maximaal 10,5 meter gemeten vanaf het maaiveld. In de planvorming wordt uitgegaan van de bouw van 8 woningen waarbij de maximale bouwhoogte 10 meter aan de Sloterweg bedraagt, gemeten vanaf het omliggende maaiveld. Voor de Lies Bakhuyzenlaan wordt uitgegaan van een hoogte van circa 9,50

meter. De gekozen bouwhoogte sluit om bovengenoemde redenen voldoende aan op de overwegende bouwhoogte van de omliggende woningen.
Tenslotte kan worden opgemerkt dat een bouwhoogte van 10 meter aan de Sloterweg en 9,5 meter aan de Lies Bakhuyzenlaan ook aansluit op de maximum bouwhoogte die geldt voor de bestaande bebouwing binnen de bestemming Gemengd (artikel 8) van het geldende bestemmingsplan.

Ad b) De kleur van de bakstenen en de vormgeving van daken, daklijsten, ramen, metselwerk zijn welstandsaspecten die pas bij de omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteit 'bouwen' zullen worden beoordeeld en geen onderdeel zijn van voorliggende ontwerpomgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.
Wel kan over de welstandsaspecten het volgende worden aangegeven. In het dorp Sloten heeft vrijwel elke woning, een aantal uitzonderingen daargelaten, zijn eigen verschijningsvorm. Zo is ook met deze ontwikkeling omgegaan, waardoor er geen seriematige woningbouw ontstaat. Er ontstaat een woningbouwontwikkeling waarbij elke woning een eigen identiteit krijgt en zich voegt naar de omgeving. De twee vrijstaande woningen aan de Sloterweg zorgen voor een aanheling aan de bestaande stedenbouwkundige structuur en de kleine korrel die aan deze weg ligt. Verschillende volumes staan aan deze route die zowel in hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar verschillen. Dat is kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de Sloterweg sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend in de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig is. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de Sloterweg.
De zes achtergelegen woningen aan de Lies Bakhuyzenlaan maken deze straat af. Waarbij de verschillende gevelbeelden de kleine korrel laten zien die in de omgeving aanwezig is. De nok- en hoogte is passend voor de plek, ook door het aflopend maaiveld. De onderbreking tussen de eerste twee woningen en de vier woningen daarachter zorgt voor een onderbreking in de straat, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het wordt geen gesloten wand, maar opent de straat.

Ad c) Ten aanzien van het woningtype is de gemeente van mening dat deze juist goed aansluit op de omgeving van Drop Sloten, zie ook hetgeen is opgemerkt ten aanzien van de cultuurhistorische waarden. Wat de vraag naar goedkopere woningen betreft wordt opgemerkt dat het Amsterdamse beleid zich daarvoor niet richt op dit soort relatief kleine bouwprojecten (onder de 10 woningen). Pas boven de 10 woningen is het gemeentelijke 40-40-20-beleid van toepassing. Dat wil zeggen 40% sociale huur, 40% middeldure huur en 20% vrije sector.

6. .....

a) Adressant stelt dat de nieuwbouw te hoog is en afwijkt van de omgeving. Hierdoor vermindert het woongenot vanwege de verminderde lichtinval en zal ook waardedaling van de woning van adressant optreden. Om te kunnen aansluiten bij de cultuurhistorische waarden van de omgeving zouden slechts 2 bouwlagen moeten zijn toegestaan (waarbij de tweede bouwlaag als kap is uitgevoerd).

b) De bebouwing moeten worden opgetrokken uít traditionele bouwmaterialen, bij voorkeur rode bakstenen.

Reactie Gemeente
Ad a) In de *Cultuurhistorische Verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg* (2007) (hierna: CHV) worden, inzake de bouwhoogte en het aantal bouwlagen, enkele richtlijnen gegeven voor het behoud van het aanwezige cultuurhistorische karakter in Dorp Sloten. Uitgangspunt binnen de dorpskern aan de Sloterweg is een bouwhoogte van 2 lagen + kap en aan de stegen en op de achtererven 1 laag + kap.

Voor onderhavig project wordt uitgegaan van de realisatie van bebouwing in twee lagen plus een kap zowel aan de zijde van de Sloterweg als aan de zijde van de Lies Bakhuyzenlaan.
De hoogte aan de zijde van de Lies Bakhuyzenlaan is dus hoger dan genoemd uitgangspunt.
De Liesbakhuyzenlaan loopt in hoogte af vanaf de Sloterweg en is een toegangsroute naar de tuindersvereniging. Vanuit het bestemmingsplan heeft deze locatie een gemengde bestemming en was hier al een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan . Om de woningen voldoende kwaliteit en leefbaarheid te geven is het oorspronkelijke bouwplan uit 2009 herzien en aangepast. Aanvankelijk ging men uit van een maximale bouwhoogte van 8 meter. Mede door de strengere bouw-, isolatie-, en duurzaamheidseisen zijn de woningen hoger geworden. Desondanks is de hoogte van 9,5 meter gezien de locatie in relatie tot de cultuurhistorische waarde en het beschermd dorpsgezicht passend. De woningen liggen circa 3,5 a 4 meter terug ten opzichten van de straat en komen daarmee voldoende terug te liggen van de bestaande bebouwing. Tevens ligt de nokhoogte lager dan bij de bebouwing aan de Sloterweg. De bebouwing aan de Lies Bakhuyzenlaan, in het achtergebied van de Sloterweg, is daardoor nog steeds van ondergeschikt karakter en als een passend ruimtelijk element te beschouwen, ook vanwege het aflopende maaiveld. Door de verschillende kapvormen en gevelbeelden draagt de hoogte tevens bij aan een divers straatbeeld en een goede ruimtelijke kwaliteit. De stedenbouwkundige structuur en begeleiding van de straat met diverse architectonische verschijningsvormen worden door de zes achtergelegen woningen voortgezet en maken de Lies Bakhuyzenlaan af.
Wat betreft de twee vrijstaande woningen aan de Sloterweg, deze zorgen voor een aanheling aan de bestaande schaalgrootte van de stedenbouwkundige structuur. De volumes aan deze route verschillen in zowel hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar. Dat is ook kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de Sloterweg sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend bij de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig zijn. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de Sloterweg.
Daarnaast wordt gewezen op de bebouwingshoogtezonekaart die onderdeel is van de CHV en die aangeeft welke maximale bouwhoogte de bebouwing mag hebben gelet op de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden in Dorp Sloten. Voor het bebouwingslint aan de Sloterweg, waar onderhavig project onderdeel van is, bedraagt deze hoogte maximaal 10,5 meter gemeten vanaf het maaiveld. In de planvorming wordt uitgegaan van de bouw van 8 woningen waarbij de maximale bouwhoogte 10 meter aan de Sloterweg bedraagt, gemeten vanaf het omliggende maaiveld. Voor de Lies Bakhuyzenlaan wordt uitgegaan van een hoogte van circa 9,50 meter. De gekozen bouwhoogte sluit om bovengenoemde redenen voldoende aan op de overwegende bouwhoogte van de omliggende woningen.
Tenslotte kan worden opgemerkt dat een bouwhoogte van 10 meter aan de Sloterweg en 9,5 meter aan de Lies Bakhuyzenlaan ook aansluit op de maximum bouwhoogte die geldt voor de bestaande bebouwing binnen de bestemming Gemengd (artikel 8) van het geldende bestemmingsplan.
Ten aanzien van de lichtinval en het door adressant gestelde verminderde woonplezier wordt verwezen naar de uitgevoerde bezonningsstudie (zoals ook visueel is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning). Er is sprake van een lichte toename van schaduwwerking ten opzichte van de bestaande situatie met name in de ochtendsituatie rond 9u en in de middag vanaf 15u. Weliswaar neemt de schaduwwerking toe maar de effecten van de nieuwbouw op de bezonning van omliggende percelen is in vergelijking met de voormalige situatie (5.1,2,e) beperkt en leidt niet tot een onevenredige verslechtering. De kans dat dit een waardedaling van de omliggende woningen tot gevolg heeft is nihil, overigens staat het adressant vrij om een verzoek tot vergoeding van planschade in te dienen conform de eisen van de Wet ruimtelijke ordening.

Ad b) De kleur van de bakstenen en de vormgeving van daken, daklijsten, ramen, metselwerk zijn welstandsaspecten die pas bij de omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteit 'bouwen' zullen worden beoordeeld en geen onderdeel zijn van voorliggende ontwerpomgevingsvergunning voor

het afwijken van het bestemmingsplan.
Wel kan over de welstandsaspecten het volgende worden aangegeven. In het dorp Sloten heeft vrijwel elke woning, een aantal uitzonderingen daargelaten, zijn eigen verschijningsvorm. Zo is ook met deze ontwikkeling omgegaan, waardoor er geen seriematige woningbouw ontstaat. Er ontstaat een woningbouwontwikkeling waarbij elke woning een eigen identiteit krijgt en zich voegt naar de omgeving. De twee vrijstaande woningen aan de Sloterweg zorgen voor een aanheling aan de bestaande stedenbouwkundige structuur en de kleine korrel die aan deze weg ligt. Verschillende volumes staan aan deze route die zowel in hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar verschillen. Dat is kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de Sloterweg sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend in de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig is. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de Sloterweg.
De zes achtergelegen woningen aan de Lies Bakhuyzenlaan maken deze straat af. Waarbij de verschillende gevelbeelden de kleine korrel laten zien die in de omgeving aanwezig is. De nok- en hoogte is passend voor de plek, ook door het aflopend maaiveld. De onderbreking tussen de eerste twee woningen en de vier woningen daarachter zorgt voor een onderbreking in de straat, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het wordt geen gesloten wand, maar opent de straat

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 17 oktober 2022 11:50
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: Voortgang 5.1,2,e

tkn

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 17 oktober 2022 11:46
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Voortgang 5.1,2,e

Dag 5.1,2,e,

Zojuist heb ik contact gehad het Juridisch Bureau (hierna JB) aangaande de hoorzitting van afgelopen vrijdag. Tijdens de zitting kwam naar voren dat omgevingsvergunning van 23 november 2021 als 1ste fase omgevingsvergunning is verleend. Het JB bevestigt dat deze omgevingsvergunning inmiddels onherroepelijk is omdat er geen beroep is ingesteld tegen deze omgevingsvergunning. De 1ste fase omgevingsvergunning treedt in werking zodra de 2de fase omgevingsvergunning is verleend. Nu is het geval dat de 2de fase aanvraag als reguliere aanvraag is ingediend in plaats van een 2de fase aanvraag. Het verschil tussen de reguliere procedure en 2de fase procedure is dat de 2de fase zoals de 1ste fase als ontwerp omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd zodat een ieder zijn zienswijze naar voren kan brengen.

Ons voorstel is nu om de aanvrager alsnog een 2de fase omgevingsvergunning te laten aanvragen en de reguliere omgevingsvergunning te laten intrekken. Per omgaande leggen wij de ontwerp omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage zodat een ieder zijn of haar zienswijze naar voren kunnen brengen. Mogelijke zienswijzen zullen wij beantwoorden waarna degene die zienswijzen hebben ingediend in beroep kunnen gaan bij de rechtbank. Dit voorkomt nodeloos wachten op het advies van de bezwaarschriftencommissie en de beslissing op bezwaar. Bezwaarmakers zullen wij als vanzelfsprekend informeren over de wijziging in de procedure.

Vriendelijke groet,

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 17 oktober 2022 13:30
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: behandeling bezwaren JB.22.012171. 5.1,2,e

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

5.1,2,e

Ik heb tussen alle mailtjes in deze zaak ook van 5.1,2,e nog een mail doorgestuurd gekregen. . Is van 16 augustus.
Daarin staat ook jurisprudentie maar die is vooral positief voor de nu voorgestelde route, 2 keer uov.

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 12 oktober 2022 15:15
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: behandeling bezwaren JB.22.012171 5.1,2,e

tkn

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Jurist team Omgevingsrecht
Juridisch Bureau
Gemeente Amsterdam

M: 5.1,2,e
F: 5.1,2,e
E: 5.1,2,e @amsterdam.nl

Postbus 483
1000 AL AMSTERDAM

Werkdagen:
maandag t/m donderdag

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 16 augustus 2022 15:25
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: behandeling bezwaren JB.22.012171 5.1,2,e

https://www.hekkelman.nl/kennis/onlosmakelijke-activiteiten-in-de-wet-algemene-bepalingen-omgevingsrecht/

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 16 augustus 2022 14:47
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: behandeling bezwaren JB.22.012171 5.1,2,e

Beste 5.1,2,e

De ondersteuning heeft tot nu negen bezwaren ingeboekt. Ik ga dus een overzicht maken. Dan kan jij kijken of bij jou nog andere bezwaren zijn ingekomen.

Ik om toch terug op het verhaal van de voorbereidingsprocedure.

Ik zie nergens een uitzondering op de regel dat voor de tweede fase dezelfde voorbereidingsprocedure geldt als bij de eerste fase.
Mocht jij nog een andere tekst kunnen vinden dan hoor ik het graag, maar ik zie nergens een de regel dat je ook kunt kiezen voor de reguliere procedure als men niet in beroep is gegaan na het verlenen van de vergunning eerste fase.

Ik heb nog een voorbeeld waarbij dezelfde voorbereidingsprocedure is gevolg.
https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RVS:2020:2873 (dat is duidelijker bij de uitspraak van de rechtbank).

Zie ook 'Tekst en commentaar.' Er geldt wel een afwijkende beslistermijn van veertien weken voor de vergunning tweede fase.

Zie ook nog het eerdere advies in zijn geheel voor de JP Heijestraat.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Jurist team Omgevingsrecht
Juridisch Bureau
Gemeente Amsterdam

M: 5.1,2,e
F: 5.1,2,e
E: 5.1,2,e @amsterdam.nl

Postbus 483
1000 AL AMSTERDAM

Werkdagen:
maandag t/m donderdag

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@5.1,2,f
Verzonden: dinsdag 18 oktober 2022 08:36
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Verzoek tot belafspraak

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste 5.1,2,e

Woensdag ik akkoord voor mij.

Ik kan tussen 9:00-11:00u, anders na 13:00u

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Partner + Architect

5.1,2,f 5.1,2,f

Voorheen 5.1,2,f

5.1,2,f
5.1,2,f Amsterdam
T: 5.1,2,f
M: 5.1,2,e
5.1,2,f

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 17 oktober 2022 21:55
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@5.1,2,f
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e 5.1,2,f
Onderwerp: RE: Verzoek tot belafspraak

Beste 5.1,2,e Dat lijk mij prima. Is woensdag as een optie?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @5.1,2,f .
Verzonden: vrijdag 14 oktober 2022 16:54
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e 5.1,2,f .
Onderwerp: Verzoek tot belafspraak

Beste 5.1,2,e

Ik heb je zojuist een aantal mails doorgestuurd, waaruit blijkt dat bij de gemeente het beeld leeft dat de procedure juist is gevolgd.
Ik weet dat 5.1,2,e niet meer bij de gemeente werkt, maar ik zou je willen verzoeken om deze informatie bij hem te vragen. Hij heeft dit heel goed uitgezocht samen met 5.1,2,e afgelopen augustus.

5.1,2,f is altijd uitgegaan van een onherroepelijk bestemmingsplan met een volledig uitgewerkt plan.
Er is nu een reguliere bouwvergunning ingediend.

Door 5.1,2,e is een bericht gestuurd naar de bewoners dat de hoorzitting betrekking heeft op de reguliere bouwvergunning en niet op de eerder onherroepelijk verklaarde vergunning.

We zouden graag een teams afspraak inplannen met jou, 5.1,2,e en mij zodat we kunnen bespreken waar we staan.

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

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.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 18 oktober 2022 12:13
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: 5.1,2,e

Ha 5.1,2,e Waarom is de hoogte van het nieuwbouwplan in eerste door jullie afgekeurd en op een later moment alsnog goedgekeurd?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 18 oktober 2022 17:56
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: Re: 5.1,2,e

Dank! Lekker duidelijk!

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: Tuesday, October 18, 2022 5:55:10 PM
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Fwd: 5.1,2,e

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: Tuesday, October 18, 2022 5:16:57 PM
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: 5.1,2,e

Beste 5.1,2,e
Hieronder beknopt de verschillende adviezen over de woningen aan de Sloterweg.

Uit de toegevoegde tekst in de zaak met nummer Z2020-NW001316 leid ik af dat de procedure voor wijziging van het bestemmingsplan toen al was doorlopen. In elk geval is er tijdens de verschillende behandelingen bij de commissie niet meer gesproken over de toegestane hoogtes. Alleen in het eerste advies is gesteld dat de hoekwoning met het toen voorliggende ontwerp (en goothoogte) te fors leek:



WABO_VO-2019-008286-001 Behandeld: 06-05-2020
De twee woningen aan de Sloterweg zijn groter en hoger dan de bebouwing in de directe omgeving. Zeker in combinatie met de vormgeving ervan doen zij afbreuk aan het beschermd dorpsgezicht.[...]
De rijwoningen in de zijstraat zijn eveneens onvoldoende ingepast in het dorpsbeeld. De minimale variatie in de gevelontwerpen kan niet verhullen dat het om zes strak in het gelid staande gelijke woningen gaat, waardoor een soort mini-Vinexwijk ontstaat.



Z2020-NW001316 Behandeld: 09-09-2020 en 27-10-2020
De aanpassingen aan het ontwerp van de hoekwoning die tijdens de vergadering zijn getoond, leveren een overtuigend beeld op. Het gevelontwerp en het materiaalgebruik is eigentijds maar sluit toch voldoende aan op de dorpse karakteristiek.

Het eigentijdse ontwerp voor de hiernaast gelegen notariswoning is qua geveluitwerking nog niet overtuigend. De knipoog naar het verleden, door te kiezen voor een type notariswoning, is goed mogelijk.



Z2022-NW000971 Behandeld: 26-04-2022 en 22-06-2022
Eindoordeel na aanpassing van de materialen: Het plan is voldoende ingepast in het beschermd stadsgezicht Sloten.

Bij zowel het tweede als het derde plan was de goot van het volume aangepast aan de goothoogte van de woning aan de overzijde van de Lies Bakhuyzenstraat. Daarmee was de inpassing van het volume voor de commissie geen issue meer. De bouwhoogte was immers door de stedenbouwkundige geaccordeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Secretaris Commissie 3
Secretaris Welstand op het Water
Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam

M 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.crk.amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do en vr (ochtend)

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 18 oktober 2022 12:13
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: 5.1,2,e

Ha 5.1,2,e Waarom is de hoogte van het nieuwbouwplan in eerste door jullie afgekeurd en op een later moment alsnog goedgekeurd?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@5.1,2,f
Verzonden: woensdag 19 oktober 2022 13:46
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e 5.1,2,f
Onderwerp: Formulier aanvraag bestemmingsplan wijziging
Bijlagen: Kuykhof-Sloten_Ingediende-aanvraag_melding-(PDF)_22-12-2020-comments SV.pdf

Beste 5.1,2,e

Ik ben de aanvraag aan het voorbereiden. Ik heb hiervoor de aanvraag van fase 1 bijgevoegd met aanpassingen als comments aangegeven.
Zou je willen aangeven of dit zo goed gaat? (liefst vandaag, zodat het meteen weg kan)

We starten een nieuwe aanvraag.
Hoe koppelen we dit aan fase 1, – met aanvraagnummer 5688979? Doen we dit bij opmerking, of wordt het automatisch aan dezelfde locatie gekoppeld?

Alvast bedankt,

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Partner + Architect

5.1,2,f

5.1,2,f

Voorheen 5.1,2,f

5.1,2,f
5.1,2,f Amsterdam
T: 5.1,2,f
M: 5.1,2,e
5.1,2,f

Ingediende aanvraag/melding omgevingsvergunning



Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	5688979
Aanvraagnaam	Kuykhof Sloten
Uw referentiecode	A169
Ingediend op	22-12-2020
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Het bouwen van 8 grondgebonden woningen op de hoek Sloterweg-Lies Bakhuysenlaan.
Opmerking	-
Gefaseerd	Ja, fase
Gerelateerde aanvraag/melding:	5694439
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Amsterdam
Bezoekadres:	U kunt uw uitgeprinte aanvraag per post of aan de balie bij uw stadsdeel indienen. Kijk voor informatie op www.amsterdam.nl/omgevingsvergunning
Postadres:	Voor vragen kunt u contact opnemen met Antwoord, via onderstaand telefoonnummer of mailadres. U kunt uw aanvraag echter niet per mail indienen
Telefoonnummer:	14 020
Contactformulier:	https://www.amsterdam.nl/contact
Website:	www.amsterdam.nl/omgevingsvergunning

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Kosten



Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	5.1,2,f
Vestigingsnummer	5.1,2,f
(Statutaire) naam	5.1,2,f
Handelsnaam	5.1,2,f

2 Contactpersoon

Geslacht	☑ Man ☐ Vrouw
Voorletters	5.1,2,e
Voorvoegsels	5.1,2,e
Achternaam	5.1,2,e
Functie	5.1,2,e

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	5.1,2,f
Huisnummer	5.1,2,f
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	5.1,2,f
Woonplaats	Amsterdam

4 Correspondentieadres

Adres	5.1,2,f
	5.1,2,f Amsterdam

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	5.1,2,e
Faxnummer	-
E-mailadres	5.1,2,e @ 5.1,2,f



Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	5.1,2,f
Vestigingsnummer	5.1,2,f
(Statutaire) naam	5.1,2,f
Handelsnaam	5.1,2,f

2 Contactpersoon

Geslacht	☑ Man ☐ Vrouw
Voorletters	A.L.
Voorvoegsels	-
Achternaam	5.1,2,e
Functie	Architect

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	5.1,2,f
Huisnummer	5.1,2,f
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	5.1,2,f
Woonplaats	Amsterdam

4 Correspondentieadres

Adres	5.1,2,f
	5.1,2,f Amsterdam

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	5.1,2,e
Faxnummer	-
E-mailadres	5.1,2,e @ 5.1,2,f

6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring	☑ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.



Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Amsterdam
Kadastrale gemeente	Sloten Noord-Holland
Kadastrale sectie	F
Kadastraal perceelnummer	2537
Bouwplannaam	Kuykhof Sloten
Bouwnummer	1
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☑ Ja ☐ Nee
Specificatie locatie	De aanvraag betreft de volgende percelen: STN F 2537 STN F 3144 STN F 1473 STN 889-890-891

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	☑ U bent eigenaar van het perceel ☐ U bent erfpachter van het perceel ☐ U bent huurder van het perceel ☐ Anders

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Locatie voormalige 5.1,2,e



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?	☑ Bestemmingsplan ☐ Beheersverordening ☐ Exploitatieplan ☐ Regels op grond van de provinciale verordening ☐ Regels op grond van een AMvB ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit
Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.	De huidige bestemmingen op de locatie zijn: "Tuin", "Gemengd" en "Bedrijf". Het bouwen van woningen voldoet hier niet aan.
Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.	Het terrein ligt al enige tijd braak. De voormalige functie was een 5.1,2,e (Bedrijf)
Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.	Wonen
Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.	Het plan betreft het bouwen van 8 woningen. Deze worden ontsloten vanaf de Sloterweg en de Lies Bakhuyzenlaan. Achter de woningen is nog een kleine parkeerplaats voorzien.
Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?	☐ Ja ☑ Nee
Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?	☑ Ja ☐ Nee
Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?	☐ Ja ☑ Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
01218_RuimtelijkeOnderbouwingKuykhof_pdf	20201218_RuimtelijkeOnderbouwingKuykhof-.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-12-2020	In behandeling
0_VerkBodemoz_PFAS_-PJ_Milieu13012020_pdf	BL10_VerkBodemoz_PFAS PJ Milieu13012020-.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-12-2020	In behandeling
koestisch_onderz_industrielaw1104019_pdf	BL02_Akoestisch onderz industrielaw11-04019-.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-12-2020	In behandeling
_Brief_gemeente_archeologie_22022019_pdf	BL03_Brief gemeente archeologie 22022019.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-12-2020	In behandeling
BL04_Verkennend_bodemonderz_10092018_pdf	BL04_Verkennend bodemonderz 10092018.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-12-2020	In behandeling
BL05_Bodemsanering_-5.1,2,f_15092018_pdf	BL05_Bodemsanering 5.1,2,f 15092018.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-12-2020	In behandeling
06_Onderzoek_Ext_Veiligheid_21102011_pdf	BL06_Onderzoek Ext Veiligheid 21102011.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-12-2020	In behandeling
BL07_Bezonningsstudie_5.1,2,f_02112020_pdf	BL07_Bezonningsstudie 5.1,2,f 02112020.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-12-2020	In behandeling
Akoestisch_onderzoek_5.1,2,f_april_2019_pdf	BL08_Akoestisch onderzoek 5.1,2,f april 2019.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-12-2020	In behandeling
01_Ecolog_onderz_quick_scan_16122020_pdf	BL01_Ecolog onderz_quick scan_16122020.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-12-2020	In behandeling



Kosten

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Wat zijn de geschatte kosten in euro's (exclusief BTW)? 5.1,1,c

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten voor het totale project in euro's (exclusief BTW)? 5.1,1,c

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 19 oktober 2022 13:48
Aan: '5.1,2,e'
Onderwerp: RE: Formulier aanvraag bestemmingsplan wijziging

Dag 5.1,2,e Wel voor de activiteit bouwen graag.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @5.1,2,f
Verzonden: woensdag 19 oktober 2022 13:46
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e 5.1,2,f
Onderwerp: Formulier aanvraag bestemmingsplan wijziging

Beste 5.1,2,e

Ik ben de aanvraag aan het voorbereiden. Ik heb hiervoor de aanvraag van fase 1 bijgevoegd met aanpassingen als comments aangegeven.
Zou je willen aangeven of dit zo goed gaat? (liefst vandaag, zodat het meteen weg kan)

We starten een nieuwe aanvraag.
Hoe koppelen we dit aan fase 1, – met aanvraagnummer 5688979? Doen we dit bij opmerking, of wordt het automatisch aan dezelfde locatie gekoppeld?

Alvast bedankt,

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Partner + Architect

5.1,2,f 5.1,2,f

Voorheen 5.1,2,f

5.1,2,f
5.1,2,f Amsterdam

T: 5.1,2,f
M: 5.1,2,e
5.1,2,f



Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@5.1,2,f
Verzonden: woensdag 19 oktober 2022 15:43
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: fase 2 Kuykhof - twee vragen

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste 5.1,2,e

We hebben de omgevingsvergunning voor Sloten fase 2 klaar staan om in te dienen op het OLO.
Toch levert dit wat onduidelijkheden op. Zie hieronder twee vragen. Hopelijk kan je ons hiermee helpen.

1. Als we nu kiezen voor gefaseerd aanvragen, dan vult hij automatisch fase 1 in. We hebben bij de opmerkingen aangegeven dat het fase 2 betreft van aanvraag 5688979. Is dat akkoord zo of moet dit op een andere wijze? Wij kunnen dit niet vinden.

2. Jij gaf aan, graag activiteit bouwen. Dit betekent dat we een serie vragen moeten beantwoorden, bvo's, gbo's, vast of tijdelijk etc... Hoe gaan we hier mee om?
We hebben hier de gegevens overgenomen van de echte bouwvergunning.

Wederom alvast bedankt voor je reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Partner + Architect

5.1,2,f 5.1,2,f

Voorheen 5.1,2,f

5.1,2,f
5.1,2,f Amsterdam
T: 5.1,2,f
M: 5.1,2,e
5.1,2,f

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 19 oktober 2022 17:16
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: De aanvraag Kuykhof Sloten - 7336405 is ingediend
Bijlagen: Kuykhof-Sloten_Ingediende-aanvraag_melding-(PDF)_19-10-2022.pdf

Tkn. Voor het weekend probeer ik een brief aan de bezwaarde te sturen. Vanaf volgende week donderdag gaat de ontwerpvergunning ter inzage.

Met vriendelijke groet,

512e 5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @ 5.1,2,f
Verzonden: woensdag 19 oktober 2022 16:49
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e 5.1,2,f ; 5.1,2,e <5.1,2,e @ 5.1,2,f ; 5.1,2,e
5.1,2,e <5.1,2,e @ 5.1,2,f >; 5.1,2,e <5.1,2,e @ 5.1,2,f
5.1,2,f .
Onderwerp: FW: De aanvraag Kuykhof Sloten - 7336405 is ingediend

Beste 5.1,2,e

De aanvraag is ingediend op het OLO, bij deze alvast het document.
We vernemen graag wanneer hij ter visie wordt gelegd.
Bedankt voor het meedenken!

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e

Partner + Architect

5.1,2,f
5.1,2,f 5.1,2,f

Voorheen 5.1,2,f

5.1,2,f
5.1,2,f Amsterdam
T: 5.1,2,f
M: 5.1,2,e

5.1,2,f

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e l(5.1,2,f .nl>
Verzonden: woensdag 19 oktober 2022 16:45
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e 5.1,2,f u>; 5.1,2,e <5.1,2,e @5.1,2,f .
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @5.1,2,f nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e 5.1,2,f ; 5.1,2,f ; 5.1,2,e <5.1,2,e n(5.1,2,f .
Onderwerp: FW: De aanvraag Kuykhof Sloten - 7336405 is ingediend

Allen,

Ter info de aanvraag fase 2 is ingediend.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,f

5.1,2,e
werkvoorbereider

T 5.1,2,f
E 5.1,2,e @5.1,2,f

5.1,2,f

Bezoekadres
5.1,2,f
5.1,2,f Wormerveer

Postadres
5.1,2,f
5.1,2,f Wormerveer

Contact
5.1,2,f

5.1,2,f is onderdeel van 5.1,2,f
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel Amsterdam: 5.1,2,f

Disclaimer
Dit bericht (inclusief de bijlagen) kan vertrouwelijk zijn. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht de afzender te informeren en het bericht te wissen. Het is niet toegestaan om dit bericht, geheel of gedeeltelijk, zonder toestemming te gebruiken of te verspreiden. De afzender sluit elke aansprakelijkheid uit wanneer informatie in deze e-mail niet correct, onvolledig of het niet tijdig overkomt, evenals indien er schade ontstaat ten gevolge van deze e-mail. Verder is er geen garantie dat het bericht vrij is van onderschepping of manipulatie door derden of computerprogramma's die worden gebruikt voor elektronische berichten en het overbrengen van virussen.

Van: LVO <noreply@omgevingsloket.nl>
Verzonden: woensdag 19 oktober 2022 16:35
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @5.1,2,f >
Onderwerp: De aanvraag Kuykhof Sloten - 7336405 is ingediend

Geachte 5.1.2,e

Uw aanvraag Kuykhof Sloten - 7336405 is ingediend via Omgevingsloket online. Op 2022-10-19 heeft Gemeente Amsterdam de aanvraag ontvangen.

U kunt een PDF van de ingediende aanvraag downloaden onder de tab 'Formulier downloaden'. Log hiervoor in op Omgevingsloket online en open in uw overzicht de aanvraag Kuykhof Sloten - 7336405.

U ontvangt van ons binnenkort een uitgebreid bericht waarin u wordt geïnformeerd over de behandeling van uw aanvraag. U kunt de status van uw aanvraag volgen door in te loggen op het Omgevingsloket online.

Let op! Het kan zijn dat u nog aanvullende vergunningen of regelingen moet aanvragen. Gaat u bouwen met een bouwsom boven de E 100.000? Dan krijgt u te maken met de wet Bibob. Wilt u een container op de stoep? Dan moet u nog een WIOR-vergunning aanvragen.

Kijk voor meer informatie op http://www.amsterdam.nl/omgevingsvergunning

Met vriendelijke groet,

Omgevingsloket online

De aanvraaggegevens

Naam: Kuykhof Sloten
Aanvraagnummer: 7336405
Type: Omgevingsvergunning / melding
Werkzaamheid: Woning bouwen
Referentiecode aanvrager: 210021
Datum indiening: 19-10-2022
Bevoegd gezag: Gemeente Amsterdam
Verplichtingtype: Vergunningsplicht
Soort procedure: regulier (onder voorbehoud)

Bekijk de aanvraag

Let op: deze e-mail is automatisch verstuurd. U kunt er niet op antwoorden.

Ingediende aanvraag/melding omgevingsvergunning



Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7336405
Aanvraagnaam	Kuykhof Sloten
Uw referentiecode	210021
Ingediend op	19-10-2022
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Het bouwen van 8 grondgebonden woningen op de hoek Sloterweg-Lies Bakhuysenlaan. Deze aanvraag betreft fase 2 van aanvraag 5688979 Behandelend ambtenaar is 5.1.2,e 5.1.2,e
Opmerking	Deze aanvraag betreft fase 2 van aanvraag 5688979 Behandelend ambtenaar is 5.1.2,e 5.1.2,e
Gefaseerd	Ja, fase 1
Gerelateerde aanvraag/melding:	7336771
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Alle documenten zijn reeds ingediend bij fase 1
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Alle documenten zijn reeds ingediend bij fase 1

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Amsterdam
Bezoekadres:	U kunt uw uitgeprinte aanvraag per post of aan de balie bij uw stadsdeel indienen. Kijk voor informatie op www.amsterdam.nl/omgevingsvergunning
Postadres:	Voor vragen kunt u contact opnemen met Antwoord, via onderstaand telefoonnummer of mailadres. U kunt uw aanvraag echter niet per mail indienen
Telefoonnummer:	14 020
Contactformulier:	https://www.amsterdam.nl/contact
Website:	www.amsterdam.nl/omgevingsvergunning

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten



Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	5.1,2,f
Vestigingsnummer	5.1,2,e
(Statutaire) naam	5.1,2,f
Handelsnaam	5.1,2,f

2 Contactpersoon

Geslacht	☑ Man ☐ Vrouw
Voorletters	5.1,2,e
Voorvoegsels	5.1,2,e
Achternaam	5.1,2,e
Functie	5.1,2,e

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	5.1,2,f
Huisnummer	5.1,2,f
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	5.1,2,f
Woonplaats	Amsterdam

4 Correspondentieadres

Adres	5.1,2,f
	5.1,2,f Amsterdam

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	5.1,2,f
Faxnummer	-
E-mailadres	5.1,2,e @ 5.1,2,f



Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	5.1,2,f
Vestigingsnummer	5.1,2,f
(Statutaire) naam	5.1,2,f
Handelsnaam	5.1,2,f

2 Contactpersoon

Geslacht	☑ Man ☐ Vrouw
Voorletters	5.1,2,e
Voorvoegsels	-
Achternaam	5.1,2,e
Functie	Werkvoorbereider

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	5.1,2,f
Huisnummer	5.1,2,f
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	5.1,2,f
Woonplaats	Wormerveer

4 Correspondentieadres

Adres	5.1,2,f
	5.1,2,f Wormerveer

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	5.1,2,e
Faxnummer	-
E-mailadres	5.1,2,e @ 5.1,2,f

6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring	☑ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.



Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Amsterdam
Kadastrale gemeente	Sloten Noord-Holland
Kadastrale sectie	F
Kadastraal perceelnummer	2537
Bouwplannaam	Kuykhof Sloten
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☑ Ja ☐ Nee
Specificatie locatie	De aanvraag betreft de volgende percelen: STN F 2537 STN F 3144 STN F 1473 STN 889-890-891

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	☑ U bent eigenaar van het perceel ☐ U bent erfpachter van het perceel ☐ U bent huurder van het perceel ☐ Anders

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Locatie voormalige 5.1,2,e



Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie?	☐ Ja ☑ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?	☑ Ja ☐ Nee
Voor welke functie wordt de woning gebouwd?	☑ Eigen bewoning ☐ Zorgwoning ☐ Anders
Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?	☐ Ja ☑ Nee

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?	☐ Het wordt geheel vervangen ☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☑ Het wordt nieuw geplaatst
Eventuele toelichting	Deze aanvraag betreft fase 2 van aanvraag 5688979 Behandelend ambtenaar is 5.1.2,e
Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?	☑ Ja ☐ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?	Terrein

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	1628

6 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	3775

7 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	625

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee
Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee

9 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor?	☐ Wonen ☑ Overige gebruiksfuncties
Geef aan waar u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor gebruikt.	Braakliggend terrein
Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?	☑ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties
Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	1297
Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	750

10 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0
Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0

11 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	8

Wat is het aantal koopwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	8

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee

13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.	-

14 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/ stadsbouwmeester.	☐ Ja ☑ Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document



Kosten

Bouwen

Woning bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in euro's (exclusief BTW)? 5.1,1,c

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten voor het totale project in euro's (exclusief BTW)? 5.1,1,c

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 20 oktober 2022 14:54
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: FW: Kuykhoven
Bijlagen: Ongevraagd Advies Bouwplan 5.1,2,e SDC NW 25 okt 2022.docx

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Heren,

Dezelfde vragen worden steeds opnieuw in een andere vorm gesteld. Graag jullie reactie op de vragen van D66.

Gr,

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 20 oktober 2022 12:55
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 <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e van <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: Plasmeijer, Ilse <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Kuykhoven

Hoi

Er is een omgevraagd advies over het bouwplan Kuykhoven.

Graag jullie reactie, met name op punt 1.

Groet 5.1,2,e

Ongevraagd advies stadsdeelcommissie

Stadsdeel:	Amsterdam Nieuw-West
Portefeuille:	Wonen
Opgesteld door (leden commissie):	D66 (Monique van 't Hek, Renée de Zwart), PvdA (Mustapha Daher, Denise Klomp, Maarten van Maurik), Groen Links (Martijn van Leerdam, Esther Tienstra, Pieter Nijhof), Goed Beter West (Piet Boon), Forum voor Democratie (Tanay Bilgin), Groene Basis Piraten (Reina van Zwoll), DENK (Yassin Askkali, Esraa Alboelkasem, Minure Demir-Guduk), CDA (Benjamin Koet)
Gericht aan:	Dagelijks Bestuur Amsterdam Nieuw-West
Datum commissievergadering:	25 oktober 2022
Datum dagelijks bestuur:	...

Over ongevraagde adviezen: de toelichting op de verordening (art. 19) stelt dat de stadsdeelcommissie het DB ongevraagd kan adviseren. Deze adviezen kunnen ook de bevoegdheden van B&W en raad betreffen (toelichting art. 30), de twee organen aan wie de commissie niet direct adviseert. Als het ongevraagd advies de taken en verantwoordelijkheden betreft die B&W niet aan het DB heeft gemandateerd, geleidt het DB het ongevraagd advies via de betreffende wethouder door aan het college van B&W.

Ongevraagd advies stadsdeelcommissie:

Toelichting Bouwplan Kuykhoven in het dorp Sloten

Middenin de dorpskern van het oude en historische dorpje Sloten, dat sinds 2017 de gemeentelijke monumentenstatus van Beschermd Dorpsgezicht heeft, is in 2018 de voormalige 5.1,2,e gesloopt. Deze was gevestigd in een oude stolpboerderij met aanbouwen. Boven de 5.1,2,e woonde de familie Kuykhoven. Het pand was slecht onderhouden en het was al lange tijd bekend dat het gesloopt zou gaan worden. Daarom is hier in het bestemmingsplan van 2012 al op geanticipeerd en is hierin vastgelegd dat hier woningen komen met een maximale bouwhoogte van 8 meter. Dat is in 2012 na een langdurig en transparant inspraaktraject bepaald en vastgelegd. Die maximale bouwhoogte sluit namelijk goed aan bij de omliggende huizen, die allemaal ongeveer 135 jaar oud zijn. Dit is indertijd zo bepaald op basis van de cultuurhistorische verkenning (CHV) van het dorp Sloten, die met ingang van de goedkeuring in 2007 onmiddellijk beleidsbepalend werd voor nieuw- en verbouw in de oude dorpskern. In 2012 werd de CHV officieel in het bestemmingsplan Sloten verankerd. In juni 2018 werd het pand aan de 5.1,2,e gesloopt en de gemeente liet toen meteen weten dat er uiteraard sprake zou zijn van een volledig (inspraak/informatie-) traject, zo stond op 13 juni 2018 al in huis-aan-huiskrant De Westerpost te lezen. Vlak daarvoor had het dorp een succesvol participatietraject doorlopen met een andere projectontwikkelaar over de nieuwbouw van een short-stay locatie (Greenstay aan de Ditlaar) aan de rand van het dorp (buiten het beschermd dorpsgezicht). Dat traject gold voor het stadsdeel en de politiek als voorbeeld voor dit bouwproject dat in het hart van het beschermde dorpsgezicht ligt. De bouwkavel Kuykhoven bevindt zich in het oudste gedeelte van de organisch gegroeide dorpskern van Sloten tussen lage (arbeiders)woningen uit de periode 1875-1900, die álle bestaan uit twee woonlagen: begane grond en een dak. En dan uiteraard volgens de bouwnormen die golden in díe periode; dus lager dan men tegenwoordig voor een bouwlaag rekent. Sinds 2018 passeerden verschillende bouwplannen voor de kavel Kuykhoven de revue, maar was er al die jaren nooit sprake van de in 2017 en 2018, door de toenmalige portefeuillehouder, beloofde informatievoorziening, laat staan van enige vorm van serieuze participatie. De omwonenden vernamen alleen maar via de website van de projectontwikkelaar en/of doeken die op de hekken van de bouwkavel werden bevestigd, wat voor nieuwe plannen er blijkbaar telkens golden. De omwonenden wisten nooit wat de status van al die bouwplannen was. Belangstellende kopers konden zich telkens wel al bij de ontwikkelaar melden en de ontwikkelaar droeg informeel telkens uit dat zijn bouwplan al vergund was. Dit veroorzaakte jarenlang veel onrust onder omwonenden, andere Slotenaren en monumentenliefhebbers. Dat werd versterkt omdat het al die jaren – ondanks regelmatige informatie- en participatieverzoeken – stil bleef vanuit de gemeente, politiek (DB) en vanuit de projectontwikkelaar. De bewoners hebben alleen tijdens een informatieavond, die in november 2019 voor in totaal tien verschillende bouwprojecten in Sloten werd georganiseerd – ook naar een plaatje van dit project kunnen kijken. Dat plaatje betrof toen een bouwplan van huizen met twee woonlagen (begane grond en een dak).

Toen de vergunningsprocedure twee jaar later in 2021 begon, bleek het bouwplan zomaar veel hoger te zijn geworden: van twee woonlagen waren het er plotseling drie. Ondertussen stond op de website van de projectontwikkelaar nog wél de afbeelding van het in 2019 getoonde lagere bouwplan. Alleen degenen die de moeite namen om zich hier actief in te verdiepen, ontdekten deze voor het hart van Sloten rigoureuze verandering. Verwarring en onbegrip vormden en vormen tot op heden de boventoon. Ook omdat niemand begrijpt waarom de gemeente eraan mee zou willen werken om zijn eigen beschermde dorpsgezicht geweld aan te doen. Uit de navolgende notitie wordt duidelijk dat het project zich in nevelen bleef hullen, zélfs na het uitspreken van de uitdrukkelijke wens voor een zorgvuldig participatie- en informatietraject door zowel de toenmalige portefeuillehouder als de stadsdeelcommissie tijdens de vergadering van de stadsdeelcommissie op 17 juli 2018. Bovenop het ontbreken van enige vorm van accurate informatievoorziening en participatie over dit bouwplan én zélfs over een ten behoeve van dit bouwplan door de gemeente blijkbaar nodig geachte herprofilering van de openbare ruimte, werd in 2021 óók nog eens besloten tot het voeren van een ingewikkelde 'uitgebreide vergunningsprocedure', waar de bewoners niets van begrepen.

Omdat ook leden van de Stadsdeelcommissie (SDC) vol onbegrip en verontrust waren over de gang van zaken, spraken de lokale politici van stadsdeel Nieuw-West zich tijdens de vergadering van de stadsdeelcommissie op 14 december 2021, tijdens fase 1 van de uitgebreide procedure, uit over de procedure. Toen bleek dat de ambtenaren en de toenmalige portefeuillehouder zelf het – naar eigen zeggen – 'subjectieve' besluit hadden genomen om de bouwhoogte te vergroten, zodat de projectontwikkelaar huizen van drie verdiepingen kon gaan bouwen. Iedereen, ook de politiek, stond buiten spel. Bovendien zijn er tijdens deze vergadering zowel door een jurist RO van de gemeente als door de toenmalige portefeuillehouder uitspraken gedaan, die ervoor gezorgd hebben dat de bewoners geen beroep hebben aangetekend bij de rechter. De bewoners concludeerden namelijk - samen met veel leden van de stadsdeelcommissie – dat het geen zin had om de verhoging van de toegestane bouwhoogte aan de rechter voor te leggen en dat de procedure in fase 2 toch nog een keer herhaald zou worden. En dan zou de hele gang van zaken en het bouwplan wél worden voorgelegd aan de Bezwaarschriftencommissie en aan het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel. De Slotenaren – met hun 5.1,2,e voorop – proberen, hoe vreemd dat ook moge klinken "het Beschermd Dorpsgezicht Sloten te beschermen". Je zou verwachten dat de gemeente zelf zijn eigen 'gezicht' wil beschermen. Waarom is daar niet voor gekozen en waarom bleef alles geheim en mocht niemand mee denken?

Wij zijn verbaasd, teleurgesteld en ontevreden over de gang van zaken rond de totstandkoming en het daarop volgende vergunningverleningstraject van het bouwproject in het hart van het Beschermd Dorpsgezicht Sloten op de plek waar vroeger 5.1,2,e was gevestigd. Wij hebben als stadsdeelcommissie reeds tweemaal eerder aandacht geschonken aan dit beeldbepalende bouwplan in het kwetsbare dorp, op 17 juli 2018 en op 14 december 2021. Beide keren maakten wij, op basis van input van de 5.1,2,e en van individuele bewoners van Sloten, duidelijk dat de gekozen politici van Nieuw-West van mening waren en zijn dat hier een goed passend bouwplan moet komen, dat qua hoogte en bouwstijl goed aansluit bij de omliggende bebouwing uit de periode 1875-1900.

Wij zijn van mening dat het nu voorliggende bouwplan (bij de gemeente bekend onder nummer: Z2022-NW000971 /OLO 6854923), waarover de vergunningsprocedure nog loopt, geen definitieve vergunning mag krijgen. Hieraan liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

1. Het in november 2021 ambtelijk genomen besluit, zonder enige vorm van participatie, om te willen meewerken aan dit – in onze ogen – te hoge bouwplan voor deze locatie middenin het Beschermd Dorpsgezicht Sloten had niet (op deze manier) genomen mogen worden, omdat het:
    a. Geen draagvlak heeft onder de Slotenaren en anderen die het erfgoed van Nieuw-West een warm hart toe dragen; zo blijkt uit de grote steun voor de ontvangen petitie.
    b. Het ambtelijke besluit om mee te werken aan dit bouwplan naar eigen zeggen op 14 december 2021 gebaseerd is op een "subjectief" besluit; wat betekent dat de conclusie – na toetsing aan de beleidsregels – ook de andere kant op had kúnnen vallen.
    c. Met het besluit van ambtenaren om medewerking te verlenen aan dit bouwplan heeft de ambtenarij feitelijk partij heeft gekozen in een belangenafweging tussen het belang projectontwikkelaar en dat van het beschermen van het Beschermd Dorpsgezicht Sloten en het woongenot van de omwonenden. Naar onze mening is het niet aan de ambtenarij, maar aan de politiek om 'subjectieve besluiten' te nemen en om belangenafwegingen te maken.

d. Er altijd sprake was en nog is van een 'grijs gebied' waardoor het dagelijks Bestuur (DB) er ook nu nog onderbouwd voor kan kiezen om geen definitieve bouwvergunning te verlenen aan dit project. Bijvoorbeeld door aan te voeren dat de woningen in het bouwplan qua hoogte zoveel afwijken van alle omliggende bebouwing (uit 1875-1900) dat dit ensemble woningen nooit organisch deel zal gaan uitmaken van het dorp en dus een 'dorp in een dorp' blijft en dat is strijdig met de voorschriften in de cultuurhistorische verkenning, die verankerd ligt in het bestemmingsplan van Sloten. Aan het nemen van het politieke besluit tot afwijzing van dit bouwplan kunnen ook ándere zaken ten grondslag liggen, zoals hieronder vermeld.

2. Er is in 2012 na een zorgvuldig, open en democratisch proces reeds geanticipeerd op de toekomstige bebouwing op deze kavel: Toen is er – na lang en rijp beraad – tijdens een democratisch en transparant proces voor gekozen en daarna vastgelegd in het bestemmingsplan dat de bouwhoogte hier maximaal 8 meter mocht bedragen.
   a. Er is geen steekhoudend argument bekend waarom hier nu van zou moeten worden afgeweken.
   b. Áls afwijking om een of andere reden ambtelijk noodzakelijk gevonden wordt, dan is het aan de politiek (SDC en zéker DB) om hier in alle openheid en alle belangen afwegend – met inbegrip van inspraakmogelijkheden van de burgers – een oordeel over te vellen. Een dergelijke ingrijpende afwijking kan en mag niet door ambtenaren genomen worden.
   c. Burgers moeten kunnen rekenen op een betrouwbare overheid. Dat betekent dat de gemeente alleen in uitzonderlijke gevallen, na zorgvuldige informatievoorziening en met degelijke onderbouwing kan en mag afwijken van afspraken die democratisch zijn vastgelegd. Dit geldt overal, maar al helemaal in dit oude dorpje dat de gemeente Amsterdam zélf deze beschermde status heeft gegeven.

3. In de SDC-vergadering van 17 juli 2018 is toegezegd door de SDC en de toenmalige portefeuillehouder dat er sprake zou zijn van zorgvuldige informatievoorziening en van participatie, bij voorkeur vergelijkbaar met het succesvolle traject in 2017 bij de Greenstay locatie aan de Ditlaar. Inmiddels is gebleken dat:
   a. Hiervan niets terecht is gekomen: Er was in al die jaren slecht éénmalig de kans om een afbeelding van het bouwproject te zien tijdens de informatieavond op 4 november 2019, die niet alleen over dit bouwplan maar ook nog over 9 andere Slotense bouwprojecten ging. Dat betrof toen een bouwplan van twee woonlagen.
   b. Er geen sprake was van de door de toenmalige portefeuillehouder in het vooruitzicht gestelde participatie.
   c. Er zelfs geen enkel overleg heeft plaatsgevonden met de direct omwonenden en met het bestuur van 5.1,2,f als grootverbruiker van de doorgaande smalle Lies Bakhuyzenlaan, die ten behoeve van dit bouwplan anders ingericht moet worden.
   d. Het niet zo kan zijn dat de gemeente éérst dit bouwplan goedkeurt, zodat daarna deze herprofilering voorafgaand aan de inspraak al een voldongen feit is.
   e. Gedurende het hele traject onduidelijkheid bestond over de totstandkoming van het bouwplan en dat zelfs op het moment dat het bouwplan in 2021 ter inzage kwam te liggen nog een afbeelding van het lagere in 2019 getoonde bouwproject online stond op de website van de projectontwikkelaar.

4. Zowel onder de Slotenaren als onder de leden van de SDC veel onduidelijkheid en verwarring bestond en bestaat over de gevolgde uitgebreide procedure en de juridische implicaties hiervan. Uit het besprokene tijdens de SDC-vergadering van 14 december 2021 werd geconcludeerd dat:
   a. Het geen zin had om in beroep te gaan in deel 1 van de uitgebreide procedure omdat de rechter zich toch niet uit zou laten over de bouwhoogte van het bouwplan.
   b. Dat de procedure in 2022 (nu) toch opnieuw gevoerd zou worden en dat dan het bouwplan in procedure gebracht zou worden.
   c. Om dan nu met de uitleg te komen dat de bouwhoogte niet onder het 'bouwen' en het 'bouwplan' valt, en om dit als reden aan te wenden waarom dit – ook naar onze mening te hoge – bouwplan dan maar goed te keuren om het nu juridisch gezien kán, beschouwen wij als onredelijk en onwenselijk. Dergelijke handelwijzen vergroten het wantrouwen in de overheid. Wij willen juist dat de overheid transparant handelt.

5. Niet alles wat juridisch mogelijk is gemaakt en nu dus kán, moet je ook wíllen.

Gezien bovenstaande adviseert de Stadsdeelcommissie het Dagelijks Bestuur het volgende:

1. Als bevoegd gezag, na kennis genomen te hebben van de onzorgvuldigheden en ambtelijke keuzes in de gevolgde procedure en vervolgens alle belangen afwegend, te besluiten om af te wijken van het inmiddels aangepaste bestemmingsplan en geen definitieve vergunning te verlenen voor het huidige bouwplan van te hoge woningen van 2 verdiepingen met dak.

2. Een politiek besluit te nemen, gebruik makend van het politiek primaat, over de te stellen randvoorwaarden voor een nieuw bouwplan op deze locatie. Hierbij de regelgeving uit de cultuurhistorische verkenning centraal te stellen en niet langer de nu opgerekte grenzen in het bestemmingsplan. Dat u besluit om op deze locatie in het hart van het Beschermd Dorpsgezicht toestaat om huizen te bouwen:
    - met een hoogte van maximaal 8 meter, zoals ook na een democratisch en open proces in het bestemmingsplan in 2012 werd vastgesteld;
    - dat deze huizen qua uiterlijk passen bij de omliggende lage en oude (monumentale) bebouwing uit 1875-1900;
    - dat deze huizen voldoen aan de andere in het bestemmingsplan verankerde en in de cultuurhistorische verkenning gestelde eisen.

3. Het nieuwe bouwplan tot stand te laten komen in een transparant informatie- en participatietraject, onder de regie van het stadsdeel, waarin de 5.1,2,e en omwonenden worden betrokken.

4. Ook de gevolgen van veranderingen in de openbare ruimte rond de bouwkavel ten gevolge van dit bouwplan in alle openheid te bespreken met alle belanghebbenden en hierbij het bestuur van 5.1,2,f en de 5.1,2,f niet te vergeten.

5. De gewijzigde plannen voorafgaand aan de start van de vergunningsverleningsprocedure voor te leggen aan de SDC en het DB, zodat we er als politici en ambtenaren in gezamenlijkheid zorg voor kunnen dragen dat, na herhaalde pogingen, hierna wél een bouwplan in procedure wordt gebracht dat ook daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden.

6. Zorgvuldig om te gaan met het erfgoed in Nieuw-West en dus ons eigen Beschermd Dorpsgezicht Sloten te beschermen, zodat ook generaties na ons nog lang kunnen genieten van dit unieke en historische stukje 'Nieuw-West'.

Reactie DB op ongevraagd advies stadsdeelcommissie:
...

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 21 oktober 2022 12:42
Aan: '5.1,2,e'
Onderwerp: FW: Indiening fase 2

Dag 5.1,2,e

Voor de exacte uitleg zal je bij de juristen moeten zijn. Ik heb echter wel navraag gedaan en doe hierbij een poging om je de procedure toe te lichten. Ter informatie dus.

De nieuwe vergunning voor de bouwactiviteit wordt opnieuw aangevraagd als ware dit onderdeel van de gefaseerde aanvraag. Dit is de tweede fase. Dit ligt dan 6 werken ter inzage plus mogelijk beroep.
Het geheel is pas in werking als beide fases zijn doorlopen.

De lopende omgevingsvergunning blijft lopen tot het moment dat de nieuwe 2e fase is verleend.

De kans is er dat er nieuwe bezwaren komen. Voor zover die betrekking hebben op fase 1 zouden deze niet meer ontvankelijk moeten kunnen zijn. Dit moet uit de zienswijzebeantwoording blijken die de gemeente opstelt.

Fase 1 wordt dus zeker niet opnieuw behandeld.

CC. 5.1,2,e

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e
5.1,2,e Grondzaken Centrum Nieuw-West
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e 5.1,2,e <5.1,2,e 5.1,2,f>
Verzonden: vrijdag 21 oktober 2022 11:16:38
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: Fwd: Indiening fase 2

5.1,2,e
Het blijft voor mij verwarrend hoe zie jij de procedure nu na indiening wederom van fase 2?
Het is toch niet dat Fase 1 weer ter discussie ligt en weer wordt behandeld?

Gr 5.1,2,e
5.1,2,f
5.1,2,e

Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag, oktober 21, 2022 9:25 AM
Aan: '5.1,2,e' <5.1,2,e @5.1,2,f
CC: 5.1,2,e 5.1,2,e <5.1,2,e 5.1,2,f ; 5.1,2,e <5.1,2,e @5.1,2,f
5.1,2,f ; 5.1,2,e <5.1,2,e @5.1,2,f >
Onderwerp: RE: Indiening fase 2

5.1,2,e mijn reactie,

Dag 5.1,2,e

Bedankt voor het overleg dat we gisteren hadden samen met 5.1,2,e van 5.1,2,f

Bij deze een samenvatting van het besprokene.
De aanvraag omgevingsvergunning met actie wijzigen bestemmingsplan met nummer 5688979 is onherroepelijk, maar het blijkt dat deze is ingediend met fasering in plaats van regulier.
Het voorstel is om alsnog fase 2 zonder bijlagen in te dienen om de fasering correct af te sluiten.

Deze aanvraag met nummer 7336405, hebben we gisteren ingediend op het OLO, waarvan we jou een kopie hebben gestuurd.
Omdat het OLO geen ruimte geeft voor het invullen van “Fase 2” hebben we dit na overleg met jou bij de opmerkingen aangegeven, ook het aanvraagnummer van fase 1 is hier vermeld.
De aanvraag wordt volgende week gepubliceerd en komt zes weken ter inzage. (totale doorloop 7-8 weken)

- Kan je bevestigen dat er geen zienswijzen behandeld worden voor onderwerpen die al onherroepelijk zijn in fase 1?

Zodra wij de zienswijzen hebben ontvangen nemen wij die in behandeling en zal er een zienswijze beantwoording volgen. In hoeverre die relevant zijn voor deze procedure is ter beoordeling aan de afdeling Ruimte en Duurzaamheid.

- Kan je bevestigen dat deze werkwijze geen extra risico met zich meebrengt dat op basis van deze aanvraag de eerder ingediende fase 1 niet alsnog ongedaan kan worden gemaakt?

Uit de hoorzitting blijkt dat de procedure niet juist is doorlopen. De reguliere vergunning is nog niet onherroepelijk en de tweede fase aanvraag heeft u ingediend. Er kunnen aanvullende en nieuwe zienswijzen binnen komen die bij moeten beantwoorden. Ik kan niet inschatten in hoeverre dit extra risico’s met zich meebrengt.

- Kunnen we ervan uitgaan dat deze administratieve procedure, zonder bijlagen, geen extra leges met zich mee brengt?

Wij brengen niet opnieuw leges in rekening voor de tweede fase.

We zouden het op prijs stellen als je bovenstaande mail bovenstaande zou willen bevestigen (cq beantwoorden)
Als we iets verkeerd hebben begrepen, zodat we het anders moeten formuleren, dan vernemen we dat uiteraard ook graag.

Alvast bedankt,

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Partner + Architect

5.1,2,f 5.1,2,f

Voorheen 5.1,2,f

5.1,2,f
5.1,2,f Amsterdam
T: 5.1,2,f
M: 5.1,2,e
5.1,2,f

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.

5.1,2,e
5.1,2,f Vastgoed

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 21 oktober 2022 16:40
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Ongevraagd Advies Bouwplan Kuykhoven in Sloten - SDC-vergadering 25 oktober 2022
Bijlagen: Input 5.1,2,e SDC 25 okt.docx

Urgentie: Hoog

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hierbij mijn input, zie onder kopje ***reactie DB***

Grt.,
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 21 oktober 2022 10:53
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 <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Fwd: Ongevraagd Advies Bouwplan Kuykhoven in Sloten - SDC-vergadering 25 oktober 2022

Heren,

Dezelfde vraag wordt continue gesteld. Wellicht moet het antwoord nog steviger geformuleerd worden. Ik heb het op allerlei manieren nu geprobeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e

From: Doevendans, Sandra <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Sent: Friday, October 21, 2022 10:48:29 AM
To: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Cc: Plasmeijer, Ilse <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>
Subject: FW: Ongevraagd Advies Bouwplan Kuykhoven in Sloten - SDC-vergadering 25 oktober 2022

Ha heren,

Hoeveel ruimte zit er nog? Ik weet dat ik dit al vaker heb gevraagd, maar van 8 naar 10 meter (omdat het anders niet meer kon met de nu geldende regels) is een keuze geweest. We hadden ook kunnen zeggen dat het 8meter max is en dus het plan aangepast moest worden.
Is er niet een oude zaak in Nederland waarbij een gemeente qua jurisprudentie alsnog een bouwvergunning heeft geweigerd, ondanks dat het bestemmingsplan een bepaalde hoogte aangaf?

Kan daarnaast iemand bij de QenA laatste vraag mbt fase 2 en opnieuw moeten doorlopen voor de bouwvergunning uitleggen waarom dit opnieuw moet? Ik zie alleen dat het opnieuw moet en de bewoners dan opnieuw zienswijzen moeten indienen, maar zie nergens staan waarom dit zo gaat als het gaat.

In het ongevraagd advies zie ik een nog breder tijdspad. Kan iemand de vergaderingen van 2018 ook terugkijken om te zien welke bewoordingen toen zijn gebruikt?

Dank!

Warme groet,

Sandra Doevendans
Raadslid gemeente Amsterdam PvdA
5.1.2,e @raad.amsterdam.nl
5.1.2,e

Van: "5.1.2,e " <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Datum: donderdag 20 oktober 2022 om 11:05
Aan: "5.1.2,e " <5.1.2,e @amsterdam.nl>, "5.1.2,e " <5.1.2,e @amsterdam.nl>
CC: "Doevendans, Sandra" <5.1.2,e @amsterdam.nl>, "Plasmeijer, Ilse" <I 5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Ongevraagd Advies Bouwplan Kuykhoven in Sloten - SDC-vergadering 25 oktober 2022

Hoi 5.1.2,e en 5.1.2,e

Kunnen jullie uitzetten voor een pre-advies?

Groet,
5.1.2,e

Van: 5.1.2,e @chello.nl <5.1.2,e :@chello.nl>
Verzonden: donderdag 20 oktober 2022 9:55
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1.2,e @me.com
Onderwerp: Ongevraagd Advies Bouwplan Kuykhoven in Sloten - SDC-vergadering 25 oktober 2022

Beste 5.1.2,e

Hierbij het Ongevraagd Advies Bouwplan Kuykhoven in Sloten, voor de SDC-vergadering op 25 oktober a.s.

Kun je dit document svp toevoegen aan de agenda van 25 oktober, dankjewel!

Met dank en groet,

Monique

Monique van 't Hek

5.1.2.e

Ongevraagd advies stadsdeelcommissie

Stadsdeel:	Amsterdam Nieuw-West
Portefeuille:	Wonen
Opgesteld door (leden commissie):	D66 (Monique van 't Hek, Renée de Zwart), PvdA (Mustapha Daher, Denise Klomp, Maarten van Maurik), Groen Links (Martijn van Leerdam, Esther Tienstra, Pieter Nijhof), Goed Beter West (Piet Boon), Forum voor Democratie (Tanay Bilgin), Groene Basis Piraten (Reina van Zwoll), DENK (Yassin Askkali, Esraa Alboelkasem, Minure Demir-Guduk), CDA (Benjamin Koet)
Gericht aan:	Dagelijks Bestuur Amsterdam Nieuw-West
Datum commissievergadering:	25 oktober 2022
Datum dagelijks bestuur:	...

Over ongevraagde adviezen: de toelichting op de verordening (art. 19) stelt dat de stadsdeelcommissie het DB ongevraagd kan adviseren. Deze adviezen kunnen ook de bevoegdheden van B&W en raad betreffen (toelichting art. 30), de twee organen aan wie de commissie niet direct adviseert. Als het ongevraagd advies de taken en verantwoordelijkheden betreft die B&W niet aan het DB heeft gemandateerd, geleidt het DB het ongevraagd advies via de betreffende wethouder door aan het college van B&W.

Ongevraagd advies stadsdeelcommissie:

Toelichting Bouwplan Kuykhoven in het dorp Sloten

Middenin de dorpskern van het oude en historische dorpje Sloten, dat sinds 2017 de gemeentelijke monumentenstatus van Beschermd Dorpsgezicht heeft, is in 2018 de voormalige 5.1,2,e gesloopt. Deze was gevestigd in een oude stolpboerderij met aanbouwen. Boven de 5.1,2,e woonde de familie Kuykhoven. Het pand was slecht onderhouden en het was al lange tijd bekend dat het gesloopt zou gaan worden. Daarom is hier in het bestemmingsplan van 2012 al op geanticipeerd en is hierin vastgelegd dat hier woningen komen met een maximale bouwhoogte van 8 meter. Dat is in 2012 na een langdurig en transparant inspraaktraject bepaald en vastgelegd. Die maximale bouwhoogte sluit namelijk goed aan bij de omliggende huizen, die allemaal ongeveer 135 jaar oud zijn. Dit is indertijd zo bepaald op basis van de cultuurhistorische verkenning (CHV) van het dorp Sloten, die met ingang van de goedkeuring in 2007 onmiddellijk beleidsbepalend werd voor nieuw- en verbouw in de oude dorpskern. In 2012 werd de CHV officieel in het bestemmingsplan Sloten verankerd. In juni 2018 werd het pand aan de 5.1,2,e gesloopt en de gemeente liet toen meteen weten dat er uiteraard sprake zou zijn van een volledig (inspraak/informatie-) traject, zo stond op 13 juni 2018 al in huis-aan-huiskrant De Westerpost te lezen. Vlak daarvoor had het dorp een succesvol participatietraject doorlopen met een andere projectontwikkelaar over de nieuwbouw van een short-stay locatie (Greenstay aan de Ditlaar) aan de rand van het dorp (buiten het beschermd dorpsgezicht). Dat traject gold voor het stadsdeel en de politiek als voorbeeld voor dit bouwproject dat in het hart van het beschermde dorpsgezicht ligt. De bouwkavel Kuykhoven bevindt zich in het oudste gedeelte van de organisch gegroeide dorpskern van Sloten tussen lage (arbeiders)woningen uit de periode 1875-1900, die álle bestaan uit twee woonlagen: begane grond en een dak. En dan uiteraard volgens de bouwnormen die golden in díe periode; dus lager dan men tegenwoordig voor een bouwlaag rekent. Sinds 2018 passeerden verschillende bouwplannen voor de kavel Kuykhoven de revue, maar was er al die jaren nooit sprake van de in 2017 en 2018, door de toenmalige portefeuillehouder, beloofde informatievoorziening, laat staan van enige vorm van serieuze participatie. De omwonenden vernamen alleen maar via de website van de projectontwikkelaar en/of doeken die op de hekken van de bouwkavel werden bevestigd, wat voor nieuwe plannen er blijkbaar telkens golden. De omwonenden wisten nooit wat de status van al die bouwplannen was. Belangstellende kopers konden zich telkens wel al bij de ontwikkelaar melden en de ontwikkelaar droeg informeel telkens uit dat zijn bouwplan al vergund was. Dit veroorzaakte jarenlang veel onrust onder omwonenden, andere Slotenaren en monumentenliefhebbers. Dat werd versterkt omdat het al die jaren – ondanks regelmatige informatie- en participatieverzoeken – stil bleef vanuit de gemeente, politiek (DB) en vanuit de projectontwikkelaar. De bewoners hebben alleen tijdens een informatieavond, die in november 2019 voor in totaal tien verschillende bouwprojecten in Sloten werd georganiseerd – ook naar een plaatje van dit project kunnen kijken. Dat plaatje betrof toen een bouwplan van huizen met twee woonlagen (begane grond en een dak).

Toen de vergunningsprocedure twee jaar later in 2021 begon, bleek het bouwplan zomaar veel hoger te zijn geworden: van twee woonlagen waren het er plotseling drie. Ondertussen stond op de website van de projectontwikkelaar nog wél de afbeelding van het in 2019 getoonde lagere bouwplan. Alleen degenen die de moeite namen om zich hier actief in te verdiepen, ontdekten deze voor het hart van Sloten rigoureuze verandering. Verwarring en onbegrip vormden en vormen tot op heden de boventoon. Ook omdat niemand begrijpt waarom de gemeente eraan mee zou willen werken om zijn eigen beschermde dorpsgezicht geweld aan te doen. Uit de navolgende notitie wordt duidelijk dat het project zich in nevelen bleef hullen, zélfs na het uitspreken van de uitdrukkelijke wens voor een zorgvuldig participatie- en informatietraject door zowel de toenmalige portefeuillehouder als de stadsdeelcommissie tijdens de vergadering van de stadsdeelcommissie op 17 juli 2018. Bovenop het ontbreken van enige vorm van accurate informatievoorziening en participatie over dit bouwplan én zélfs over een ten behoeve van dit bouwplan door de gemeente blijkbaar nodig geachte herprofilering van de openbare ruimte, werd in 2021 óók nog eens besloten tot het voeren van een ingewikkelde 'uitgebreide vergunningsprocedure', waar de bewoners niets van begrepen.

Omdat ook leden van de Stadsdeelcommissie (SDC) vol onbegrip en verontrust waren over de gang van zaken, spraken de lokale politici van stadsdeel Nieuw-West zich tijdens de vergadering van de stadsdeelcommissie op 14 december 2021, tijdens fase 1 van de uitgebreide procedure, uit over de procedure. Toen bleek dat de ambtenaren en de toenmalige portefeuillehouder zelf het – naar eigen zeggen – 'subjectieve' besluit hadden genomen om de bouwhoogte te vergroten, zodat de projectontwikkelaar huizen van drie verdiepingen kon gaan bouwen. Iedereen, ook de politiek, stond buiten spel. Bovendien zijn er tijdens deze vergadering zowel door een jurist RO van de gemeente als door de toenmalige portefeuillehouder uitspraken gedaan, die ervoor gezorgd hebben dat de bewoners geen beroep hebben aangetekend bij de rechter. De bewoners concludeerden namelijk - samen met veel leden van de stadsdeelcommissie – dat het geen zin had om de verhoging van de toegestane bouwhoogte aan de rechter voor te leggen en dat de procedure in fase 2 toch nog een keer herhaald zou worden. En dan zou de hele gang van zaken en het bouwplan wél worden voorgelegd aan de Bezwaarschriftencommissie en aan het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel. De Slotenaren – met hun 5.1,2,e voorop – proberen, hoe vreemd dat ook moge klinken "het Beschermd Dorpsgezicht Sloten te beschermen". Je zou verwachten dat de gemeente zelf zijn eigen 'gezicht' wil beschermen. Waarom is daar niet voor gekozen en waarom bleef alles geheim en mocht niemand mee denken?

Wij zijn verbaasd, teleurgesteld en ontevreden over de gang van zaken rond de totstandkoming en het daarop volgende vergunningverleningstraject van het bouwproject in het hart van het Beschermd Dorpsgezicht Sloten op de plek waar vroeger 5.1,2,e was gevestigd. Wij hebben als stadsdeelcommissie reeds tweemaal eerder aandacht geschonken aan dit beeldbepalende bouwplan in het kwetsbare dorp, op 17 juli 2018 en op 14 december 2021. Beide keren maakten wij, op basis van input van de 5.1,2,e en van individuele bewoners van Sloten, duidelijk dat de gekozen politici van Nieuw-West van mening waren en zijn dat hier een goed passend bouwplan moet komen, dat qua hoogte en bouwstijl goed aansluit bij de omliggende bebouwing uit de periode 1875-1900.

Wij zijn van mening dat het nu voorliggende bouwplan (bij de gemeente bekend onder nummer: Z2022-NW000971 /OLO 6854923), waarover de vergunningsprocedure nog loopt, geen definitieve vergunning mag krijgen. Hieraan liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

1. Het in november 2021 ambtelijk genomen besluit, zonder enige vorm van participatie, om te willen meewerken aan dit – in onze ogen – te hoge bouwplan voor deze locatie middenin het Beschermd Dorpsgezicht Sloten had niet (op deze manier) genomen mogen worden, omdat het:
    a. Geen draagvlak heeft onder de Slotenaren en anderen die het erfgoed van Nieuw-West een warm hart toe dragen; zo blijkt uit de grote steun voor de ontvangen petitie.

    b. Het ambtelijke besluit om mee te werken aan dit bouwplan naar eigen zeggen op 14 december 2021 gebaseerd is op een "subjectief" besluit; wat betekent dat de conclusie – na toetsing aan de beleidsregels – ook de andere kant op had kúnnen vallen.

    c. Met het besluit van ambtenaren om medewerking te verlenen aan dit bouwplan heeft de ambtenarij feitelijk partij heeft gekozen in een belangenafweging tussen het belang projectontwikkelaar en dat van het beschermen van het Beschermd Dorpsgezicht Sloten en het woongenot van de omwonenden. Naar onze mening is het niet aan de ambtenarij, maar aan de politiek om 'subjectieve besluiten' te nemen en om belangenafwegingen te maken.

d. Er altijd sprake was en nog is van een 'grijs gebied' waardoor het dagelijks Bestuur (DB) er ook nu nog onderbouwd voor kan kiezen om geen definitieve bouwvergunning te verlenen aan dit project. Bijvoorbeeld door aan te voeren dat de woningen in het bouwplan qua hoogte zoveel afwijken van alle omliggende bebouwing (uit 1875-1900) dat dit ensemble woningen nooit organisch deel zal gaan uitmaken van het dorp en dus een 'dorp in een dorp' blijft en dat is strijdig met de voorschriften in de cultuurhistorische verkenning, die verankerd ligt in het bestemmingsplan van Sloten. Aan het nemen van het politieke besluit tot afwijzing van dit bouwplan kunnen ook ándere zaken ten grondslag liggen, zoals hieronder vermeld.

2. Er is in 2012 na een zorgvuldig, open en democratisch proces reeds geanticipeerd op de toekomstige bebouwing op deze kavel: Toen is er – na lang en rijp beraad – tijdens een democratisch en transparant proces voor gekozen en daarna vastgelegd in het bestemmingsplan dat de bouwhoogte hier maximaal 8 meter mocht bedragen.
   a. Er is geen steekhoudend argument bekend waarom hier nu van zou moeten worden afgeweken.
   b. Áls afwijking om een of andere reden ambtelijk noodzakelijk gevonden wordt, dan is het aan de politiek (SDC en zéker DB) om hier in alle openheid en alle belangen afwegend – met inbegrip van inspraakmogelijkheden van de burgers – een oordeel over te vellen. Een dergelijke ingrijpende afwijking kan en mag niet door ambtenaren genomen worden.
   c. Burgers moeten kunnen rekenen op een betrouwbare overheid. Dat betekent dat de gemeente alleen in uitzonderlijke gevallen, na zorgvuldige informatievoorziening en met degelijke onderbouwing kan en mag afwijken van afspraken die democratisch zijn vastgelegd. Dit geldt overal, maar al helemaal in dit oude dorpje dat de gemeente Amsterdam zélf deze beschermde status heeft gegeven.

3. In de SDC-vergadering van 17 juli 2018 is toegezegd door de SDC en de toenmalige portefeuillehouder dat er sprake zou zijn van zorgvuldige informatievoorziening en van participatie, bij voorkeur vergelijkbaar met het succesvolle traject in 2017 bij de Greenstay locatie aan de Ditlaar. Inmiddels is gebleken dat:
   a. Hiervan niets terecht is gekomen: Er was in al die jaren slecht éénmalig de kans om een afbeelding van het bouwproject te zien tijdens de informatieavond op 4 november 2019, die niet alleen over dit bouwplan maar ook nog over 9 andere Slotense bouwprojecten ging. Dat betrof toen een bouwplan van twee woonlagen.
   b. Er geen sprake was van de door de toenmalige portefeuillehouder in het vooruitzicht gestelde participatie.
   c. Er zelfs geen enkel overleg heeft plaatsgevonden met de direct omwonenden en met het bestuur van 5.1,2,f als grootverbruiker van de doorgaande smalle Lies Bakhuyzenlaan, die ten behoeve van dit bouwplan anders ingericht moet worden.
   d. Het niet zo kan zijn dat de gemeente éérst dit bouwplan goedkeurt, zodat daarna deze herprofilering voorafgaand aan de inspraak al een voldongen feit is.
   e. Gedurende het hele traject onduidelijkheid bestond over de totstandkoming van het bouwplan en dat zelfs op het moment dat het bouwplan in 2021 ter inzage kwam te liggen nog een afbeelding van het lagere in 2019 getoonde bouwproject online stond op de website van de projectontwikkelaar.

4. Zowel onder de Slotenaren als onder de leden van de SDC veel onduidelijkheid en verwarring bestond en bestaat over de gevolgde uitgebreide procedure en de juridische implicaties hiervan. Uit het besprokene tijdens de SDC-vergadering van 14 december 2021 werd geconcludeerd dat:
   a. Het geen zin had om in beroep te gaan in deel 1 van de uitgebreide procedure omdat de rechter zich toch niet uit zou laten over de bouwhoogte van het bouwplan.
   b. Dat de procedure in 2022 (nu) toch opnieuw gevoerd zou worden en dat dan het bouwplan in procedure gebracht zou worden.
   c. Om dan nu met de uitleg te komen dat de bouwhoogte niet onder het 'bouwen' en het 'bouwplan' valt, en om dit als reden aan te wenden waarom dit – ook naar onze mening te hoge – bouwplan dan maar goed te keuren om het nu juridisch gezien kán, beschouwen wij als onredelijk en onwenselijk. Dergelijke handelwijzen vergroten het wantrouwen in de overheid. Wij willen juist dat de overheid transparant handelt.

5. Niet alles wat juridisch mogelijk is gemaakt en nu dus kán, moet je ook wíllen.

Gezien bovenstaande adviseert de Stadsdeelcommissie het Dagelijks Bestuur het volgende:

1. Als bevoegd gezag, na kennis genomen te hebben van de onzorgvuldigheden en ambtelijke keuzes in de gevolgde procedure en vervolgens alle belangen afwegend, te besluiten om af te wijken van het inmiddels aangepaste bestemmingsplan en geen definitieve vergunning te verlenen voor het huidige bouwplan van te hoge woningen van

2 verdiepingen met dak.

2. Een politiek besluit te nemen, gebruik makend van het politiek primaat, over de te stellen randvoorwaarden voor een nieuw bouwplan op deze locatie. Hierbij de regelgeving uit de cultuurhistorische verkenning centraal te stellen en niet langer de nu opgerekte grenzen in het bestemmingsplan. Dat u besluit om op deze locatie in het hart van het Beschermd Dorpsgezicht toestaat om huizen te bouwen:
   - met een hoogte van maximaal 8 meter, zoals ook na een democratisch en open proces in het bestemmingsplan in 2012 werd vastgesteld;
   - dat deze huizen qua uiterlijk passen bij de omliggende lage en oude (monumentale) bebouwing uit 1875-1900;
   - dat deze huizen voldoen aan de andere in het bestemmingsplan verankerde en in de cultuurhistorische verkenning gestelde eisen.

3. Het nieuwe bouwplan tot stand te laten komen in een transparant informatie- en participatietraject, onder de regie van het stadsdeel, waarin de 5.1,2,e en omwonenden worden betrokken.

4. Ook de gevolgen van veranderingen in de openbare ruimte rond de bouwkavel ten gevolge van dit bouwplan in alle openheid te bespreken met alle belanghebbenden en hierbij het bestuur van 5.1,2,f en de 5.1,2,f niet te vergeten.

5. De gewijzigde plannen voorafgaand aan de start van de vergunningsverleningsprocedure voor te leggen aan de SDC en het DB, zodat we er als politici en ambtenaren in gezamenlijkheid zorg voor kunnen dragen dat, na herhaalde pogingen, hierna wél een bouwplan in procedure wordt gebracht dat ook daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden.

6. Zorgvuldig om te gaan met het erfgoed in Nieuw-West en dus ons eigen Beschermd Dorpsgezicht Sloten te beschermen, zodat ook generaties na ons nog lang kunnen genieten van dit unieke en historische stukje 'Nieuw-West'.

Reactie DB op ongevraagd advies stadsdeelcommissie:

De stadsdeelcommissie maakt de volgende opmerkingen:

a) ***Er is geen draagvlak onder de Slotenaren en anderen die het erfgoed van Nieuw-West een warm hart toe dragen; zo blijkt uit de grote steun voor de ontvangen petitie***

Ad a)

Inzake de bouwhoogte is sprake van een onherroepelijk besluit, te weten de omgevingsvergunning van 23 november 2021. Met deze omgevingsvergunning voor het strijdig gebruik (waar de bouwhoogte dus onderdeel van is) is besloten om medewerking te verlenen aan het bouwplan. Tegen deze omgevingsvergunning zijn meerdere zienswijzen naar voren gebracht die zijn beantwoord in de nota van beantwoording. Belanghebbenden hebben er destijds voor gekozen om na afgifte van de omgevingsvergunning geen beroep in te stellen tegen de omgevingsvergunning. Daarmee zijn de afwegingen inzake het strijdig gebruik onomkeerbaar geworden. De constatering van de stadsdeelcommissie dat het ontbreekt aan draagvlak onder de bewoners maakt dit niet anders.

b) ***Het ambtelijke besluit om mee te werken aan dit bouwplan naar eigen zeggen op 14 december 2021 gebaseerd is op een "subjectief" besluit; wat betekent dat de conclusie – na toetsing aan de beleidsregels – ook de andere kant op had kúnnen vallen***

Ad b)

Er is geen sprake van een subjectief besluit in de zin dat het besluit ook zo maar de andere kant op had kunnen vallen. Bij de totstandkoming van het besluit is afgewogen of het plan ruimtelijk inpasbaar is. Daarbij is getoetst aan de ruimtelijke criteria zoals onder andere ook vastgelegd in het beleid, dit geldt ook voor de bouwhoogte. De motivering is terug te vinden in de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de omgevingsvergunning. De gemeente is van oordeel dat het bouwplan ruimtelijk inpasbaar is en heeft daarom de omgevingsvergunning verleend. Een omgevingsvergunning is geen ambtelijk besluit maar een bestuurlijk besluit. De toenmalige portefeuillehouder was destijds op de hoogte van de aanvraag en heeft het besluit om een omgevingsvergunning te verlenen toegelicht in de SDC van 14.12.2021.

c) ***Met het besluit van ambtenaren om medewerking te verlenen aan dit bouwplan heeft de ambtenarij feitelijk partij heeft gekozen in een belangenafweging tussen het belang projectontwikkelaar en dat van het beschermen van het Beschermd Dorpsgezicht Sloten en het woongenot van de omwonenden. Naar onze mening is het niet aan de ambtenarij, maar aan de politiek om 'subjectieve besluiten' te nemen en om belangenafwegingen te maken.***
Ad c)
Zoals in voorgaande aangegeven is geen sprake van een ambtelijk besluit maar sprake van een ruimtelijk gemotiveerd bestuurlijk besluit.

d) ***Er altijd sprake was en nog is van een 'grijs gebied' waardoor het dagelijks Bestuur (DB) er ook nu nog onderbouwd voor kan kiezen om geen definitieve bouwvergunning te verlenen aan dit project. Bijvoorbeeld door aan te voeren dat de woningen in het bouwplan qua hoogte zoveel afwijken van alle omliggende bebouwing (uit 1875-1900) dat dit ensemble woningen nooit organisch deel zal gaan uitmaken van het dorp en dus een 'dorp in een dorp' blijft en dat is strijdig met de voorschriften in de cultuurhistorische verkenning, die verankerd ligt in het bestemmingsplan van Sloten. Aan het nemen van het politieke besluit tot afwijzing van dit bouwplan kunnen ook ándere zaken ten grondslag liggen, zoals hieronder vermeld***
Ad d)
Van een grijs gebied is geen sprake. Er ligt een ruimtelijk gemotiveerd en onherroepelijk bestuurlijk besluit in de vorm van de omgevingsvergunning van 23 november 2021. Daarbij is ook besloten over de afwijkende bouwhoogte.

e) ***Er is geen steekhoudend argument bekend waarom van de bouwhoogte het bestemmingsplan zou moeten worden afgeweken.***
Ad e)
Inzake de argumentatie wordt verwezen naar de omgevingsvergunning van 23 november 2021 en de bijbehorende stukken, in het bijzonder de ruimtelijke onderbouwing.

f) ***Áls afwijking om een of andere reden ambtelijk noodzakelijk gevonden wordt, dan is het aan de politiek (SDC en zéker DB) om hier in alle openheid en alle belangen afwegend – met inbegrip van inspraakmogelijkheden van de burgers – een oordeel over te vellen. Een dergelijke ingrijpende afwijking kan en mag niet door ambtenaren genomen worden***
Ad f)
Zoals in voorgaande aangegeven is geen sprake van een ambtelijk besluit maar wel sprake van een ruimtelijk gemotiveerd bestuurlijk besluit.

g) ***Burgers moeten kunnen rekenen op een betrouwbare overheid. Dat betekent dat de gemeente alleen in uitzonderlijke gevallen, na zorgvuldige informatievoorziening en met degelijke onderbouwing kan en mag afwijken van afspraken die democratisch zijn vastgelegd. Dit geldt overal, maar al helemaal in dit oude dorpje dat de gemeente Amsterdam zélf deze beschermde status heeft gegeven***
Ad g) Geconstateerd wordt dat voor de omgevingsvergunning van 23 november 2021 de wettelijk geldende procedure correct is doorlopen. Deze procedure is door de wetgever juist ingesteld om af te kunnen wijken van een bestemmingsplan. Eenieder moet in het kader van de rechtszekerheid er op kunnen vertrouwen dat een bestuur zich houdt aan een genomen besluit.

h) V*an participatie is niets terecht is gekomen: Er was in al die jaren slecht éénmalig de kans om een afbeelding van het bouwproject te zien tijdens de informatieavond op 4 november 2019, die niet alleen over dit bouwplan maar ook nog over 9 andere Slotense bouwprojecten ging. Dat betrof toen een bouwplan van twee woonlagen.*
Ad h)
De mate waarin participatie plaatsvindt is in deze procedure een bestuurlijke keuze. De toenmalige portefeuillehouder

heeft daarbij een afweging gemaakt die voor de vergunning van nov. 2021 onomkeerbaar is.

i) ***Er geen sprake was van de door de toenmalige portefeuillehouder in het vooruitzicht gestelde participatie.***
Ad i)
Zie ad h)

j) ***Er zelfs geen enkel overleg heeft plaatsgevonden met de direct omwonenden en met het bestuur van*** 5.1,2,f ***als grootverbruiker van de doorgaande smalle Lies Bakhuyzenlaan, die ten behoeve van dit bouwplan anders ingericht moet worden.***
Ad j) Zie ad h)

k) ***Het niet zo kan zijn dat de gemeente éérst dit bouwplan goedkeurt, zodat daarna deze herprofilering voorafgaand aan de inspraak al een voldongen feit is.***
Ad k) De herprofilering van een weg ziet op de openbare ruimte en is in juridische zin geen onderdeel van onderhavige vergunningprocedure

l) ***Gedurende het hele traject onduidelijkheid bestond over de totstandkoming van het bouwplan en dat zelfs op het moment dat het bouwplan in 2021 ter inzage kwam te liggen nog een afbeelding van het lagere in 2019 getoonde bouwproject online stond op de website van de projectontwikkelaar***
Ad l) Gedurende de jaren dat dit project actueel was zijn er meerdere versies geweest van het bouwplan. De website van ontwikkelaar is in deze niet maatgevend en de gemeente is daarvoor ook niet verantwoordelijk, wel is de gemeente verantwoordelijk voor de stukken behorend bij de aanvraag op basis waarvan de omgevingsvergunning van 2021 is afgegeven. Daarnaar wordt echter niet verwezen.

m) ***Het geen zin had om in beroep te gaan in deel 1 van de uitgebreide procedure omdat de rechter zich toch niet uit zou laten over de bouwhoogte van het bouwplan***
Ad m) Dat het geen zin had om in beroep te gaan is een conclusie die voor rekening komt van belanghebbenden, deze is voor zover bekend niet gebaseerd op informatie van de gemeente. In de SDC van 14 december 2021 is er zelfs expliciet op gewezen dat de aspecten uit de vergunning van nov. 2021 alleen nog kunnen worden aangevochten via beroep bij de rechter. Tevens is aangegeven dat de rechter bevoegd is om al deze aspecten volledig inhoudelijk te behandelen. Wellicht wordt gedoeld op de toelichting inzake de marginale toetsing. Zo ja dan wordt deze toelichting hier uit zijn context gehaald. Gezegd en bedoeld is ook dat de rechter zich terughoudend opstelt inzake afwegingen waarbij de gemeente beleidsvrijheid toekomt. Een rechter kijkt dan meestal vooral of er *evidente* onjuistheden zitten in de motivering van de gemeente.

n) ***Dat de procedure in 2022 (nu) toch opnieuw gevoerd zou worden en dat dan het bouwplan in procedure gebracht zou worden.***
Ad n) Deze interpretatie komt voor rekening van belanghebbenden. In de SDC van 14 december 2021 is eveneens toegelicht welke aspecten in fase 1 en welke aspecten in fase 2 aan de orde zijn. Hoe dan ook is fase 1 onherroepelijk/onomkeerbaar vergund.

o) ***Om dan nu met de uitleg te komen dat de bouwhoogte niet onder het 'bouwen' en het 'bouwplan' valt, en om dit als reden aan te wenden waarom dit – ook naar onze mening te hoge – bouwplan dan maar goed te keuren om het nu juridisch gezien kán, beschouwen wij als onredelijk en onwenselijk. Dergelijke handelwijzen vergroten het wantrouwen in de overheid. Wij willen juist dat de overheid transparant handelt.***
Ad o) Deze uitleg is reeds in 2021 gegeven, zie Ad m), alleen kennelijk niet als zodanig opgevat door belanghebbenden.

p) ***Niet alles wat juridisch mogelijk is gemaakt en nu dus kán, moet je ook willen***
Ad p) Een aanvraag omgevingsvergunning dient aan de ruimtelijk relevante criteria getoetst te worden. Het bestuur heeft het op basis van deze toets wenselijk gevonden om een vergunning te verlenen.

De Stadsdeelcommissie adviseert het Dagelijks Bestuur als volgt:

1) ***Als bevoegd gezag, na kennis genomen te hebben van de onzorgvuldigheden en ambtelijke keuzes in de gevolgde***

procedure en vervolgens alle belangen afwegend, te besluiten om af te wijken van het inmiddels aangepaste bestemmingsplan en geen definitieve vergunning te verlenen voor het huidige bouwplan van te hoge woningen van 2 verdiepingen met dak

Er is geen sprake van een aangepast bestemmingsplan maar van een verleende omgevingsvergunning voor strijdig gebruik (omgevingsvergunning van 23 november 2021). Deze vergunning is onherroepelijk/onomkeerbaar en kan nu dus niet worden ingetrokken. Indien de tweede vergunning verder voldoet aan alle vereisten is het bestuur, gelet ook op de rechtszekerheid, gehouden om ook deze tweede vergunning/fase 2 te verlenen.

2) ***Een politiek besluit te nemen, gebruik makend van het politiek primaat, over de te stellen randvoorwaarden voor een nieuw bouwplan op deze locatie. Hierbij de regelgeving uit de cultuurhistorische verkenning centraal te stellen en niet langer de nu opgerekte grenzen in het bestemmingsplan. Dat u besluit om op deze locatie in het hart van het Beschermd Dorpsgezicht toestaat om huizen te bouwen:***
- met een hoogte van maximaal 8 meter, zoals ook na een democratisch en open proces in het bestemmingsplan in 2012 werd vastgesteld;
- dat deze huizen qua uiterlijk passen bij de omliggende lage en oude (monumentale) bebouwing uit 1875-1900;
- dat deze huizen voldoen aan de andere in het bestemmingsplan verankerde en in de cultuurhistorische verkenning gestelde eisen

De rechtszekerheid prevaleert in deze boven het politieke primaat om een tegenstrijdig (en juridisch onhoudbaar) besluit te nemen.

3) ***Het nieuwe bouwplan tot stand te laten komen in een transparant informatie- en participatietraject, onder de regie van het stadsdeel, waarin de*** 5.1,2,e ***en omwonenden worden betrokken***

Het bouwplan in fase 2 dient binnen de kaders van fase 1 beoordeeld te worden. Participatie maakt dit gegeven niet anders.

4) ***Ook de gevolgen van veranderingen in de openbare ruimte rond de bouwkavel ten gevolge van dit bouwplan in alle openheid te bespreken met alle belanghebbenden en hierbij het bestuur van*** 5.1,2,f ***en de*** 5.1,2,f ***niet te vergeten***

De inrichting van de openbare ruimte valt buiten de reikwijdte van onderhavige vergunningprocedure.

5) ***De gewijzigde plannen voorafgaand aan de start van de vergunningsverleningsprocedure voor te leggen aan de SDC en het DB, zodat we er als politici en ambtenaren in gezamenlijkheid zorg voor kunnen dragen dat, na herhaalde pogingen, hierna wél een bouwplan in procedure wordt gebracht dat ook daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden***

Wat hier ook van zij, er is juridisch geen ruimte om buiten de kaders te treden van hetgeen in fase 1 vergund is. Zoals aangegeven prevaleert de rechtszekerheid, die ook inhoudt dat een bestuur zich houdt aan de gevolgen van de eigen besluitvorming.

6) ***Zorgvuldig om te gaan met het erfgoed in Nieuw-West en dus ons eigen Beschermd Dorpsgezicht Sloten te beschermen, zodat ook generaties na ons nog lang kunnen genieten van dit unieke en historische stukje 'Nieuw-West'***

Dit is een uitgangspunt dat door het dagelijks bestuur wordt onderstreept

Van: Wabopostbus GV SDNW
Verzonden: maandag 24 oktober 2022 10:07
Aan: 5.1.2.e
Onderwerp: RE: OLO7336771 publicatie ontwerpbesluit 5.1.2.e

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi 5.1.2.e

Wij publiceren nu zelf via Powerbrowser de bekendmaking. Er is eigenlijk geen staatscourant meer.
Ik ga het vandaag publiceren dan komt het woensdag online.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
Medewerker administratie Procesuitvoering
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Tel.: 5.1.2.e (ma t/m do tot 8.00 – 15.00 uur)

Stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
Plein 40-45 1, 1064 SW Amsterdam
Tel.: 14020

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 24 oktober 2022 9:48
Aan: Wabopostbus GV SDNW <5.1.2.e @amsterdam.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @amsterdam.nl>
Onderwerp: OLO7336771 publicatie ontwerpbesluit 5.1.2.e

Ha 5.1.2.e Zouden jullie deze bekendmaking op woensdag in de Staatscourant (Gemeenteblad) en op de website van Amsterdam willen plaatsen? Niet eerder dan woensdag AUB.

Dank!

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein ’40-’45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e

Verzonden: maandag 24 oktober 2022 11:17

Aan: Wabopostbus GV SDNW

CC: 5.1,2,e

Onderwerp: Brieven bezwaarmakers 5.1,2,e

Bijlagen: OLO6854923 Brief 5.1,2,e ; OLO6854923 Brief 5.1,2,e 5.1,2,e : OLO6854923 5.1,2,e df; OLO6854923 Brief de 5.1,2,e : OLO6854923 Brief de 5.1,2,e ; OLO6854923 Brief de 5.1,2,e 5.1,2,e ; OLO6854923 Brief de 5.1,2,e OLO6854923 Brief de 5.1,2,e en 5.1,2,e ; OLO6854923 Brief de 5.1,2,e 5.1,2,e : OLO6854923 Brief de 5.1,2,e 5.1,2,e ; OLO6854923 Brief 5.1,2,e : OLO6854923 Brief 5.1,2,e

Ha 5.1,2,e Zou jij of een van jullie morgen deze brieven willen verzenden? Dank!

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1.2,f
T.a.v. 5.1.2,e 5.1.2,e
5.1.2,f
5.1.2,f Amsterdam

Datum	24 oktober 2022
Kenmerk	Z2022-NW000971
OLO	6853923
Behandeld door	De 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	Nieuwe aanvraag 2de fase omgevingsvergunning 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e

Geachte 5.1.2,e

Op 1 juli 2022 hebben wij een omgevingsvergunning (OLO 6854923) verleend voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie Lies 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e in Amsterdam.

U heeft tegen de op 1 juli jl. verleende omgevingsvergunning bezwaar gemaakt. Op vrijdag 14 oktober jl. heeft er een hoorzitting plaatsgevonden. Tijdens de hoorzitting kwam naar voren dat de omgevingsvergunning van 23 november 2021 is verleend als een 1ste fase omgevingsvergunning en de vergunning van 1 juli 2022 als een reguliere omgevingsvergunning. De Wet schrijft voor dat wanneer er een 1ste fase omgevingsvergunning is verleend ook de tweede omgevingsvergunning gefaseerd moet worden aangevraagd. Dat is niet gebeurd waardoor de procedure niet juist doorlopen is.

Om deze omissie in de procedure te herstellen hebben wij de vergunninghouder gevraagd alsnog een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning aan de vragen voor de activiteit bouwen. Deze aanvraag hebben wij inmiddels ontvangen.

Een verschil tussen een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning en een reguliere aanvraag omgevingsvergunning is dat de omgevingsvergunning voordat die definitief verleend wordt eerst gedurende 6 weken als ontwerpvergunning ter inzage ligt. Een ieder kan dan zijn zienswijze naar voren brengen. Belanghebbende die een zienswijze tegen de ontwerpvergunning hebben ingediend kunnen vervolgens direct in beroep bij de rechtbank.

Omdat u bezwaar heeft gemaakt tegen de regulier verleende omgevingsvergunning (van 1 juli 2022, kenmerk OLO 6854923) beschouwen wij uw bezwaarschrift tevens als zienswijze tegen de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning tweede fase.

Meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met mij op via 5.1.2.e-5.1.2.e 5.1.2.e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1.2.e

5.1.2.e

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1.2,f
T.a.v. 5.1.2,e 5.1.2,e
5.1.2,f
5.1.2,f Amsterdam

Datum	24 oktober 2022
Kenmerk	Z2022-NW000971
OLO	6853923
Behandeld door	De 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	Nieuwe aanvraag 2de fase omgevingsvergunning 5.1.2,e Sloterweg 5.1.2,e en 5.1.2,e

Geachte 5.1.2,e

Op 1 juli 2022 hebben wij een omgevingsvergunning (OLO 6854923) verleend voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie Lies 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e in Amsterdam.

U heeft tegen de op 1 juli jl. verleende omgevingsvergunning bezwaar gemaakt. Op vrijdag 14 oktober jl. heeft er een hoorzitting plaatsgevonden. Tijdens de hoorzitting kwam naar voren dat de omgevingsvergunning van 23 november 2021 is verleend als een 1ste fase omgevingsvergunning en de vergunning van 1 juli 2022 als een reguliere omgevingsvergunning. De Wet schrijft voor dat wanneer er een 1ste fase omgevingsvergunning is verleend ook de tweede omgevingsvergunning gefaseerd moet worden aangevraagd. Dat is niet gebeurd waardoor de procedure niet juist doorlopen is.

Om deze omissie in de procedure te herstellen hebben wij de vergunninghouder gevraagd alsnog een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning aan de vragen voor de activiteit bouwen. Deze aanvraag hebben wij inmiddels ontvangen.

Een verschil tussen een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning en een reguliere aanvraag omgevingsvergunning is dat de omgevingsvergunning voordat die definitief verleend wordt eerst gedurende 6 weken als ontwerpvergunning ter inzage ligt. Een ieder kan dan zijn zienswijze naar voren brengen. Belanghebbende die een zienswijze tegen de ontwerpvergunning hebben ingediend kunnen vervolgens direct in beroep bij de rechtbank.

Omdat u bezwaar heeft gemaakt tegen de regulier verleende omgevingsvergunning (van 1 juli 2022, kenmerk OLO 6854923) beschouwen wij uw bezwaarschrift tevens als zienswijze tegen de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning tweede fase.

Meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met mij op via 06-5.1,2,e 5.1,2,e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1,2,e

5.1,2,e

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,f Amsterdam

Datum	24 oktober 2022
Kenmerk	Z2022-NW000971
OLO	6853923
Behandeld door	De 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	Nieuwe aanvraag 2de fase omgevingsvergunning 5.1.2,e Sloterweg 5.1.2,e en 5.1.2,e

Geachte familie 5.1.2,e

Op 1 juli 2022 hebben wij een omgevingsvergunning (OLO 6854923) verleend voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e in Amsterdam.

U heeft tegen de op 1 juli jl. verleende omgevingsvergunning bezwaar gemaakt. Op vrijdag 14 oktober jl. heeft er een hoorzitting plaatsgevonden. Tijdens de hoorzitting kwam naar voren dat de omgevingsvergunning van 23 november 2021 is verleend als een 1ste fase omgevingsvergunning en de vergunning van 1 juli 2022 als een reguliere omgevingsvergunning. De Wet schrijft voor dat wanneer er een 1ste fase omgevingsvergunning is verleend ook de tweede omgevingsvergunning gefaseerd moet worden aangevraagd. Dat is niet gebeurd waardoor de procedure niet juist doorlopen is.

Om deze omissie in de procedure te herstellen hebben wij de vergunninghouder gevraagd alsnog een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning aan de vragen voor de activiteit bouwen. Deze aanvraag hebben wij inmiddels ontvangen.

Een verschil tussen een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning en een reguliere aanvraag omgevingsvergunning is dat de omgevingsvergunning voordat die definitief verleend wordt eerst gedurende 6 weken als ontwerpvergunning ter inzage ligt. Een ieder kan dan zijn zienswijze naar voren brengen. Belanghebbende die een zienswijze tegen de ontwerpvergunning hebben ingediend kunnen vervolgens direct in beroep bij de rechtbank.

Omdat u bezwaar heeft gemaakt tegen de regulier verleende omgevingsvergunning (van 1 juli 2022, kenmerk OLO 6854923) beschouwen wij uw bezwaarschrift tevens als zienswijze tegen de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning tweede fase.

Meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met mij op via 06-5.1,2,e 5.1,2,e@amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1,2,e

5.1,2,e

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

De 5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,f Amsterdam

Datum	24 oktober 2022
Kenmerk	Z2022-NW000971
OLO	6853923
Behandeld door	De 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	Nieuwe aanvraag 2de fase omgevingsvergunning 5.1.2,e Sloterweg 5.1.2,e en 5.1.2,e

Geachte 5.1.2,e

Op 1 juli 2022 hebben wij een omgevingsvergunning (OLO 6854923) verleend voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e in Amsterdam.

U heeft tegen de op 1 juli jl. verleende omgevingsvergunning bezwaar gemaakt. Op vrijdag 14 oktober jl. heeft er een hoorzitting plaatsgevonden. Tijdens de hoorzitting kwam naar voren dat de omgevingsvergunning van 23 november 2021 is verleend als een 1ste fase omgevingsvergunning en de vergunning van 1 juli 2022 als een reguliere omgevingsvergunning. De Wet schrijft voor dat wanneer er een 1ste fase omgevingsvergunning is verleend ook de tweede omgevingsvergunning gefaseerd moet worden aangevraagd. Dat is niet gebeurd waardoor de procedure niet juist doorlopen is.

Om deze omissie in de procedure te herstellen hebben wij de vergunninghouder gevraagd alsnog een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning aan de vragen voor de activiteit bouwen. Deze aanvraag hebben wij inmiddels ontvangen.

Een verschil tussen een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning en een reguliere aanvraag omgevingsvergunning is dat de omgevingsvergunning voordat die definitief verleend wordt eerst gedurende 6 weken als ontwerpvergunning ter inzage ligt. Een ieder kan dan zijn zienswijze naar voren brengen. Belanghebbende die een zienswijze tegen de ontwerpvergunning hebben ingediend kunnen vervolgens direct in beroep bij de rechtbank.

Omdat u bezwaar heeft gemaakt tegen de regulier verleende omgevingsvergunning (van 1 juli 2022, kenmerk OLO 6854923) beschouwen wij uw bezwaarschrift tevens als zienswijze tegen de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning tweede fase.

Meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met mij op via 06-5.1,2,e 5.1,2,e@amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1,2,e

5.1,2,e

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

De 5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,f Amsterdam

Datum	24 oktober 2022
Kenmerk	Z2022-NW000971
OLO	6853923
Behandeld door	De 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	Nieuwe aanvraag 2de fase omgevingsvergunning 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e

Geachte 5.1.2,e

Op 1 juli 2022 hebben wij een omgevingsvergunning (OLO 6854923) verleend voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e in Amsterdam.

U heeft tegen de op 1 juli jl. verleende omgevingsvergunning bezwaar gemaakt. Op vrijdag 14 oktober jl. heeft er een hoorzitting plaatsgevonden. Tijdens de hoorzitting kwam naar voren dat de omgevingsvergunning van 23 november 2021 is verleend als een 1ste fase omgevingsvergunning en de vergunning van 1 juli 2022 als een reguliere omgevingsvergunning. De Wet schrijft voor dat wanneer er een 1ste fase omgevingsvergunning is verleend ook de tweede omgevingsvergunning gefaseerd moet worden aangevraagd. Dat is niet gebeurd waardoor de procedure niet juist doorlopen is.

Om deze omissie in de procedure te herstellen hebben wij de vergunninghouder gevraagd alsnog een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning aan de vragen voor de activiteit bouwen. Deze aanvraag hebben wij inmiddels ontvangen.

Een verschil tussen een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning en een reguliere aanvraag omgevingsvergunning is dat de omgevingsvergunning voordat die definitief verleend wordt eerst gedurende 6 weken als ontwerpvergunning ter inzage ligt. Een ieder kan dan zijn zienswijze naar voren brengen. Belanghebbende die een zienswijze tegen de ontwerpvergunning hebben ingediend kunnen vervolgens direct in beroep bij de rechtbank.

Omdat u bezwaar heeft gemaakt tegen de regulier verleende omgevingsvergunning (van 1 juli 2022, kenmerk OLO 6854923) beschouwen wij uw bezwaarschrift tevens als zienswijze tegen de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning tweede fase.

Meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met mij op via 06-5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1.2,e

5.1.2,e

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

De 5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e Amsterdam

Datum	24 oktober 2022
Kenmerk	Z2022-NW000971
OLO	6853923
Behandeld door	De 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	Nieuwe aanvraag 2de fase omgevingsvergunning 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e

Geachte 5.1.2,e

Op 1 juli 2022 hebben wij een omgevingsvergunning (OLO 6854923) verleend voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e in Amsterdam.

U heeft tegen de op 1 juli jl. verleende omgevingsvergunning bezwaar gemaakt. Op vrijdag 14 oktober jl. heeft er een hoorzitting plaatsgevonden. Tijdens de hoorzitting kwam naar voren dat de omgevingsvergunning van 23 november 2021 is verleend als een 1ste fase omgevingsvergunning en de vergunning van 1 juli 2022 als een reguliere omgevingsvergunning. De Wet schrijft voor dat wanneer er een 1ste fase omgevingsvergunning is verleend ook de tweede omgevingsvergunning gefaseerd moet worden aangevraagd. Dat is niet gebeurd waardoor de procedure niet juist doorlopen is.

Om deze omissie in de procedure te herstellen hebben wij de vergunninghouder gevraagd alsnog een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning aan de vragen voor de activiteit bouwen. Deze aanvraag hebben wij inmiddels ontvangen.

Een verschil tussen een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning en een reguliere aanvraag omgevingsvergunning is dat de omgevingsvergunning voordat die definitief verleend wordt eerst gedurende 6 weken als ontwerpvergunning ter inzage ligt. Een ieder kan dan zijn zienswijze naar voren brengen. Belanghebbende die een zienswijze tegen de ontwerpvergunning hebben ingediend kunnen vervolgens direct in beroep bij de rechtbank.

Omdat u bezwaar heeft gemaakt tegen de regulier verleende omgevingsvergunning (van 1 juli 2022, kenmerk OLO 6854923) beschouwen wij uw bezwaarschrift tevens als zienswijze tegen de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning tweede fase.

Meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met mij op via 5.1.2.e-5.1,2,e 5.1,2,e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1,2,e

5.1,2,e

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1,2,e
T.a.v. de 5.1,2,e
5.1,2,f
5.1,2,f Amsterdam

Datum	24 oktober 2022
Kenmerk	Z2022-NW000971
OLO	6853923
Behandeld door	De 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	Nieuwe aanvraag 2de fase omgevingsvergunning 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e

Geachte heer Jaasma,

Op 1 juli 2022 hebben wij een omgevingsvergunning (OLO 6854923 verleend voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e in Amsterdam.

U heeft tegen de op 1 juli jl. verleende omgevingsvergunning bezwaar gemaakt. Op vrijdag 14 oktober jl. heeft er een hoorzitting plaatsgevonden. Tijdens de hoorzitting kwam naar voren dat de omgevingsvergunning van 23 november 2021 is verleend als een 1ste fase omgevingsvergunning en de vergunning van 1 juli 2022 als een reguliere omgevingsvergunning. De Wet schrijft voor dat wanneer er een 1ste fase omgevingsvergunning is verleend ook de tweede omgevingsvergunning gefaseerd moet worden aangevraagd. Dat is niet gebeurd waardoor de procedure niet juist doorlopen is.

Om deze omissie in de procedure te herstellen hebben wij de vergunninghouder gevraagd alsnog een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning aan de vragen voor de activiteit bouwen. Deze aanvraag hebben wij inmiddels ontvangen.

Een verschil tussen een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning en een reguliere aanvraag omgevingsvergunning is dat de omgevingsvergunning voordat die definitief verleend wordt eerst gedurende 6 weken als ontwerpvergunning ter inzage ligt. Een ieder kan dan zijn zienswijze naar voren brengen. Belanghebbende die een zienswijze tegen de ontwerpvergunning hebben ingediend kunnen vervolgens direct in beroep bij de rechtbank.

Omdat u bezwaar heeft gemaakt tegen de regulier verleende omgevingsvergunning (van 1 juli 2022, kenmerk OLO 6854923) beschouwen wij uw bezwaarschrift tevens als zienswijze tegen de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning tweede fase.

Meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met mij op via 5.1.2.e-5.1.2.e 5.1.2.e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1.2.e

5.1.2.e

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1.2,e en 5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,f Amsterdam

Datum	24 oktober 2022
Kenmerk	Z2022-NW000971
OLO	6853923
Behandeld door	De 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	Nieuwe aanvraag 2de fase omgevingsvergunning 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e

Geachte heer, mevrouw,

Op 1 juli 2022 hebben wij een omgevingsvergunning (OLO 6854923) verleend voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e in Amsterdam.

U heeft tegen de op 1 juli jl. verleende omgevingsvergunning bezwaar gemaakt. Op vrijdag 14 oktober jl. heeft er een hoorzitting plaatsgevonden. Tijdens de hoorzitting kwam naar voren dat de omgevingsvergunning van 23 november 2021 is verleend als een 1ste fase omgevingsvergunning en de vergunning van 1 juli 2022 als een reguliere omgevingsvergunning. De Wet schrijft voor dat wanneer er een 1ste fase omgevingsvergunning is verleend ook de tweede omgevingsvergunning gefaseerd moet worden aangevraagd. Dat is niet gebeurd waardoor de procedure niet juist doorlopen is.

Om deze omissie in de procedure te herstellen hebben wij de vergunninghouder gevraagd alsnog een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning aan de vragen voor de activiteit bouwen. Deze aanvraag hebben wij inmiddels ontvangen.

Een verschil tussen een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning en een reguliere aanvraag omgevingsvergunning is dat de omgevingsvergunning voordat die definitief verleend wordt eerst gedurende 6 weken als ontwerpvergunning ter inzage ligt. Een ieder kan dan zijn zienswijze naar voren brengen. Belanghebbende die een zienswijze tegen de ontwerpvergunning hebben ingediend kunnen vervolgens direct in beroep bij de rechtbank.

Omdat u bezwaar heeft gemaakt tegen de regulier verleende omgevingsvergunning (van 1 juli 2022, kenmerk OLO 6854923) beschouwen wij uw bezwaarschrift tevens als zienswijze tegen de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning tweede fase.

Meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met mij op via 5.1.2.e-5.1.2.e 5.1.2.e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1.2.e

5.1.2.e

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,f Amsterdam

Datum	24 oktober 2022
Kenmerk	Z2022-NW000971
OLO	6853923
Behandeld door	De 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	Nieuwe aanvraag 2de fase omgevingsvergunning 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e

Geachte heer, 5.1.2,e

Op 1 juli 2022 hebben wij een omgevingsvergunning (OLO 6854923) verleend voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e in Amsterdam.

U heeft tegen de op 1 juli jl. verleende omgevingsvergunning bezwaar gemaakt. Op vrijdag 14 oktober jl. heeft er een hoorzitting plaatsgevonden. Tijdens de hoorzitting kwam naar voren dat de omgevingsvergunning van 23 november 2021 is verleend als een 1ste fase omgevingsvergunning en de vergunning van 1 juli 2022 als een reguliere omgevingsvergunning. De Wet schrijft voor dat wanneer er een 1ste fase omgevingsvergunning is verleend ook de tweede omgevingsvergunning gefaseerd moet worden aangevraagd. Dat is niet gebeurd waardoor de procedure niet juist doorlopen is.

Om deze omissie in de procedure te herstellen hebben wij de vergunninghouder gevraagd alsnog een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning aan de vragen voor de activiteit bouwen. Deze aanvraag hebben wij inmiddels ontvangen.

Een verschil tussen een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning en een reguliere aanvraag omgevingsvergunning is dat de omgevingsvergunning voordat die definitief verleend wordt eerst gedurende 6 weken als ontwerpvergunning ter inzage ligt. Een ieder kan dan zijn zienswijze naar voren brengen. Belanghebbende die een zienswijze tegen de ontwerpvergunning hebben ingediend kunnen vervolgens direct in beroep bij de rechtbank.

Omdat u bezwaar heeft gemaakt tegen de regulier verleende omgevingsvergunning (van 1 juli 2022, kenmerk OLO 6854923) beschouwen wij uw bezwaarschrift tevens als zienswijze tegen de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning tweede fase.

Meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met mij op via 5.1.2.e-5.1.2.e 5.1.2.e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1.2.e

5.1.2.e

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1,2,f
T.a.v. 5.1,2,e
5.1,2,f
5.1,2,f Amsterdam

Datum	24 oktober 2022
Kenmerk	Z2022-NW000971
OLO	6853923
Behandeld door	De 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	Nieuwe aanvraag 2de fase omgevingsvergunning 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e

Geachte 5.1,2,e

Op 1 juli 2022 hebben wij een omgevingsvergunning (OLO 6854923) verleend voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e in Amsterdam.

U heeft tegen de op 1 juli jl. verleende omgevingsvergunning bezwaar gemaakt. Op vrijdag 14 oktober jl. heeft er een hoorzitting plaatsgevonden. Tijdens de hoorzitting kwam naar voren dat de omgevingsvergunning van 23 november 2021 is verleend als een 1ste fase omgevingsvergunning en de vergunning van 1 juli 2022 als een reguliere omgevingsvergunning. De Wet schrijft voor dat wanneer er een 1ste fase omgevingsvergunning is verleend ook de tweede omgevingsvergunning gefaseerd moet worden aangevraagd. Dat is niet gebeurd waardoor de procedure niet juist doorlopen is.

Om deze omissie in de procedure te herstellen hebben wij de vergunninghouder gevraagd alsnog een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning aan de vragen voor de activiteit bouwen. Deze aanvraag hebben wij inmiddels ontvangen.

Een verschil tussen een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning en een reguliere aanvraag omgevingsvergunning is dat de omgevingsvergunning voordat die definitief verleend wordt eerst gedurende 6 weken als ontwerpvergunning ter inzage ligt. Een ieder kan dan zijn zienswijze naar voren brengen. Belanghebbende die een zienswijze tegen de ontwerpvergunning hebben ingediend kunnen vervolgens direct in beroep bij de rechtbank.

Omdat u bezwaar heeft gemaakt tegen de regulier verleende omgevingsvergunning (van 1 juli 2022, kenmerk OLO 6854923) beschouwen wij uw bezwaarschrift tevens als zienswijze tegen de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning tweede fase.

Meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met mij op via 5.1.2.e-5.1.2.e 5.1.2.e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1.2.e

5.1.2.e

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e Amsterdam

Datum	24 oktober 2022
Kenmerk	Z2022-NW000971
OLO	6853923
Behandeld door	De 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	Nieuwe aanvraag 2de fase omgevingsvergunning 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e

Geachte 5.1.2,e

Op 1 juli 2022 hebben wij een omgevingsvergunning (OLO 6854923) verleend voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e in Amsterdam.

U heeft tegen de op 1 juli jl. verleende omgevingsvergunning bezwaar gemaakt. Op vrijdag 14 oktober jl. heeft er een hoorzitting plaatsgevonden. Tijdens de hoorzitting kwam naar voren dat de omgevingsvergunning van 23 november 2021 is verleend als een 1ste fase omgevingsvergunning en de vergunning van 1 juli 2022 als een reguliere omgevingsvergunning. De Wet schrijft voor dat wanneer er een 1ste fase omgevingsvergunning is verleend ook de tweede omgevingsvergunning gefaseerd moet worden aangevraagd. Dat is niet gebeurd waardoor de procedure niet juist doorlopen is.

Om deze omissie in de procedure te herstellen hebben wij de vergunninghouder gevraagd alsnog een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning aan de vragen voor de activiteit bouwen. Deze aanvraag hebben wij inmiddels ontvangen.

Een verschil tussen een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning en een reguliere aanvraag omgevingsvergunning is dat de omgevingsvergunning voordat die definitief verleend wordt eerst gedurende 6 weken als ontwerpvergunning ter inzage ligt. Een ieder kan dan zijn zienswijze naar voren brengen. Belanghebbende die een zienswijze tegen de ontwerpvergunning hebben ingediend kunnen vervolgens direct in beroep bij de rechtbank.

Omdat u bezwaar heeft gemaakt tegen de regulier verleende omgevingsvergunning (van 1 juli 2022, kenmerk OLO 6854923) beschouwen wij uw bezwaarschrift tevens als zienswijze tegen de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning tweede fase.

Meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met mij op via 5.1.2.e-5.1,2,e 5.1,2,e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1,2,e

5.1,2,e

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,f Amsterdam

Datum	24 oktober 2022
Kenmerk	Z2022-NW000971
OLO	6853923
Behandeld door	De 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	Nieuwe aanvraag 2de fase omgevingsvergunning 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e

Geachte 5.1.2,e

Op 1 juli 2022 hebben wij een omgevingsvergunning (OLO 6854923) verleend voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e in Amsterdam.

U heeft tegen de op 1 juli jl. verleende omgevingsvergunning bezwaar gemaakt. Op vrijdag 14 oktober jl. heeft er een hoorzitting plaatsgevonden. Tijdens de hoorzitting kwam naar voren dat de omgevingsvergunning van 23 november 2021 is verleend als een 1ste fase omgevingsvergunning en de vergunning van 1 juli 2022 als een reguliere omgevingsvergunning. De Wet schrijft voor dat wanneer er een 1ste fase omgevingsvergunning is verleend ook de tweede omgevingsvergunning gefaseerd moet worden aangevraagd. Dat is niet gebeurd waardoor de procedure niet juist doorlopen is.

Om deze omissie in de procedure te herstellen hebben wij de vergunninghouder gevraagd alsnog een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning aan de vragen voor de activiteit bouwen. Deze aanvraag hebben wij inmiddels ontvangen.

Een verschil tussen een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning en een reguliere aanvraag omgevingsvergunning is dat de omgevingsvergunning voordat die definitief verleend wordt eerst gedurende 6 weken als ontwerpvergunning ter inzage ligt. Een ieder kan dan zijn zienswijze naar voren brengen. Belanghebbende die een zienswijze tegen de ontwerpvergunning hebben ingediend kunnen vervolgens direct in beroep bij de rechtbank.

Omdat u bezwaar heeft gemaakt tegen de regulier verleende omgevingsvergunning (van 1 juli 2022, kenmerk OLO 6854923) beschouwen wij uw bezwaarschrift tevens als zienswijze tegen de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning tweede fase.

Meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met mij op via 5.1.2.e-5.1.2.e 5.1.2.e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1.2.e

5.1.2.e

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 24 oktober 2022 11:30
Aan: Plasmeijer, Ilse; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: Beantwoording vragen D66 SDC 25 okt.docx
Bijlagen: Beantwoording vragen D66 SDC 25 okt.docx

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Goedemorgen allen,

In de bijlage de beantwoording van de vragen van D66. De antwoorden vinden jullie terug onder het kopje reactie DB.

Gr,

5.1,2,e

Ongevraagd advies stadsdeelcommissie

Stadsdeel:	Amsterdam Nieuw-West
Portefeuille:	Wonen
Opgesteld door (leden commissie):	D66 (Monique van 't Hek, Renée de Zwart), PvdA (Mustapha Daher, Denise Klomp, Maarten van Maurik), Groen Links (Martijn van Leerdam, Esther Tienstra, Pieter Nijhof), Goed Beter West (Piet Boon), Forum voor Democratie (Tanay Bilgin), Groene Basis Piraten (Reina van Zwoll), DENK (Yassin Askkali, Esraa Alboelkasem, Minure Demir-Guduk), CDA (Benjamin Koet)
Gericht aan:	Dagelijks Bestuur Amsterdam Nieuw-West
Datum commissievergadering:	25 oktober 2022
Datum dagelijks bestuur:	...

Over ongevraagde adviezen: de toelichting op de verordening (art. 19) stelt dat de stadsdeelcommissie het DB ongevraagd kan adviseren. Deze adviezen kunnen ook de bevoegdheden van B&W en raad betreffen (toelichting art. 30), de twee organen aan wie de commissie niet direct adviseert. Als het ongevraagd advies de taken en verantwoordelijkheden betreft die B&W niet aan het DB heeft gemandateerd, geleidt het DB het ongevraagd advies via de betreffende wethouder door aan het college van B&W.

Ongevraagd advies stadsdeelcommissie:

Toelichting Bouwplan Kuykhoven in het dorp Sloten

Middenin de dorpskern van het oude en historische dorpje Sloten, dat sinds 2017 de gemeentelijke monumentenstatus van Beschermd Dorpsgezicht heeft, is in 2018 de voormalige 5.1,2,e gesloopt. Deze was gevestigd in een oude stolpboerderij met aanbouwen. Boven de 5.1,2,e woonde de familie Kuykhoven. Het pand was slecht onderhouden en het was al lange tijd bekend dat het gesloopt zou gaan worden. Daarom is hier in het bestemmingsplan van 2012 al op geanticipeerd en is hierin vastgelegd dat hier woningen komen met een maximale bouwhoogte van 8 meter. Dat is in 2012 na een langdurig en transparant inspraaktraject bepaald en vastgelegd. Die maximale bouwhoogte sluit namelijk goed aan bij de omliggende huizen, die allemaal ongeveer 135 jaar oud zijn. Dit is indertijd zo bepaald op basis van de cultuurhistorische verkenning (CHV) van het dorp Sloten, die met ingang van de goedkeuring in 2007 onmiddellijk beleidsbepalend werd voor nieuw- en verbouw in de oude dorpskern. In 2012 werd de CHV officieel in het bestemmingsplan Sloten verankerd. In juni 2018 werd het pand aan de 5.1,2,e gesloopt en de gemeente liet toen meteen weten dat er uiteraard sprake zou zijn van een volledig (inspraak/informatie-) traject, zo stond op 13 juni 2018 al in huis-aan-huiskrant De Westerpost te lezen. Vlak daarvoor had het dorp een succesvol participatietraject doorlopen met een andere projectontwikkelaar over de nieuwbouw van een short-stay locatie (Greenstay aan de Ditlaar) aan de rand van het dorp (buiten het beschermd dorpsgezicht). Dat traject gold voor het stadsdeel en de politiek als voorbeeld voor dit bouwproject dat in het hart van het beschermde dorpsgezicht ligt. De bouwkavel Kuykhoven bevindt zich in het oudste gedeelte van de organisch gegroeide dorpskern van Sloten tussen lage (arbeiders)woningen uit de periode 1875-1900, die álle bestaan uit twee woonlagen: begane grond en een dak. En dan uiteraard volgens de bouwnormen die golden in díe periode; dus lager dan men tegenwoordig voor een bouwlaag rekent. Sinds 2018 passeerden verschillende bouwplannen voor de kavel Kuykhoven de revue, maar was er al die jaren nooit sprake van de in 2017 en 2018, door de toenmalige portefeuillehouder, beloofde informatievoorziening, laat staan van enige vorm van serieuze participatie. De omwonenden vernamen alleen maar via de website van de projectontwikkelaar en/of doeken die op de hekken van de bouwkavel werden bevestigd, wat voor nieuwe plannen er blijkbaar telkens golden. De omwonenden wisten nooit wat de status van al die bouwplannen was. Belangstellende kopers konden zich telkens wel al bij de ontwikkelaar melden en de ontwikkelaar droeg informeel telkens uit dat zijn bouwplan al vergund was. Dit veroorzaakte jarenlang veel onrust onder omwonenden, andere Slotenaren en monumentenliefhebbers. Dat werd versterkt omdat het al die jaren – ondanks regelmatige informatie- en participatieverzoeken – stil bleef vanuit de gemeente, politiek (DB) en vanuit de projectontwikkelaar. De bewoners hebben alleen tijdens een informatieavond, die in november 2019 voor in totaal tien verschillende bouwprojecten in Sloten werd georganiseerd – ook naar een plaatje van dit project kunnen kijken. Dat plaatje betrof toen een bouwplan van huizen met twee woonlagen (begane grond en een dak).

Toen de vergunningsprocedure twee jaar later in 2021 begon, bleek het bouwplan zomaar veel hoger te zijn geworden: van twee woonlagen waren het er plotseling drie. Ondertussen stond op de website van de projectontwikkelaar nog wél de afbeelding van het in 2019 getoonde lagere bouwplan. Alleen degenen die de moeite namen om zich hier actief in te verdiepen, ontdekten deze voor het hart van Sloten rigoureuze verandering. Verwarring en onbegrip vormden en vormen tot op heden de boventoon. Ook omdat niemand begrijpt waarom de gemeente eraan mee zou willen werken om zijn eigen beschermde dorpsgezicht geweld aan te doen. Uit de navolgende notitie wordt duidelijk dat het project zich in nevelen bleef hullen, zélfs na het uitspreken van de uitdrukkelijke wens voor een zorgvuldig participatie- en informatietraject door zowel de toenmalige portefeuillehouder als de stadsdeelcommissie tijdens de vergadering van de stadsdeelcommissie op 17 juli 2018. Bovenop het ontbreken van enige vorm van accurate informatievoorziening en participatie over dit bouwplan én zélfs over een ten behoeve van dit bouwplan door de gemeente blijkbaar nodig geachte herprofilering van de openbare ruimte, werd in 2021 óók nog eens besloten tot het voeren van een ingewikkelde 'uitgebreide vergunningsprocedure', waar de bewoners niets van begrepen.

Omdat ook leden van de Stadsdeelcommissie (SDC) vol onbegrip en verontrust waren over de gang van zaken, spraken de lokale politici van stadsdeel Nieuw-West zich tijdens de vergadering van de stadsdeelcommissie op 14 december 2021, tijdens fase 1 van de uitgebreide procedure, uit over de procedure. Toen bleek dat de ambtenaren en de toenmalige portefeuillehouder zelf het – naar eigen zeggen – 'subjectieve' besluit hadden genomen om de bouwhoogte te vergroten, zodat de projectontwikkelaar huizen van drie verdiepingen kon gaan bouwen. Iedereen, ook de politiek, stond buiten spel. Bovendien zijn er tijdens deze vergadering zowel door een jurist RO van de gemeente als door de toenmalige portefeuillehouder uitspraken gedaan, die ervoor gezorgd hebben dat de bewoners geen beroep hebben aangetekend bij de rechter. De bewoners concludeerden namelijk - samen met veel leden van de stadsdeelcommissie – dat het geen zin had om de verhoging van de toegestane bouwhoogte aan de rechter voor te leggen en dat de procedure in fase 2 toch nog een keer herhaald zou worden. En dan zou de hele gang van zaken en het bouwplan wél worden voorgelegd aan de Bezwaarschriftencommissie en aan het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel. De Slotenaren – met hun 5.1,2,e voorop – proberen, hoe vreemd dat ook moge klinken "het Beschermd Dorpsgezicht Sloten te beschermen". Je zou verwachten dat de gemeente zelf zijn eigen 'gezicht' wil beschermen. Waarom is daar niet voor gekozen en waarom bleef alles geheim en mocht niemand mee denken?

Wij zijn verbaasd, teleurgesteld en ontevreden over de gang van zaken rond de totstandkoming en het daarop volgende vergunningverleningstraject van het bouwproject in het hart van het Beschermd Dorpsgezicht Sloten op de plek waar vroeger 5.1,2,e was gevestigd. Wij hebben als stadsdeelcommissie reeds tweemaal eerder aandacht geschonken aan dit beeldbepalende bouwplan in het kwetsbare dorp, op 17 juli 2018 en op 14 december 2021. Beide keren maakten wij, op basis van input van de 5.1,2,e en van individuele bewoners van Sloten, duidelijk dat de gekozen politici van Nieuw-West van mening waren en zijn dat hier een goed passend bouwplan moet komen, dat qua hoogte en bouwstijl goed aansluit bij de omliggende bebouwing uit de periode 1875-1900.

Wij zijn van mening dat het nu voorliggende bouwplan (bij de gemeente bekend onder nummer: Z2022-NW000971 /OLO 6854923), waarover de vergunningsprocedure nog loopt, geen definitieve vergunning mag krijgen. Hieraan liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

1. Het in november 2021 ambtelijk genomen besluit, zonder enige vorm van participatie, om te willen meewerken aan dit – in onze ogen – te hoge bouwplan voor deze locatie middenin het Beschermd Dorpsgezicht Sloten had niet (op deze manier) genomen mogen worden, omdat het:
    a. Geen draagvlak heeft onder de Slotenaren en anderen die het erfgoed van Nieuw-West een warm hart toe dragen; zo blijkt uit de grote steun voor de ontvangen petitie.

    b. Het ambtelijke besluit om mee te werken aan dit bouwplan naar eigen zeggen op 14 december 2021 gebaseerd is op een "subjectief" besluit; wat betekent dat de conclusie – na toetsing aan de beleidsregels – ook de andere kant op had kúnnen vallen.

    c. Met het besluit van ambtenaren om medewerking te verlenen aan dit bouwplan heeft de ambtenarij feitelijk partij heeft gekozen in een belangenafweging tussen het belang projectontwikkelaar en dat van het beschermen van het Beschermd Dorpsgezicht Sloten en het woongenot van de omwonenden. Naar onze mening is het niet aan de ambtenarij, maar aan de politiek om 'subjectieve besluiten' te nemen en om belangenafwegingen te maken.

d. Er altijd sprake was en nog is van een 'grijs gebied' waardoor het dagelijks Bestuur (DB) er ook nu nog onderbouwd voor kan kiezen om geen definitieve bouwvergunning te verlenen aan dit project. Bijvoorbeeld door aan te voeren dat de woningen in het bouwplan qua hoogte zoveel afwijken van alle omliggende bebouwing (uit 1875-1900) dat dit ensemble woningen nooit organisch deel zal gaan uitmaken van het dorp en dus een 'dorp in een dorp' blijft en dat is strijdig met de voorschriften in de cultuurhistorische verkenning, die verankerd ligt in het bestemmingsplan van Sloten. Aan het nemen van het politieke besluit tot afwijzing van dit bouwplan kunnen ook ándere zaken ten grondslag liggen, zoals hieronder vermeld.

2. Er is in 2012 na een zorgvuldig, open en democratisch proces reeds geanticipeerd op de toekomstige bebouwing op deze kavel: Toen is er – na lang en rijp beraad – tijdens een democratisch en transparant proces voor gekozen en daarna vastgelegd in het bestemmingsplan dat de bouwhoogte hier maximaal 8 meter mocht bedragen.
   a. Er is geen steekhoudend argument bekend waarom hier nu van zou moeten worden afgeweken.
   b. Áls afwijking om een of andere reden ambtelijk noodzakelijk gevonden wordt, dan is het aan de politiek (SDC en zéker DB) om hier in alle openheid en alle belangen afwegend – met inbegrip van inspraakmogelijkheden van de burgers – een oordeel over te vellen. Een dergelijke ingrijpende afwijking kan en mag niet door ambtenaren genomen worden.
   c. Burgers moeten kunnen rekenen op een betrouwbare overheid. Dat betekent dat de gemeente alleen in uitzonderlijke gevallen, na zorgvuldige informatievoorziening en met degelijke onderbouwing kan en mag afwijken van afspraken die democratisch zijn vastgelegd. Dit geldt overal, maar al helemaal in dit oude dorpje dat de gemeente Amsterdam zélf deze beschermde status heeft gegeven.

3. In de SDC-vergadering van 17 juli 2018 is toegezegd door de SDC en de toenmalige portefeuillehouder dat er sprake zou zijn van zorgvuldige informatievoorziening en van participatie, bij voorkeur vergelijkbaar met het succesvolle traject in 2017 bij de Greenstay locatie aan de Ditlaar. Inmiddels is gebleken dat:
   a. Hiervan niets terecht is gekomen: Er was in al die jaren slecht éénmalig de kans om een afbeelding van het bouwproject te zien tijdens de informatieavond op 4 november 2019, die niet alleen over dit bouwplan maar ook nog over 9 andere Slotense bouwprojecten ging. Dat betrof toen een bouwplan van twee woonlagen.
   b. Er geen sprake was van de door de toenmalige portefeuillehouder in het vooruitzicht gestelde participatie.
   c. Er zelfs geen enkel overleg heeft plaatsgevonden met de direct omwonenden en met het bestuur van 5.1,2,f als grootverbruiker van de doorgaande smalle Lies Bakhuyzenlaan, die ten behoeve van dit bouwplan anders ingericht moet worden.
   d. Het niet zo kan zijn dat de gemeente éérst dit bouwplan goedkeurt, zodat daarna deze herprofilering voorafgaand aan de inspraak al een voldongen feit is.
   e. Gedurende het hele traject onduidelijkheid bestond over de totstandkoming van het bouwplan en dat zelfs op het moment dat het bouwplan in 2021 ter inzage kwam te liggen nog een afbeelding van het lagere in 2019 getoonde bouwproject online stond op de website van de projectontwikkelaar.

4. Zowel onder de Slotenaren als onder de leden van de SDC veel onduidelijkheid en verwarring bestond en bestaat over de gevolgde uitgebreide procedure en de juridische implicaties hiervan. Uit het besprokene tijdens de SDC-vergadering van 14 december 2021 werd geconcludeerd dat:
   a. Het geen zin had om in beroep te gaan in deel 1 van de uitgebreide procedure omdat de rechter zich toch niet uit zou laten over de bouwhoogte van het bouwplan.
   b. Dat de procedure in 2022 (nu) toch opnieuw gevoerd zou worden en dat dan het bouwplan in procedure gebracht zou worden.
   c. Om dan nu met de uitleg te komen dat de bouwhoogte niet onder het 'bouwen' en het 'bouwplan' valt, en om dit als reden aan te wenden waarom dit – ook naar onze mening te hoge – bouwplan dan maar goed te keuren om het nu juridisch gezien kán, beschouwen wij als onredelijk en onwenselijk. Dergelijke handelwijzen vergroten het wantrouwen in de overheid. Wij willen juist dat de overheid transparant handelt.

5. Niet alles wat juridisch mogelijk is gemaakt en nu dus kán, moet je ook wíllen.

Gezien bovenstaande adviseert de Stadsdeelcommissie het Dagelijks Bestuur het volgende:

1. Als bevoegd gezag, na kennis genomen te hebben van de onzorgvuldigheden en ambtelijke keuzes in de gevolgde procedure en vervolgens alle belangen afwegend, te besluiten om af te wijken van het inmiddels aangepaste bestemmingsplan en geen definitieve vergunning te verlenen voor het huidige bouwplan van te hoge woningen van

2 verdiepingen met dak.

2. Een politiek besluit te nemen, gebruik makend van het politiek primaat, over de te stellen randvoorwaarden voor een nieuw bouwplan op deze locatie. Hierbij de regelgeving uit de cultuurhistorische verkenning centraal te stellen en niet langer de nu opgerekte grenzen in het bestemmingsplan. Dat u besluit om op deze locatie in het hart van het Beschermd Dorpsgezicht toestaat om huizen te bouwen:
   - met een hoogte van maximaal 8 meter, zoals ook na een democratisch en open proces in het bestemmingsplan in 2012 werd vastgesteld;
   - dat deze huizen qua uiterlijk passen bij de omliggende lage en oude (monumentale) bebouwing uit 1875-1900;
   - dat deze huizen voldoen aan de andere in het bestemmingsplan verankerde en in de cultuurhistorische verkenning gestelde eisen.

3. Het nieuwe bouwplan tot stand te laten komen in een transparant informatie- en participatietraject, onder de regie van het stadsdeel, waarin de 5.1,2,e en omwonenden worden betrokken.

4. Ook de gevolgen van veranderingen in de openbare ruimte rond de bouwkavel ten gevolge van dit bouwplan in alle openheid te bespreken met alle belanghebbenden en hierbij het bestuur van 5.1,2,f en de 5.1,2,f niet te vergeten.

5. De gewijzigde plannen voorafgaand aan de start van de vergunningsverleningsprocedure voor te leggen aan de SDC en het DB, zodat we er als politici en ambtenaren in gezamenlijkheid zorg voor kunnen dragen dat, na herhaalde pogingen, hierna wél een bouwplan in procedure wordt gebracht dat ook daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden.

6. Zorgvuldig om te gaan met het erfgoed in Nieuw-West en dus ons eigen Beschermd Dorpsgezicht Sloten te beschermen, zodat ook generaties na ons nog lang kunnen genieten van dit unieke en historische stukje 'Nieuw-West'.

Reactie DB op ongevraagd advies stadsdeelcommissie:

De stadsdeelcommissie maakt de volgende opmerkingen:

a) ***Er is geen draagvlak onder de Slotenaren en anderen die het erfgoed van Nieuw-West een warm hart toe dragen; zo blijkt uit de grote steun voor de ontvangen petitie***

Ad a)

Inzake de bouwhoogte is sprake van een onherroepelijk besluit, te weten de omgevingsvergunning van 23 november 2021. Met deze omgevingsvergunning voor het strijdig gebruik (waar de bouwhoogte dus onderdeel van is) is besloten om medewerking te verlenen aan het bouwplan. Tegen deze omgevingsvergunning zijn meerdere zienswijzen naar voren gebracht die zijn beantwoord in de nota van beantwoording. Belanghebbenden hebben er destijds voor gekozen om na afgifte van de omgevingsvergunning geen beroep in te stellen tegen de omgevingsvergunning. Daarmee zijn de afwegingen inzake het strijdig gebruik onomkeerbaar geworden. De constatering van de stadsdeelcommissie dat het ontbreekt aan draagvlak onder de bewoners maakt dit niet anders.

b) ***Het ambtelijke besluit om mee te werken aan dit bouwplan naar eigen zeggen op 14 december 2021 gebaseerd is op een "subjectief" besluit; wat betekent dat de conclusie – na toetsing aan de beleidsregels – ook de andere kant op had kúnnen vallen***

Ad b)

Er is geen sprake van een subjectief besluit in de zin dat het besluit ook zo maar de andere kant op had kunnen vallen. Bij de totstandkoming van het besluit is afgewogen of het plan ruimtelijk inpasbaar is. Daarbij is getoetst aan de ruimtelijke criteria zoals onder andere ook vastgelegd in het beleid, dit geldt ook voor de bouwhoogte. De motivering is terug te vinden in de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de omgevingsvergunning. De gemeente is van oordeel dat het bouwplan ruimtelijk inpasbaar is en heeft daarom de omgevingsvergunning verleend. Een omgevingsvergunning is geen ambtelijk besluit maar een bestuurlijk besluit. De toenmalige portefeuillehouder was destijds op de hoogte van de aanvraag en heeft het besluit om een omgevingsvergunning te verlenen toegelicht in de SDC van 14.12.2021.

c) ***Met het besluit van ambtenaren om medewerking te verlenen aan dit bouwplan heeft de ambtenarij feitelijk partij heeft gekozen in een belangenafweging tussen het belang projectontwikkelaar en dat van het beschermen van het Beschermd Dorpsgezicht Sloten en het woongenot van de omwonenden. Naar onze mening is het niet aan de ambtenarij, maar aan de politiek om 'subjectieve besluiten' te nemen en om belangenafwegingen te maken.***
Ad c)
Zoals in voorgaande aangegeven is geen sprake van een ambtelijk besluit maar sprake van een ruimtelijk gemotiveerd bestuurlijk besluit.

d) ***Er altijd sprake was en nog is van een 'grijs gebied' waardoor het dagelijks Bestuur (DB) er ook nu nog onderbouwd voor kan kiezen om geen definitieve bouwvergunning te verlenen aan dit project. Bijvoorbeeld door aan te voeren dat de woningen in het bouwplan qua hoogte zoveel afwijken van alle omliggende bebouwing (uit 1875-1900) dat dit ensemble woningen nooit organisch deel zal gaan uitmaken van het dorp en dus een 'dorp in een dorp' blijft en dat is strijdig met de voorschriften in de cultuurhistorische verkenning, die verankerd ligt in het bestemmingsplan van Sloten. Aan het nemen van het politieke besluit tot afwijzing van dit bouwplan kunnen ook ándere zaken ten grondslag liggen, zoals hieronder vermeld***
Ad d)
Van een grijs gebied is geen sprake. Er ligt een ruimtelijk gemotiveerd en onherroepelijk bestuurlijk besluit in de vorm van de omgevingsvergunning van 23 november 2021. Daarbij is ook besloten over de afwijkende bouwhoogte.

e) ***Er is geen steekhoudend argument bekend waarom van de bouwhoogte het bestemmingsplan zou moeten worden afgeweken.***
Ad e)
Inzake de argumentatie wordt verwezen naar de omgevingsvergunning van 23 november 2021 en de bijbehorende stukken, in het bijzonder de ruimtelijke onderbouwing.

f) ***Áls afwijking om een of andere reden ambtelijk noodzakelijk gevonden wordt, dan is het aan de politiek (SDC en zéker DB) om hier in alle openheid en alle belangen afwegend – met inbegrip van inspraakmogelijkheden van de burgers – een oordeel over te vellen. Een dergelijke ingrijpende afwijking kan en mag niet door ambtenaren genomen worden***
Ad f)
Zoals in voorgaande aangegeven is geen sprake van een ambtelijk besluit maar wel sprake van een ruimtelijk gemotiveerd bestuurlijk besluit.

g) ***Burgers moeten kunnen rekenen op een betrouwbare overheid. Dat betekent dat de gemeente alleen in uitzonderlijke gevallen, na zorgvuldige informatievoorziening en met degelijke onderbouwing kan en mag afwijken van afspraken die democratisch zijn vastgelegd. Dit geldt overal, maar al helemaal in dit oude dorpje dat de gemeente Amsterdam zélf deze beschermde status heeft gegeven***
Ad g) Geconstateerd wordt dat voor de omgevingsvergunning van 23 november 2021 de wettelijk geldende procedure correct is doorlopen. Deze procedure is door de wetgever juist ingesteld om af te kunnen wijken van een bestemmingsplan. Eenieder moet in het kader van de rechtszekerheid er op kunnen vertrouwen dat een bestuur zich houdt aan een genomen besluit.

h) V*an participatie is niets terecht is gekomen: Er was in al die jaren slecht éénmalig de kans om een afbeelding van het bouwproject te zien tijdens de informatieavond op 4 november 2019, die niet alleen over dit bouwplan maar ook nog over 9 andere Slotense bouwprojecten ging. Dat betrof toen een bouwplan van twee woonlagen.*
Ad h)
De mate waarin participatie plaatsvindt is in deze procedure een bestuurlijke keuze. De toenmalige portefeuillehouder

heeft daarbij een afweging gemaakt die voor de vergunning van nov. 2021 onomkeerbaar is.

i) ***Er geen sprake was van de door de toenmalige portefeuillehouder in het vooruitzicht gestelde participatie.***
Ad i)
Zie ad h)

j) ***Er zelfs geen enkel overleg heeft plaatsgevonden met de direct omwonenden en met het bestuur van*** 5.1,2,f ***als grootverbruiker van de doorgaande smalle Lies Bakhuyzenlaan, die ten behoeve van dit bouwplan anders ingericht moet worden.***
Ad j) Zie ad h)

k) ***Het niet zo kan zijn dat de gemeente éérst dit bouwplan goedkeurt, zodat daarna deze herprofilering voorafgaand aan de inspraak al een voldongen feit is.***
Ad k) De herprofilering van een weg ziet op de openbare ruimte en is in juridische zin geen onderdeel van onderhavige vergunningprocedure

l) ***Gedurende het hele traject onduidelijkheid bestond over de totstandkoming van het bouwplan en dat zelfs op het moment dat het bouwplan in 2021 ter inzage kwam te liggen nog een afbeelding van het lagere in 2019 getoonde bouwproject online stond op de website van de projectontwikkelaar***
Ad l) Gedurende de jaren dat dit project actueel was zijn er meerdere versies geweest van het bouwplan. De website van ontwikkelaar is in deze niet maatgevend en de gemeente is daarvoor ook niet verantwoordelijk, wel is de gemeente verantwoordelijk voor de stukken behorend bij de aanvraag op basis waarvan de omgevingsvergunning van 2021 is afgegeven. Daarnaar wordt echter niet verwezen.

m) ***Het geen zin had om in beroep te gaan in deel 1 van de uitgebreide procedure omdat de rechter zich toch niet uit zou laten over de bouwhoogte van het bouwplan***
Ad m) Dat het geen zin had om in beroep te gaan is een conclusie die voor rekening komt van belanghebbenden, deze is voor zover bekend niet gebaseerd op informatie van de gemeente. In de SDC van 14 december 2021 is er zelfs expliciet op gewezen dat de aspecten uit de vergunning van nov. 2021 alleen nog kunnen worden aangevochten via beroep bij de rechter. Tevens is aangegeven dat de rechter bevoegd is om al deze aspecten volledig inhoudelijk te behandelen. Wellicht wordt gedoeld op de toelichting inzake de marginale toetsing. Zo ja dan wordt deze toelichting hier uit zijn context gehaald. Gezegd en bedoeld is ook dat de rechter zich terughoudend opstelt inzake afwegingen waarbij de gemeente beleidsvrijheid toekomt. Een rechter kijkt dan meestal vooral of er *evidente* onjuistheden zitten in de motivering van de gemeente.

n) ***Dat de procedure in 2022 (nu) toch opnieuw gevoerd zou worden en dat dan het bouwplan in procedure gebracht zou worden.***
Ad n) Deze interpretatie komt voor rekening van belanghebbenden. In de SDC van 14 december 2021 is eveneens toegelicht welke aspecten in fase 1 en welke aspecten in fase 2 aan de orde zijn. Hoe dan ook is fase 1 onherroepelijk/onomkeerbaar vergund.

o) ***Om dan nu met de uitleg te komen dat de bouwhoogte niet onder het 'bouwen' en het 'bouwplan' valt, en om dit als reden aan te wenden waarom dit – ook naar onze mening te hoge – bouwplan dan maar goed te keuren om het nu juridisch gezien kán, beschouwen wij als onredelijk en onwenselijk. Dergelijke handelwijzen vergroten het wantrouwen in de overheid. Wij willen juist dat de overheid transparant handelt.***
Ad o) Deze uitleg is reeds in 2021 gegeven, zie Ad m), alleen kennelijk niet als zodanig opgevat door belanghebbenden.

p) ***Niet alles wat juridisch mogelijk is gemaakt en nu dus kán, moet je ook willen***
Ad p) Een aanvraag omgevingsvergunning dient aan de ruimtelijk relevante criteria getoetst te worden. Het bestuur heeft het op basis van deze toets wenselijk gevonden om een vergunning te verlenen.

De Stadsdeelcommissie adviseert het Dagelijks Bestuur als volgt:

1) ***Als bevoegd gezag, na kennis genomen te hebben van de onzorgvuldigheden en ambtelijke keuzes in de gevolgde***

procedure en vervolgens alle belangen afwegend, te besluiten om af te wijken van het inmiddels aangepaste bestemmingsplan en geen definitieve vergunning te verlenen voor het huidige bouwplan van te hoge woningen van 2 verdiepingen met dak

Er is geen sprake van een aangepast bestemmingsplan maar van een verleende omgevingsvergunning voor strijdig gebruik (omgevingsvergunning van 23 november 2021). Deze vergunning is onherroepelijk/onomkeerbaar en kan nu dus niet worden ingetrokken. Indien de tweede vergunning verder voldoet aan alle vereisten is het bestuur, gelet ook op de rechtszekerheid, gehouden om ook deze tweede vergunning/fase 2 te verlenen.

2) ***Een politiek besluit te nemen, gebruik makend van het politiek primaat, over de te stellen randvoorwaarden voor een nieuw bouwplan op deze locatie. Hierbij de regelgeving uit de cultuurhistorische verkenning centraal te stellen en niet langer de nu opgerekte grenzen in het bestemmingsplan. Dat u besluit om op deze locatie in het hart van het Beschermd Dorpsgezicht toestaat om huizen te bouwen:***
- met een hoogte van maximaal 8 meter, zoals ook na een democratisch en open proces in het bestemmingsplan in 2012 werd vastgesteld;
- dat deze huizen qua uiterlijk passen bij de omliggende lage en oude (monumentale) bebouwing uit 1875-1900;
- dat deze huizen voldoen aan de andere in het bestemmingsplan verankerde en in de cultuurhistorische verkenning gestelde eisen

De rechtszekerheid prevaleert in deze boven het politieke primaat om een tegenstrijdig (en juridisch onhoudbaar) besluit te nemen.

3) ***Het nieuwe bouwplan tot stand te laten komen in een transparant informatie- en participatietraject, onder de regie van het stadsdeel, waarin de*** 5.1,2,e ***en omwonenden worden betrokken***

Het bouwplan in fase 2 dient binnen de kaders van fase 1 beoordeeld te worden. Participatie maakt dit gegeven niet anders.

4) ***Ook de gevolgen van veranderingen in de openbare ruimte rond de bouwkavel ten gevolge van dit bouwplan in alle openheid te bespreken met alle belanghebbenden en hierbij het bestuur van*** 5.1,2,f ***en de*** 5.1,2,f ***niet te vergeten***

De inrichting van de openbare ruimte valt buiten de reikwijdte van onderhavige vergunningprocedure.

5) ***De gewijzigde plannen voorafgaand aan de start van de vergunningsverleningsprocedure voor te leggen aan de SDC en het DB, zodat we er als politici en ambtenaren in gezamenlijkheid zorg voor kunnen dragen dat, na herhaalde pogingen, hierna wél een bouwplan in procedure wordt gebracht dat ook daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden***

Wat hier ook van zij, er is juridisch geen ruimte om buiten de kaders te treden van hetgeen in fase 1 vergund is. Zoals aangegeven prevaleert de rechtszekerheid, die ook inhoudt dat een bestuur zich houdt aan de gevolgen van de eigen besluitvorming.

6) ***Zorgvuldig om te gaan met het erfgoed in Nieuw-West en dus ons eigen Beschermd Dorpsgezicht Sloten te beschermen, zodat ook generaties na ons nog lang kunnen genieten van dit unieke en historische stukje 'Nieuw-West'***

Dit is een uitgangspunt dat door het dagelijks bestuur wordt onderstreept

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 24 oktober 2022 11:58
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: e mailadressen bezwaarden Voortgang Lies B: 5.1,2,e
Bijlagen: Overzicht ingekomen bezwaarschriften.docx

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 24 oktober 2022 11:50
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Voortgang Lies B: 5.1,2,e

5.1,2,e

Heb jij al iets terug gehoord?

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 17 oktober 2022 11:50
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Voortgang 5.1,2,e

tkn

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 17 oktober 2022 11:46
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Voortgang 5.1,2,e

Dag 5.1,2,e,

Zojuist heb ik contact gehad het Juridisch Bureau (hierna JB) aangaande de hoorzitting van afgelopen vrijdag. Tijdens de zitting kwam naar voren dat omgevingsvergunning van 23 november 2021 als 1ste fase omgevingsvergunning is verleend. Het JB bevestigt dat deze omgevingsvergunning inmiddels onherroepelijk is omdat er geen beroep is ingesteld tegen deze omgevingsvergunning. De 1ste fase omgevingsvergunning treedt in werking zodra de 2de fase omgevingsvergunning is verleend. Nu is het geval dat de 2de fase aanvraag als reguliere aanvraag is ingediend in plaats van een 2de fase aanvraag. Het verschil tussen de reguliere procedure en 2de fase procedure is dat de 2de fase zoals de 1ste fase als ontwerp omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd zodat een ieder zijn zienswijze naar voren kan brengen.

Ons voorstel is nu om de aanvrager alsnog een 2de fase omgevingsvergunning te laten aanvragen en de reguliere omgevingsvergunning te laten intrekken. Per omgaande leggen wij de ontwerp omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage zodat een ieder zijn of haar zienswijze naar voren kunnen brengen. Mogelijke zienswijzen zullen wij beantwoorden waarna degene die zienswijzen hebben ingediend in beroep kunnen gaan bij de rechtbank. Dit voorkomt nodeloos wachten op het advies van de bezwaarschriftencommissie en de beslissing op bezwaar. Bezwaarmakers zullen wij als vanzelfsprekend informeren over de wijziging in de procedure.

Vriendelijke groet,

5.1.2,e

Ingekomen bezwaarschriften JB.22.012171.001 t/m 012

Besluit 1 juli 2022 met kenmerkt Z2022-NW000971

Met dat besluit is een omgevingsvergunning verleend aan 5.1.2,f voor het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1.2,e en 5.1.2,e in Amsterdam.

Bezwaarmakers:

1. De 5.1.2,e 5.1.2,e tel 5.1.2,e e: 5.1.2,e @5.1.2,e dd.11 juli 2022. Op 9 augustus 2022 zijn de aanvullende gronden ingediend namens de 5.1.2,e 5.1.2,f De 5.1.2,e geeft aan dat hij de voorzitter is.

2. De 5.1.2,e 5.1.2,e tel 5.1.2,e e: 5.1.2,e @tiscali.nl, dd. 23 juli 2022;

3. De 5.1.2,e 5.1.2,e tel 5.1.2,e e: 5.1.2,e @5.1.2,f , dd. 26 juli 2022;

4. 5.1.2,e 5.1.2,e tel 5.1.2,e dd. 22 juli 2022. Email van 5.1.2,e 5.1.2,e @upcmail.nl communicatie dus ook per post!

5. De 5.1.2,e tel 5.1.2,e 5.1.2,e e: 5.1.2,e @kpnplanet.nl dd. 22 juli 2022;

6. 5.1.2,e namens het bestuur van 5.1.2,f 5.1.2,f tel 5.1.2,e e: 5.1.2,f @5.1.2,f dd. 12 augustus 2022 (nog check statuten, n.o. afstand en inhoud bezwaar);

7. 5.1.2,e en de 5.1.2,e tel: 5.1.2,e5.1.2,e e: 5.1.2,e @gmail.com , dd. 3 augustus 2022 (n.o. handtekening);

8. De 5.1.2,e en 5.1.2,e tel 5.1.2,e (niet compleet!), 5.1.2,e @ggd.amsterdam.nl , dd. 8 augustus 2022; 5.1.2,e @gmail.com

9. 5.1.2,e tel ?, 5.1.2,e @inter.nl.net, dd. 8 augustus 2022;

10. 5.1.2,e en de 5.1.2,e namens de namens de 5.1.2,f 5.1.2,f (5.1.2,f), tel: 5.1.2,e e: 5.1.2,e @gmail.com 5.1.2,f dd. 9 augustus 2022; - n.o. statuten.

11. 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e Amsterdam, 5.1.2,e @5.1.2,e ,tel?, dd. 20 juli 2022.

12. De 5.1.2,e en 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e @hotmail.com, tel? , dd. 16 juli 2022. Niet ondertekend.

Communicatie van 5.1,2,e is verlopen via 5.1,2,e 5.1,2,e @hotmail.com
Ik heb geen machtigingen van haar. Zij heeft ook geen bezwaar gemaakt.

Gemachtigde/vergunninghouder: De 5.1,2,e van 5.1,2,f Vastgoed
Email: 5.1,2,e 5.1,2,f
M: 5.1,2,e

Van: F-VTHsdnw
Verzonden: dinsdag 25 oktober 2022 14:46
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Brieven bezwaarmakers 5.1,2,e
Bijlagen: Z2022-NW000971-OLO6853923-brieven.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi 5.1,2,e

De brieven zijn vandaag verzonden. Bijgaand een scan van de brieven.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Medewerker administratie Procesuitvoering
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Tel.: 5.1,2,e (ma t/m do tot 8.00 – 15.00 uur)

Stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
Plein 40-45 1, 1064 SW Amsterdam
Tel.: 14020

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 24 oktober 2022 11:17
Aan: Wabopostbus GV SDNW <5.1,2,e 5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Brieven bezwaarmakers 5.1,2,e

Ha 5.1,2,e Zou jij of een van jullie morgen deze brieven willen verzenden? Dank!

Met vriendelijke groet,

512e 5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,f Amsterdam

VERZONDEN 25 OKT. 2022

Datum 24 oktober 2022
Kenmerk Z2022-NW000971
OLO 6853923
Behandeld door De 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl

Onderwerp Nieuwe aanvraag 2de fase omgevingsvergunning 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e

Geachte 5.1.2,e

Op 1 juli 2022 hebben wij een omgevingsvergunning (OLO 6854923) verleend voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e in Amsterdam.

U heeft tegen de op 1 juli jl. verleende omgevingsvergunning bezwaar gemaakt. Op vrijdag 14 oktober jl. heeft er een hoorzitting plaatsgevonden. Tijdens de hoorzitting kwam naar voren dat de omgevingsvergunning van 23 november 2021 is verleend als een 1ste fase omgevingsvergunning en de vergunning van 1 juli 2022 als een reguliere omgevingsvergunning. De Wet schrijft voor dat wanneer er een 1ste fase omgevingsvergunning is verleend ook de tweede omgevingsvergunning gefaseerd moet worden aangevraagd. Dat is niet gebeurd waardoor de procedure niet juist doorlopen is.

Om deze omissie in de procedure te herstellen hebben wij de vergunninghouder gevraagd alsnog een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning aan de vragen voor de activiteit bouwen. Deze aanvraag hebben wij inmiddels ontvangen.

Een verschil tussen een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning en een reguliere aanvraag omgevingsvergunning is dat de omgevingsvergunning voordat die definitief verleend wordt eerst gedurende 6 weken als ontwerpvergunning ter inzage ligt. Een ieder kan dan zijn zienswijze naar voren brengen. Belanghebbende die een zienswijze tegen de ontwerpvergunning hebben ingediend kunnen vervolgens direct in beroep bij de rechtbank.

Omdat u bezwaar heeft gemaakt tegen de regulier verleende omgevingsvergunning (van 1 juli 2022, kenmerk OLO 6854923) beschouwen wij uw bezwaarschrift tevens als zienswijze tegen de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning tweede fase.

Meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met mij op via 5.1.2.e-5.1.2.e 5.1.2.e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1.2.e

5.1.2.e

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e Amsterdam

VERZONDEN 25 OKT. 2022

Datum	24 oktober 2022
Kenmerk	Z2022-NW000971
OLO	6853923
Behandeld door	De 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	Nieuwe aanvraag 2de fase omgevingsvergunning 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e

Geachte 5.1.2,e

Op 1 juli 2022 hebben wij een omgevingsvergunning (OLO 6854923) verleend voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e in Amsterdam.

U heeft tegen de op 1 juli jl. verleende omgevingsvergunning bezwaar gemaakt. Op vrijdag 14 oktober jl. heeft er een hoorzitting plaatsgevonden. Tijdens de hoorzitting kwam naar voren dat de omgevingsvergunning van 23 november 2021 is verleend als een 1ste fase omgevingsvergunning en de vergunning van 1 juli 2022 als een reguliere omgevingsvergunning. De Wet schrijft voor dat wanneer er een 1ste fase omgevingsvergunning is verleend ook de tweede omgevingsvergunning gefaseerd moet worden aangevraagd. Dat is niet gebeurd waardoor de procedure niet juist doorlopen is.

Om deze omissie in de procedure te herstellen hebben wij de vergunninghouder gevraagd alsnog een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning aan de vragen voor de activiteit bouwen. Deze aanvraag hebben wij inmiddels ontvangen.

Een verschil tussen een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning en een reguliere aanvraag omgevingsvergunning is dat de omgevingsvergunning voordat die definitief verleend wordt eerst gedurende 6 weken als ontwerpvergunning ter inzage ligt. Een ieder kan dan zijn zienswijze naar voren brengen. Belanghebbende die een zienswijze tegen de ontwerpvergunning hebben ingediend kunnen vervolgens direct in beroep bij de rechtbank.

Omdat u bezwaar heeft gemaakt tegen de regulier verleende omgevingsvergunning (van 1 juli 2022, kenmerk OLO 6854923) beschouwen wij uw bezwaarschrift tevens als zienswijze tegen de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning tweede fase.

Meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met mij op via 5.1.2.e-5.1.2.e 5.1.2.e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1.2.e

5.1.2.e

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,f Amsterdam

VERZONDEN 25 OKT. 2022

Datum 24 oktober 2022
Kenmerk Z2022-NW000971
OLO 6853923
Behandeld door De 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl

Onderwerp Nieuwe aanvraag 2de fase omgevingsvergunning 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e

Geachte familie 5.1.2,e

Op 1 juli 2022 hebben wij een omgevingsvergunning (OLO 6854923) verleend voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e in Amsterdam.

U heeft tegen de op 1 juli jl. verleende omgevingsvergunning bezwaar gemaakt. Op vrijdag 14 oktober jl. heeft er een hoorzitting plaatsgevonden. Tijdens de hoorzitting kwam naar voren dat de omgevingsvergunning van 23 november 2021 is verleend als een 1ste fase omgevingsvergunning en de vergunning van 1 juli 2022 als een reguliere omgevingsvergunning. De Wet schrijft voor dat wanneer er een 1ste fase omgevingsvergunning is verleend ook de tweede omgevingsvergunning gefaseerd moet worden aangevraagd. Dat is niet gebeurd waardoor de procedure niet juist doorlopen is.

Om deze omissie in de procedure te herstellen hebben wij de vergunninghouder gevraagd alsnog een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning aan de vragen voor de activiteit bouwen. Deze aanvraag hebben wij inmiddels ontvangen.

Een verschil tussen een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning en een reguliere aanvraag omgevingsvergunning is dat de omgevingsvergunning voordat die definitief verleend wordt eerst gedurende 6 weken als ontwerpvergunning ter inzage ligt. Een ieder kan dan zijn zienswijze naar voren brengen. Belanghebbende die een zienswijze tegen de ontwerpvergunning hebben ingediend kunnen vervolgens direct in beroep bij de rechtbank.

Omdat u bezwaar heeft gemaakt tegen de regulier verleende omgevingsvergunning (van 1 juli 2022, kenmerk OLO 6854923) beschouwen wij uw bezwaarschrift tevens als zienswijze tegen de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning tweede fase.

Meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met mij op via 5.1.2.e-5.1.2.e of 5.1.2.e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1.2.e

5.1.2.e

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1.2,f
T.a.v. 5.1.2,e
5.1.2,f
5.1.2,f Amsterdam

VERZONDEN 25 OKT. 2022

Datum	24 oktober 2022
Kenmerk	Z2022-NW000971
OLO	6853923
Behandeld door	De 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	Nieuwe aanvraag 2de fase omgevingsvergunning 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e

Geachte 5.1.2,e

Op 1 juli 2022 hebben wij een omgevingsvergunning (OLO 6854923) verleend voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e in Amsterdam.

U heeft tegen de op 1 juli jl. verleende omgevingsvergunning bezwaar gemaakt. Op vrijdag 14 oktober jl. heeft er een hoorzitting plaatsgevonden. Tijdens de hoorzitting kwam naar voren dat de omgevingsvergunning van 23 november 2021 is verleend als een 1ste fase omgevingsvergunning en de vergunning van 1 juli 2022 als een reguliere omgevingsvergunning. De Wet schrijft voor dat wanneer er een 1ste fase omgevingsvergunning is verleend ook de tweede omgevingsvergunning gefaseerd moet worden aangevraagd. Dat is niet gebeurd waardoor de procedure niet juist doorlopen is.

Om deze omissie in de procedure te herstellen hebben wij de vergunninghouder gevraagd alsnog een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning aan de vragen voor de activiteit bouwen. Deze aanvraag hebben wij inmiddels ontvangen.

Een verschil tussen een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning en een reguliere aanvraag omgevingsvergunning is dat de omgevingsvergunning voordat die definitief verleend wordt eerst gedurende 6 weken als ontwerpvergunning ter inzage ligt. Een ieder kan dan zijn zienswijze naar voren brengen. Belanghebbende die een zienswijze tegen de ontwerpvergunning hebben ingediend kunnen vervolgens direct in beroep bij de rechtbank.

Omdat u bezwaar heeft gemaakt tegen de regulier verleende omgevingsvergunning (van 1 juli 2022, kenmerk OLO 6854923) beschouwen wij uw bezwaarschrift tevens als zienswijze tegen de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning tweede fase.

Meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met mij op via 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1.2,e

5.1.2,e

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1.2,f
T.a.v. 5.1.2,e
5.1.2,f
5.1.2,f Amsterdam

VERZONDEN 25 OKT. 2022

Datum	24 oktober 2022
Kenmerk	Z2022-NW000971
OLO	6853923
Behandeld door	De 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	Nieuwe aanvraag 2de fase omgevingsvergunning 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e

Geachte 5.1.2,e

Op 1 juli 2022 hebben wij een omgevingsvergunning (OLO 6854923) verleend voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e in Amsterdam.

U heeft tegen de op 1 juli jl. verleende omgevingsvergunning bezwaar gemaakt. Op vrijdag 14 oktober jl. heeft er een hoorzitting plaatsgevonden. Tijdens de hoorzitting kwam naar voren dat de omgevingsvergunning van 23 november 2021 is verleend als een 1ste fase omgevingsvergunning en de vergunning van 1 juli 2022 als een reguliere omgevingsvergunning. De Wet schrijft voor dat wanneer er een 1ste fase omgevingsvergunning is verleend ook de tweede omgevingsvergunning gefaseerd moet worden aangevraagd. Dat is niet gebeurd waardoor de procedure niet juist doorlopen is.

Om deze omissie in de procedure te herstellen hebben wij de vergunninghouder gevraagd alsnog een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning aan de vragen voor de activiteit bouwen. Deze aanvraag hebben wij inmiddels ontvangen.

Een verschil tussen een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning en een reguliere aanvraag omgevingsvergunning is dat de omgevingsvergunning voordat die definitief verleend wordt eerst gedurende 6 weken als ontwerpvergunning ter inzage ligt. Een ieder kan dan zijn zienswijze naar voren brengen. Belanghebbende die een zienswijze tegen de ontwerpvergunning hebben ingediend kunnen vervolgens direct in beroep bij de rechtbank.

Omdat u bezwaar heeft gemaakt tegen de regulier verleende omgevingsvergunning (van 1 juli 2022, kenmerk OLO 6854923) beschouwen wij uw bezwaarschrift tevens als zienswijze tegen de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning tweede fase.

Meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met mij op via 5.1.2.e-5.1.2.e 5.1.2.e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1.2.e

5.1.2.e

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1,2,f
T.a.v. 5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,f
5.1,2,f Amsterdam

VERZONDEN 25 OKT. 2022

Datum	24 oktober 2022
Kenmerk	Z2022-NW000971
OLO	6853923
Behandeld door	De 5.1,2,e 5.1,2,e g.van.laar@amsterdam.nl
Onderwerp	Nieuwe aanvraag 2de fase omgevingsvergunning 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e

Geachte 5.1,2,e

Op 1 juli 2022 hebben wij een omgevingsvergunning (OLO 6854923) verleend voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e in Amsterdam.

U heeft tegen de op 1 juli jl. verleende omgevingsvergunning bezwaar gemaakt. Op vrijdag 14 oktober jl. heeft er een hoorzitting plaatsgevonden. Tijdens de hoorzitting kwam naar voren dat de omgevingsvergunning van 23 november 2021 is verleend als een 1ste fase omgevingsvergunning en de vergunning van 1 juli 2022 als een reguliere omgevingsvergunning. De Wet schrijft voor dat wanneer er een 1ste fase omgevingsvergunning is verleend ook de tweede omgevingsvergunning gefaseerd moet worden aangevraagd. Dat is niet gebeurd waardoor de procedure niet juist doorlopen is.

Om deze omissie in de procedure te herstellen hebben wij de vergunninghouder gevraagd alsnog een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning aan de vragen voor de activiteit bouwen. Deze aanvraag hebben wij inmiddels ontvangen.

Een verschil tussen een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning en een reguliere aanvraag omgevingsvergunning is dat de omgevingsvergunning voordat die definitief verleend wordt eerst gedurende 6 weken als ontwerpvergunning ter inzage ligt. Een ieder kan dan zijn zienswijze naar voren brengen. Belanghebbende die een zienswijze tegen de ontwerpvergunning hebben ingediend kunnen vervolgens direct in beroep bij de rechtbank.

Omdat u bezwaar heeft gemaakt tegen de regulier verleende omgevingsvergunning (van 1 juli 2022, kenmerk OLO 6854923) beschouwen wij uw bezwaarschrift tevens als zienswijze tegen de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning tweede fase.

Meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met mij op via 5.1.2.e-5.1.2.e 5.1.2.e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1.2.e

5.1.2.e

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

De 5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,f Amsterdam

VERZONDEN 25 OKT. 2022

Datum	24 oktober 2022
Kenmerk	Z2022-NW000971
OLO	6853923
Behandeld door	De 5.1.2,e 5.1.2,e , 5.1.2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	Nieuwe aanvraag 2de fase omgevingsvergunning 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e

Geachte heer Upson,

Op 1 juli 2022 hebben wij een omgevingsvergunning (OLO 6854923) verleend voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e in Amsterdam.

U heeft tegen de op 1 juli jl. verleende omgevingsvergunning bezwaar gemaakt. Op vrijdag 14 oktober jl. heeft er een hoorzitting plaatsgevonden. Tijdens de hoorzitting kwam naar voren dat de omgevingsvergunning van 23 november 2021 is verleend als een 1ste fase omgevingsvergunning en de vergunning van 1 juli 2022 als een reguliere omgevingsvergunning. De Wet schrijft voor dat wanneer er een 1ste fase omgevingsvergunning is verleend ook de tweede omgevingsvergunning gefaseerd moet worden aangevraagd. Dat is niet gebeurd waardoor de procedure niet juist doorlopen is.

Om deze omissie in de procedure te herstellen hebben wij de vergunninghouder gevraagd alsnog een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning aan de vragen voor de activiteit bouwen. Deze aanvraag hebben wij inmiddels ontvangen.

Een verschil tussen een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning en een reguliere aanvraag omgevingsvergunning is dat de omgevingsvergunning voordat die definitief verleend wordt eerst gedurende 6 weken als ontwerpvergunning ter inzage ligt. Een ieder kan dan zijn zienswijze naar voren brengen. Belanghebbende die een zienswijze tegen de ontwerpvergunning hebben ingediend kunnen vervolgens direct in beroep bij de rechtbank.

Omdat u bezwaar heeft gemaakt tegen de regulier verleende omgevingsvergunning (van 1 juli 2022, kenmerk OLO 6854923) beschouwen wij uw bezwaarschrift tevens als zienswijze tegen de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning tweede fase.

Meer informatie

Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met mij op via 5.1.2,e-
5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1.2,e

5.1.2,e

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1.2,e en 5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,f Amsterdam

VERZONDEN 25 OKT. 2022

Datum	24 oktober 2022
Kenmerk	Z2022-NW000971
OLO	6853923
Behandeld door	De 5.1.2,e 5.1.2,e g.van.laar@amsterdam.nl
Onderwerp	Nieuwe aanvraag 2de fase omgevingsvergunning 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e

Geachte heer, mevrouw,

Op 1 juli 2022 hebben wij een omgevingsvergunning (OLO 6854923) verleend voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e in Amsterdam.

U heeft tegen de op 1 juli jl. verleende omgevingsvergunning bezwaar gemaakt. Op vrijdag 14 oktober jl. heeft er een hoorzitting plaatsgevonden. Tijdens de hoorzitting kwam naar voren dat de omgevingsvergunning van 23 november 2021 is verleend als een 1ste fase omgevingsvergunning en de vergunning van 1 juli 2022 als een reguliere omgevingsvergunning. De Wet schrijft voor dat wanneer er een 1ste fase omgevingsvergunning is verleend ook de tweede omgevingsvergunning gefaseerd moet worden aangevraagd. Dat is niet gebeurd waardoor de procedure niet juist doorlopen is.

Om deze omissie in de procedure te herstellen hebben wij de vergunninghouder gevraagd alsnog een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning aan de vragen voor de activiteit bouwen. Deze aanvraag hebben wij inmiddels ontvangen.

Een verschil tussen een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning en een reguliere aanvraag omgevingsvergunning is dat de omgevingsvergunning voordat die definitief verleend wordt eerst gedurende 6 weken als ontwerpvergunning ter inzage ligt. Een ieder kan dan zijn zienswijze naar voren brengen. Belanghebbende die een zienswijze tegen de ontwerpvergunning hebben ingediend kunnen vervolgens direct in beroep bij de rechtbank.

Omdat u bezwaar heeft gemaakt tegen de regulier verleende omgevingsvergunning (van 1 juli 2022, kenmerk OLO 6854923) beschouwen wij uw bezwaarschrift tevens als zienswijze tegen de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning tweede fase.

Meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met mij op via 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1.2.e

5.1.2.e

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

De 5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,f Amsterdam

VERZONDEN 25 OKT. 2022

Datum	24 oktober 2022
Kenmerk	Z2022-NW000971
OLO	6853923
Behandeld door	De 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	Nieuwe aanvraag 2de fase omgevingsvergunning 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e

Geachte 5.1.2,e

Op 1 juli 2022 hebben wij een omgevingsvergunning (OLO 6854923) verleend voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e in Amsterdam.

U heeft tegen de op 1 juli jl. verleende omgevingsvergunning bezwaar gemaakt. Op vrijdag 14 oktober jl. heeft er een hoorzitting plaatsgevonden. Tijdens de hoorzitting kwam naar voren dat de omgevingsvergunning van 23 november 2021 is verleend als een 1ste fase omgevingsvergunning en de vergunning van 1 juli 2022 als een reguliere omgevingsvergunning. De Wet schrijft voor dat wanneer er een 1ste fase omgevingsvergunning is verleend ook de tweede omgevingsvergunning gefaseerd moet worden aangevraagd. Dat is niet gebeurd waardoor de procedure niet juist doorlopen is.

Om deze omissie in de procedure te herstellen hebben wij de vergunninghouder gevraagd alsnog een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning aan de vragen voor de activiteit bouwen. Deze aanvraag hebben wij inmiddels ontvangen.

Een verschil tussen een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning en een reguliere aanvraag omgevingsvergunning is dat de omgevingsvergunning voordat die definitief verleend wordt eerst gedurende 6 weken als ontwerpvergunning ter inzage ligt. Een ieder kan dan zijn zienswijze naar voren brengen. Belanghebbende die een zienswijze tegen de ontwerpvergunning hebben ingediend kunnen vervolgens direct in beroep bij de rechtbank.

Omdat u bezwaar heeft gemaakt tegen de regulier verleende omgevingsvergunning (van 1 juli 2022, kenmerk OLO 6854923) beschouwen wij uw bezwaarschrift tevens als zienswijze tegen de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning tweede fase.

Meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met mij op via 5.1.2.e-5.1.2.e 5.1.2.e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1.2.e

5.1.2.e

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

De 5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e Amsterdam

VERZONDEN 25 OKT. 2022

Datum	24 oktober 2022
Kenmerk	Z2022-NW000971
OLO	6853923
Behandeld door	De 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	Nieuwe aanvraag 2de fase omgevingsvergunning 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e

Geachte 5.1.2,e

Op 1 juli 2022 hebben wij een omgevingsvergunning (OLO 6854923) verleend voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e in Amsterdam.

U heeft tegen de op 1 juli jl. verleende omgevingsvergunning bezwaar gemaakt. Op vrijdag 14 oktober jl. heeft er een hoorzitting plaatsgevonden. Tijdens de hoorzitting kwam naar voren dat de omgevingsvergunning van 23 november 2021 is verleend als een 1ste fase omgevingsvergunning en de vergunning van 1 juli 2022 als een reguliere omgevingsvergunning. De Wet schrijft voor dat wanneer er een 1ste fase omgevingsvergunning is verleend ook de tweede omgevingsvergunning gefaseerd moet worden aangevraagd. Dat is niet gebeurd waardoor de procedure niet juist doorlopen is.

Om deze omissie in de procedure te herstellen hebben wij de vergunninghouder gevraagd alsnog een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning aan de vragen voor de activiteit bouwen. Deze aanvraag hebben wij inmiddels ontvangen.

Een verschil tussen een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning en een reguliere aanvraag omgevingsvergunning is dat de omgevingsvergunning voordat die definitief verleend wordt eerst gedurende 6 weken als ontwerpvergunning ter inzage ligt. Een ieder kan dan zijn zienswijze naar voren brengen. Belanghebbende die een zienswijze tegen de ontwerpvergunning hebben ingediend kunnen vervolgens direct in beroep bij de rechtbank.

Omdat u bezwaar heeft gemaakt tegen de regulier verleende omgevingsvergunning (van 1 juli 2022, kenmerk OLO 6854923) beschouwen wij uw bezwaarschrift tevens als zienswijze tegen de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning tweede fase.

Meer informatie

Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met mij op via 5.1.2.e-5.1.2.e 5.1.2.e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1.2.e

5.1.2.e

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,f Amsterdam

VERZONDEN 25 OKT. 2022

Datum	24 oktober 2022
Kenmerk	Z2022-NW000971
OLO	6853923
Behandeld door	De 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	Nieuwe aanvraag 2de fase omgevingsvergunning 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e

Geachte heer, 5.1.2,e

Op 1 juli 2022 hebben wij een omgevingsvergunning (OLO 6854923) verleend voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e in Amsterdam.

U heeft tegen de op 1 juli jl. verleende omgevingsvergunning bezwaar gemaakt. Op vrijdag 14 oktober jl. heeft er een hoorzitting plaatsgevonden. Tijdens de hoorzitting kwam naar voren dat de omgevingsvergunning van 23 november 2021 is verleend als een 1ste fase omgevingsvergunning en de vergunning van 1 juli 2022 als een reguliere omgevingsvergunning. De Wet schrijft voor dat wanneer er een 1ste fase omgevingsvergunning is verleend ook de tweede omgevingsvergunning gefaseerd moet worden aangevraagd. Dat is niet gebeurd waardoor de procedure niet juist doorlopen is.

Om deze omissie in de procedure te herstellen hebben wij de vergunninghouder gevraagd alsnog een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning aan de vragen voor de activiteit bouwen. Deze aanvraag hebben wij inmiddels ontvangen.

Een verschil tussen een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning en een reguliere aanvraag omgevingsvergunning is dat de omgevingsvergunning voordat die definitief verleend wordt eerst gedurende 6 weken als ontwerpvergunning ter inzage ligt. Een ieder kan dan zijn zienswijze naar voren brengen. Belanghebbende die een zienswijze tegen de ontwerpvergunning hebben ingediend kunnen vervolgens direct in beroep bij de rechtbank.

Omdat u bezwaar heeft gemaakt tegen de regulier verleende omgevingsvergunning (van 1 juli 2022, kenmerk OLO 6854923) beschouwen wij uw bezwaarschrift tevens als zienswijze tegen de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning tweede fase.

Meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met mij op via 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1.2.e

5.1.2.e

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1.2,e
T.a.v. de 5.1.2,e
5.1.2,f
5.1.2,f Amsterdam

VERZONDEN 25 OKT. 2022

Datum	24 oktober 2022
Kenmerk	Z2022-NW000971
OLO	6853923
Behandeld door	De 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	Nieuwe aanvraag 2de fase omgevingsvergunning 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e

Geachte heer Jaasma,

Op 1 juli 2022 hebben wij een omgevingsvergunning (OLO 6854923 verleend voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e in Amsterdam.

U heeft tegen de op 1 juli jl. verleende omgevingsvergunning bezwaar gemaakt. Op vrijdag 14 oktober jl. heeft er een hoorzitting plaatsgevonden. Tijdens de hoorzitting kwam naar voren dat de omgevingsvergunning van 23 november 2021 is verleend als een 1ste fase omgevingsvergunning en de vergunning van 1 juli 2022 als een reguliere omgevingsvergunning. De Wet schrijft voor dat wanneer er een 1ste fase omgevingsvergunning is verleend ook de tweede omgevingsvergunning gefaseerd moet worden aangevraagd. Dat is niet gebeurd waardoor de procedure niet juist doorlopen is.

Om deze omissie in de procedure te herstellen hebben wij de vergunninghouder gevraagd alsnog een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning aan de vragen voor de activiteit bouwen. Deze aanvraag hebben wij inmiddels ontvangen.

Een verschil tussen een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning en een reguliere aanvraag omgevingsvergunning is dat de omgevingsvergunning voordat die definitief verleend wordt eerst gedurende 6 weken als ontwerpvergunning ter inzage ligt. Een ieder kan dan zijn zienswijze naar voren brengen. Belanghebbende die een zienswijze tegen de ontwerpvergunning hebben ingediend kunnen vervolgens direct in beroep bij de rechtbank.

Omdat u bezwaar heeft gemaakt tegen de regulier verleende omgevingsvergunning (van 1 juli 2022, kenmerk OLO 6854923) beschouwen wij uw bezwaarschrift tevens als zienswijze tegen de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning tweede fase.

Meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met mij op via 5.1.2.e-5.1.2.e of 5.1.2.e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1.2.e

5.1.2.e

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 26 oktober 2022 12:55
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: Kuijkhoven

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Heren,

Net gesproken met Ilse over Kuijkhoven. Er komen deze week enkele vragen die gister tijdens de Sdc ter sprake zijn gekomen. Deze zullen voor het overgrote deel beantwoord moeten worden door ons (lees jullie). Daarnaast zal 5.1,2,e 5.1,2,e met een politieke bril de beantwoording van het ongevraagde advies gaan bekijken. Wellicht zal daar het e.e.a. anders geformuleerd moeten worden. Tot slot zal er een DB flap moeten worden opgesteld mbt het ongevraagde advies waarin moet worden opgenomen waarom we het ongevraagde advies niet in zijn geheel kunnen overnemen. Daar zullen veel dubbelingen zijn met de beantwoording van de vragen in het ongevraagde advies. Tot slot heb ik a.s. maandag mijn laatste werkdag. In overleg met Ilse zal ik ook na a.s. maandag het aanspreekpunt blijven voor dit dossier. Helaas voor jullie moeten jullie nog even met me door;)

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 26 oktober 2022 16:31
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: OLO7336771 tweede fase ontwerpomgevingsvergunning 5.1,2,e
5.1,2,e
Bijlagen: 5.1,2,e - Omgevingsvergunning - MB.docx

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 26 oktober 2022 15:07
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: OLO7336771 tweede fase ontwerpomgevingsvergunning 5.1,2,e

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum 26 oktober 2022
Kenmerk Z2022-NW003310
Olo 7336771

Ontwerp omgevingsvergunning
gemeente Amsterdam

ONTWERP

Het college van burgemeester en wethouders is van plan
aan 5.1.2.f een omgevingsvergunning tweede fase te verlenen voor het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e in Amsterdam.

Activiteiten
De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteit:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Voorschriften
De volgende voorschriften horen bij deze omgevingsvergunning:

Voorschriften t.b.v.bouwen van een bouwwerk

Met opmerkingen [5.1.2.e]: Spatie

Bouwbesluit 2012

- Op grond van artikel 2.35 Bouwbesluit 2012 heeft een trap als bedoeld in artikel 2.27 voor het overbruggen van een hoogteverschil van meer dan 1 m en met een helling ter plaatse van de klimlijn groter dan 2:3 aan ten minste een zijkant een leuning. De bovenkant van de leuning ligt, gemeten boven de voorkant van een tredevlak van de trap, op een hoogte van ten minste 0,8 m en ten hoogste 1 m.
- Op grond van artikel 2.71 lid 1 Bouwbesluit mag de bovenzijde van een dak van een bouwwerk, bepaald volgens NEN 6063, niet brandgevaarlijk zijn.
- Op grond van artikel 2.130 Bouwbesluit hebben deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.
- Op grond van artikel 3.3 lid 1 Bouwbesluit is bij een krachtens de Wet geluidhinder vastgesteld hogere-waardenbesluit volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied niet kleiner dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor industrie-, weg- of spoorweglawaai en 35 dB(A) bij industrielawaai, of 33 dB bij weg- of spoorweglawaai.
- Op grond van artikel 3.3 lid 2 Bouwbesluit is bij een krachtens de Wet geluidhinder vastgesteld hogere-waardenbesluit de volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een bedgebied niet kleiner dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen

hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor industrie-, weg- of spoorweglawaai en 30 dB(A) bij industrielawaai, of 28 dB bij weg- of spoorweglawaai.
- Op grond van artikel 3.8 lid 1 Bouwbesluit 2012 geldt voor een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanisch ventilatiesysteem, een installatie voor warmte- of koudeopwekking, een installatie voor het verhogen van waterdruk veroorzaakt in een op een aangrenzend perceel gelegen verblijfsgebied een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB.
- Op grond van artikel 3.9 lid 1 geldt voor een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanische voorziening voor luchtverversing, een installatie voor warmte- of koudeopwekking, een installatie voor verhoging van waterdruk of een lift veroorzaakt in een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van een aangrenzende op hetzelfde perceel gelegen woonfunctie een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB.
- Op grond van artikel 3.9 lid 2 Een mechanische voorziening voor luchtverversing of warmterugwinning, of een installatie voor warmte- of koudeopwekking veroorzaakt in een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van de gebruiksfunctie een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30dB.
- Op grond van artikel 3.17a Bouwbesluit is volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte van dezelfde woonfunctie niet kleiner dan 32 dB.
- Op grond van artikel 3.30 geldt voor de toevoer van verse lucht veroorzaakt in de leefzone van een verblijfsgebied een volgens NEN 1087 bepaalde luchtsnelheid die niet groter is dan 0,2 m/s.
- Op grond van artikel 3.31 lid 2 Bouwbesluit heeft een voorziening voor mechanische toevoer van verse lucht een dichtstand, is regelbaar in het gebied van 10% tot 100% van de capaciteit als bedoeld in artikel 3.29 en heeft naast een laagste stand van ten hoogste 10% van die capaciteit en een stand van 100% van die capaciteit ten minste een regelstand in het regelgebied.

Later in te dienen bescheiden

U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal 3 weken voor de start van de werkzaamheden indienen via het omgevingsloket. Starten met deze werkzaamheden mag pas nadat het stadsdeel de hiernavolgende gegevens heeft:

- goedgekeurd
- gemerkt
- retour gezonden

en de vergunninghouder of zijn gemachtigde ze heeft ontvangen:

Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht)

Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft

Dit betreft:

- Definitieve constructieberekening en -tekeningen van de onderbouw (paalberekeningen, palenplan, sondering, funderingsoverzicht en –wapening);
- Definitieve constructieberekening en -tekeningen van de bovenbouw;
- Definitieve constructieberekening met bijbehorende constructietekeningen van alle constructieonderdelen.

Met opmerkingen [5.1.2.e]: Spatie

Met opmerkingen [5.1.2.e]: Moet dit ook niet achter een opsommingsteken?

Met opmerkingen [5.1.2.e]: Spatie weghalen

Bijlagen
De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:
B01_OLO7336771_Aanvraagformulier.pdf;
B02_OLO7336771_Situatie_bestaand.pdf;
B03_OLO7336771_Situatie_Nieuw.pdf;
B04_OLO7336771_Plattegronden_woningen_1-4.pdf;
B05_OLO7336771_Plattegronden_woningen_5-6.pdf;
B06_OLO7336771_Plattegronden_woning_7.pdf;
B07_OLO7336771_Plattegronden_woning_8.pdf;
B08_OLO7336771_Gevels_en_doorsneden_woningen_1-4.pdf;
B09_OLO7336771_Gevels_en_doorsneden_woningen_5-6.pdf;
B10_OLO7336771_Gevels_en_doorsneden_woning_7.pdf;
B11_OLO7336771_Gevels_en_doorsneden_woning_8.pdf;
B12_OLO7336771_Principedetails_woning_1.pdf;
B13_OLO7336771_Principedetails_woning_2-6.pdf;
B14_OLO7336771_Principedetails_woning_2-6.pdf;
B15_OLO7336771_Principedetails_Woning_7.pdf;
B16_OLO7336771_Principedetails_Woning_8.pdf;
B17_OLO7336771Fundering_woning_1_tm_4.pdf;
B18_OLO7336771_Fundering_woning_5_en_6.pdf;
B19_OLO7336771_Fundering_woning_7.pdf;
B20_OLO7336771_Fundering_woning_8.pdf;
B21_OLO7336771_Constructieschemas_woning_1_tm_4.pdf;
B22_OLO7336771_Constructieschemas_woning_5_en_6.pdf;
B23_OLO7336771_Constructieschemas_woning_7.pdf;
B24_OLO7336771_Constructieschemas_woning_8.pdf;
B25_OLO7336771_Presentatieboekje_welstand.pdf;
B26_OLO7336771_Kleur_en_materiaalstaat.pdf;
B27_OLO7336771Statische_berekening.pdf;
B28_OLO7336771_Funderingsadvies.pdf;
B29_OLO7336771_BLVC-plan.pdf;
B30_OLO7336771_Verkennend_bodemonderzoek.pdf;
B31_OLO7336771_Waterhuishouding_[illegible];
B32_OLO7336771_BENG_berekeningen.pdf;
B33_OLO7336771_BBR_rapportage.pdf;
B34_OLO7336771_Gebruiksoppervlak.pdf;
B35_OLO7336771_Bruto_vloeroppervlak.pdf;
B36_OLO7336771_Bezonningsstudie.pdf;
B37_OLO7336771_Fotos_bestaande_situatie.pdf;
B38_OLO7336771_V_en_G_plan_bodemsanering.pdf;
B39_OLO7336771_Evaluatieverslag_bodemsanering_fase_1_en_2.pdf;
B40_OLO7336771_Notitie_akoestische_beoordeling.pdf;
B41_OLO7336771_Kadastrale_onderlegger.pdf;
B42_OLO7336771_Bovengrondse_infra.pdf;
B43_OLO7336771_Ondergrondse_infra_bestaand_nieuw.pdf;

B44_OLO7336771_Rapport_bodemonderzoek.pdf;
B45_OLO7336771_Huisnummerbeschikking.pdf.

Aanvullende adviezen:
Extern advies constructie;
Beoordeling verkennend onderzoek ihkv WABO-aanvraag;
Adviesbrief EP 5.1,2,e olo-6854923;
Beoordeling_wijziging_melding_uniforme_sanering.pdf.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1,2,e

5.1,2,e

Dit besluit heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Wat hierna volgt
Rechtsbescherming
Inwerkingtreding beschikking
Intrekking en projectoverdracht
Verloop van de procedure
Terinzagelegging en zienswijzen
Beoordeling van het project

ONTWERP

Zienswijze tegen dit ontwerpbesluit

Rechtsbescherming

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit ontwerpbesluit? Dan kunt u binnen de termijn dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

Stuur uw zienswijze naar:
Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Nieuw-West
T.a.v. Team Vergunningen stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003
1000 CA AMSTERDAM

Vermeld in uw zienswijze altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u de zienswijze schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het ontwerpbesluit waartegen u een zienswijze indient;
- waarom u een zienswijze indient.

Dient iemand anders namens u een zienswijze in? Stuur dan een machtiging mee.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw zienswijze.

Voor een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met 5.1,2,e op werkdagen via telefoonnummer 5.1,2,e / 5.1,2,e

Nadat wij een besluit hebben genomen, kunt u beroep indienen bij de Rechtbank. Wel kan de Rechtbank besluiten het beroep niet-ontvankelijk te verklaren als u geen zienswijze indiende.

Inwerkingtreding besluit
De beschikking treedt in werking na de beroepstermijn volgens artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dat is de dag na afloop van de termijn van 6 weken voor het indienen van een beroepsschrift volgens artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 6.1, tweede lid, onder b, van de Wabo.

De beschikking niet eerder in werking dan dat de bevoegde rechter op een verzoek om voorlopige voorziening heeft beslist (artikel 6.1, derde lid, van de Wabo).

De beschikkingen van de eerste en tweede fase treden op dezelfde dag in werking. Dit is in afwijking van artikel 6.1 en 6.2a tot en met 6.2c van de Wabo. Deze dag is de laatste van de dagen waarop de beschikkingen afzonderlijk in werking zouden treden, met toepassing van artikel 6.1 en 6.2a tot en met 6.2c van de Wabo. Dit kan volgens artikel 6.3, eerste lid, van de Wabo.

Intrekking en projectoverdracht

Met opmerkingen [5.1,2,e]: Doorzetten naar nieuwe pagina

Stadsdeelkantoor Nieuw-West is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00-17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl

ONTWERP

Intrekking
Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

- er tijdens een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruik van deze vergunning, of
- de vergunninghouder om intrekking vraagt, of
- voor intrekking een zwaarwegend belang aanwezig is.

Soms moeten we de omgevingsvergunning intrekken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij de beschikking betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

Wij kunnen de omgevingsvergunning ook intrekken volgens artikel 7 van de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Dat doen we als er feiten en omstandigheden zijn zoals in artikel 3 van deze wet staan. Dit kan onder andere gebeuren bij projectoverdracht of wijziging van de betrokkenen.
Wij kunnen de omgevingsvergunning volgens artikel 2.5, vijfde lid van de Wabo intrekken wanneer positief is beslist op een aanvraag voor:

- de eerste fase. Dit als niet uiterlijk 2 jaar nadat de beschikking onherroepelijk werd een aanvraag is ingediend voor de beschikking over de tweede fase.
- de eerste of de tweede fase. Dit als op de aanvraag voor de andere fase negatief is beslist en niet uiterlijk 2 jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden een nieuwe aanvraag is ingediend.

Projectoverdracht
Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Het stadsdeel moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving hier een melding van ontvangen (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).
Bij die melding zijn de volgende gegevens nodig:

- naam en adres van de vergunninghouder
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar de melding over gaat
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden

Verloop van de procedure
De beschikking is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:
Op 19 oktober 2022 is de aanvraag ontvangen.
Op 26 oktober 2022 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.

Terinzagelegging en zienswijzen
Het ontwerpbesluit ligt vanaf 27 oktober 2022 tot en met 8 december 2022 ter inzage. Op 26 oktober 2022 maakten we de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekend via de website: www.amsterdam.nl/bekendmakingen en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant.

Beoordeling van het project

Stadsdeelkantoor Nieuw-West is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00-17.00 uur. Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl

Met opmerkingen [5.1.2.e]: Doorzetten naar volgende pagina?

CONVERT

Bouwen
(artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)
Voor de activiteit 'bouwen' is een omgevingsvergunning nodig. Het project beoordeelden we aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.10 van de Wabo.

Bouwbesluit 2012
Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 samen met de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Gebruiksfuncties
Het project beoordeelden we aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en heeft de volgende gebruiksfuncties:
- woonfunctie
- overige gebruiksfunctie

Met opmerkingen [5.1.2.e]: Dik gedrukt?

Bouwverordening 2013
Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Bodemgesteldheid (hoofdstuk 3 Bouwverordening Amsterdam 2013)
Volgens het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied is er een redelijk vermoeden van ernstige bodemverontreiniging.
Inmiddels is er een melding gedaan van een voornemen tot sanering volgens artikel 39b, derde lid van de Wet bodembescherming en is de termijn volgens artikel 39b, vierde lid inmiddels verstreken. Daardoor is uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2.C, eerste lid, van de Wabo niet aan de orde.

Bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" (2012) geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen:
- Gemengd (artikel 8)
- Bedrijf (artikel 4)
- Tuin (artikel 15)
- Water (Artikel 18)
- Verkeer – verblijfsgebied (artikel 17)

Dubbelbestemmingen:
- Archeologie (artikel 23)
- Cultuurhistorie (artikel 22)

Met opmerkingen [5.1.2.e]: Spatie weghalen

De aanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Op 23 november 2021 is er een eerste fase omgevingsvergunning verleend voor de activiteit "het handelen in strijd met bestemmingsplan, Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" inzake de ruimtelijke inpasbaarheid voor het bouwen

Met opmerkingen [5.1.2.e]: Overbodige witregels

ONTWERP

van acht grondgebondenwoningen met beging en tuin en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen. (omgevingsvergunning Z2020-NW017979 / OLO 5688979).

Met opmerkingen [5.1.2.e]: verwijderen

Het bouwplan past binnen de kaders van de verleende omgevingsvergunning.

Welstand
De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het project op 26 april 2022. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'.
De commissie adviseert als volgt: *Niet akkoord, tenzij*

"Voor de aanvraag omgevingsvergunning voor 8 woningen in het beschermd stadsgezicht van Sloten, waarvoor op de conceptaanvraag onder nummer Z2020-NW001316 op hoofdlijnen positief is geadviseerd, worden de uitwerking en materiaalmonsters getoond. Alles overziend stelt de commissie dat moet worden voorkomen, zoals al eerder in het proces was opgemerkt, dat het plan te veel als één samenhangende ontwikkeling gaat ogen. Meer variatie is daarom gewenst. In elk geval zou de hoekwoning moeten afwijken van zowel de rij woningen aan de Lies Bakhuysenstraat als van de notariswoning. Grote verschillen zijn daarbij evenmin wenselijk, een ton-sur-ton benadering wel. De meest gele steenkleur is te atypisch voor deze omgeving. Het overal toepassen van zwarte vlakke dakpannen leidt ook te veel tot een eenheid. De commissie adviseert verschillende tinten toe te passen, en voor de notariswoning wellicht ook een afwijkend type dakpan."

Op 13 juni 2022 diende u een aangepast project in. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het aangepaste project op 22 juni 2022. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'.
De commissie adviseert als volgt: *Akkoord.*

"Met het aanpassen van de steenkeuze en de kleuren van de toegepaste dakpannen is afdoende tegemoetgekomen aan de eerdere opmerkingen. Het plan is voldoende ingepast in het beschermd stadsgezicht Sloten."

Op 26 oktober 2022 heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit het eerdere advies van 13 juni 2022 bevestigd.

Wij vinden dit een goed gemotiveerd advies en nemen dit over.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Conclusie
Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

ONTWERP

Overige voorschriften

Bij de omgevingsvergunning horen verschillende voorschriften. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Informeren omgeving

Uiterlijk 1 week voorafgaand aan de werkzaamheden moet u de omgeving informeren. Dit doet u door op de bouwlocatie zelf via een bord of poster te informeren over:

- de aard van de werkzaamheden
- de start- en einddatum
- het aantal aangevraagde objecten
- de contactgegevens van een aanspreekpunt (minimaal naam en telefoonnummer)
- OLO nummer

Het informatiebord of de poster moet van weerbestendig materiaal zijn. Iedereen moet het vanaf de openbare ruimte kunnen zien. Daarom plaats u het aan uw (woon)gebouw grenzend aan de openbare ruimte en (zoveel als mogelijk) aan de eerste bouwlaag/begane grond of het hekwerk. Daarnaast is het bouwbord minimaal van A3 formaat. Het informatiebord of de poster moet u volledig en duidelijk invullen. U kunt op deze manier voorbeelden downloaden:

- Ga naar www.amsterdam.nl.
- Kies voor 'Wonen en leefomgeving'.
- Kies op de pagina onder 'Bouwen/verbouwen' voor 'Verbouwen? Vertel het de buren'.
- Download het voorbeeld dat u nodig hebt.

Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

a. vergunning voor het bouwen;
b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;
d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012)

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
b. het straatpeil is uitgezet.

ONTWERP

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen als niet is voldaan aan het bepaalde in het tweede lid.

U kunt de hierboven bedoelde meldingen doen via het e-mailadres: Vthsdnw@amsterdam.nl
Geef daarbij altijd duidelijk het OLO-nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden aan.

Dus: als de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen worden.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden (Afdeling 8.1 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.1 Bouwbesluit 2012)

1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 Bouwbesluit 2012)

Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en;
c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidshinder (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)

De op basis van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

CONVERP

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.
4. Als het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist, als het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Trillingshinder (artikel 8.4 Bouwbesluit 2012)
1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingssterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingssterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5 Bouwbesluit 2012)
Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Grondwaterstand (artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)
Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Veiligheidsplan (artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)
De op basis van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:
a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
   1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
   2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
   3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
   4° de aan- en afvoerwegen;
   5° de laad-, los- en hijszones;
   6° de plaats van bouwketen;
   7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
   8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
   9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
c. als een bouwput wordt gemaakt:
   1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
   2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;

ONTWERP

3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;

d. een rapport van een akoestisch onderzoek, als aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
e. een rapport van een trillingenonderzoek, als aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.8 Bouwbesluit 2012)

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Scheiden bouw- en sloopafval (artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)
Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012)

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:
   a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid staan;
   b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
   c. teerhoudend asfalt;
   d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
   e. niet teerhoudend asfalt;
   f. vlakglas, al dan niet met kozijn:
   g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
   h. dakgrind;
   i. armaturen;
   j. gasontladingslampen.
2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloopterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Uitvoeringsvoorschriften monumenten
Sloopwerkzaamheden aan rijks- en gemeentelijke monumenten moet u in overleg met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van stadsdeel Nieuw-West uitvoeren. Tijdens de werkzaamheden kunnen bijzondere of waardevolle vondsten worden gedaan. Meld dit als u vermoedt dat deze (cultuur)historische waarde bezitten bij Monumenten en Archeologie. Dit kan op werkdagen tussen 9:00 en 10:00 uur via 020 251 4900. Of mail naar erfgoed@amsterdam.nl. Houdt u er rekening mee dat we de werkzaamheden direct kunnen stilleggen. Als u dit niet meldt, kan dit achteraf flinke juridische gevolgen voor u hebben.

Uitvoeringsvoorschriften archeologie
Er geldt tijdens de graafwerkzaamheden een archeologische vondstmeldingsplicht (Erfgoedwet artikel 5.10). Tijdens de werkzaamheden kunnen bodemvondsten (voorwerpen, structuren of andere overblijfselen van menselijke aanwezigheid) worden gedaan. Meld dit als u vermoedt dat deze archeologische waarde bezitten bij Monumenten en Archeologie. Dit kan op werkdagen via 020 251 4900. Of mail naar erfgoed@amsterdam.nl In overleg met u en de uitvoerder worden maatregelen getroffen tot documentatie en berging van de vondsten.

Voorschriften bodemverontreiniging
Werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet u melden vanuit artikel 28 van de Wet bodembescherming. Denkt u hierbij aan:

- ontgraven van grond
- eventueel afvoeren of verplaatsen van grond
- onttrekken van grondwater
- aanbrengen van een leeflaag

Meestal is een melding vanuit het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) voldoende. Als het BUS niet van toepassing is, moet u een reguliere melding inclusief een saneringsplan vanuit de Wet bodembescherming doen. In beide gevallen meldt u dit via www.odnzkg.nl en dan kiezen voor 'Loket'.

Informatie en meldingsformulieren vindt u op:

- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- klik op het vergrootglas
- typ in het zoekveld 'Bodem saneren en/of werken met vervuilde grond'.

Voorschriften grondwateronttrekking
Deze voorschriften gaan over:

- het maken van een kelder
- het uitvoeren van funderingsherstel
- ontgravingen dieper dan 0.6 meter min N.A.P.

U moet minimaal twee peilbuizen nabij de bouwput aanbrengen voor de controle van de grondwaterstand in de directe omgeving.

Voor het begin van de bemaling moet u de dan huidige grondwaterstand ten opzichte van N.A.P hebben opgemeten ('nulmeting').

Bij het bemalen van de bouwput moet u de grondwaterstand in de peilbuizen (ten opzichte van N.A.P) minimaal 2 keer per week (laten) meten. De grondwaterstand mag niet dalen tot een onaanvaardbaar peil. Dat is als er droogstand van bestaande funderingen in de omgeving ontstaat. U moet dan maatregelen treffen, bijvoorbeeld door retourbemaling.

Bij grondwaterstandverlaging buiten de bouwput door bemaling moet u kunnen aantonen dat de funderingen van de omliggende bebouwing niet droog komen staan of schade ondervinden. De kans op schade is heel groot bij bemaling waarbij de grondwaterstand buiten de bouwput meer dan 0.5 meter verlaagt tegenover de gemiddelde grondwaterstand.

Voorschriften water/waternet
Bij aansluiten van een pand op het riool van de gemeente geldt een aantal regels. Wij raden u aan om deze aansluitvoorschriften goed door te nemen en na te gaan of u hieraan voldoet. Als u niet kunt voldoen aan deze voorschriften, meldt u dit bij Waternet, team Aansluiting en Meterbeheer. Zo kunnen zij de bij uw situatie behorende 'Aansluitvoorschriften' alsnog verstrekken. Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater moet voldoen aan NEN 1006.

De watervoorziening en afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten voldoen aan:
- de aansluitvoorschriften van Waternet
- de voorschriften van de afdelingen 6.3 en 6.4 van het Bouwbesluit 2012

In het 'Aansluitvoorschrift rioolstelsel gemeente Amsterdam' staat aan welke eisen uw riolering moet voldoen voor aansluiting op het gemeentelijk riool. De voorwaarden zijn volgens de Verordening Huisaansluitingen Afvalwater Amsterdam 2012 opgesteld. Dit om een goede werking van het rioolstelsel te kunnen garanderen.

Het 'Aansluitvoorschrift rioolstelsel gemeente Amsterdam' is onderdeel van de omgevingsvergunning en geldt voor:
- ingrijpende renovaties van een woning of bedrijfsgebouw.
- verbouwing van een aantal recht boven elkaar gelegen woningen, eventueel gecombineerd met een kleine bedrijfsruimte.
- herstelwerkzaamheden aan de fundering.

De aansluitregels staan op internet. U kunt ze vinden op de website www.waternet.nl/aansluitvoorschrift.

ONTWERP

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen
De regels over rechten en plichten van buren staan in het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4). U moet aan deze regels voldoen. Anders kan uw project mogelijk niet of slechts gedeeltelijk worden uitgevoerd. Het is verstandig om vooraf met uw buren over de (ver)bouwplannen te overleggen. Daarmee kunt u problemen voorkomen.

Huisvestingswet
De omgevingsvergunning is geen vergunning vanuit artikel 21 van de Huisvestingswet. De gemeenteraad heeft de Huisvestingsverordening opgesteld. Hierin staat een vastgestelde woonruimtevoorraad met een bepaalde samenstelling en aangewezen wijken voor die voorraad. Het is daarom verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders:

a. anders dan voor bewoning of gebruik als kantoor of praktijkruimte woonruimte uit de woonruimtevoorraad door de eigenaar aan de bestemming tot bewoning te onttrekken.
b. anders dan voor bewoning of gebruik als kantoor of praktijkruimte woonruimte uit de woonruimtevoorraad door de eigenaar met andere woonruimte samen te voegen.
c. woonruimte uit de woonruimtevoorraad van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten.
d. woonruimte uit de woonruimtevoorraad te verbouwen tot twee of meer woonruimten.

Misschien hebt u een vergunning nodig voor het onttrekken, samenvoegen, vormen en omzetten van de woonruimte. U kunt deze aanvragen bij:
afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, stadsdeel Nieuw-West
Postbusnummer 2003
Postcode 1000 CA Amsterdam
Informatie en het aanvraagformulier vindt u op www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Let op: het kan dat wij niet akkoord kunnen gaan met uw plan voor onttrekken, samenvoegen, vormen of omzetten van de woonruimte. Dit kan betekenen dat u in dat geval uw omgevingsvergunning niet kunt gebruiken.

Splitsingsvergunning
De omgevingsvergunning is geen vergunning vanuit artikel 22 van de Huisvestingswet. Hierin staat dat het verboden is:

1. om een recht op een gebouw dat behoort tot een door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening daartoe aangewezen categorie gebouwen zonder vergunning van burgemeester en wethouders te splitsen in appartementsrechten, als bedoeld in: artikel 106, eerste en vierde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, indien een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte.
2. Op het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten of het aangaan van een verbintenis daartoe door een rechtspersoon is het eerste lid van overeenkomstige toepassing.

U vraagt een splitsingsvergunning aan bij
afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, stadsdeel Nieuw-West
Postbusnummer 2003
Postcode 1000 CA Amsterdam
Informatie en het aanvraagformulier vindt u via www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Huurovereenkomst terrein
De omgevingsvergunning is geen privaatrechtelijke toestemming voor het feitelijk gebruik van het terrein. U moet hiervoor een huurovereenkomst afsluiten met stadsdeel Nieuw-West. Zonder huurovereenkomst mag u het terrein niet in gebruik nemen.
Alle risico's bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening. Informatie vindt u via www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Erfpacht
Wij geven grond in erfpacht uit. Bent u erfpachter en wilt u iets veranderen aan uw erfpachtrecht (bijvoorbeeld uw woning of bedrijfspand)? Dan is een omgevingsvergunning niet voldoende. Ook het erfpachtcontract moet worden aangepast. Pas daarna kunt u de (vergunde) wijziging aan uw erfpachtrecht doorvoeren.
Uw verzoek om het erfpachtcontract te veranderen stuurt u naar erfpacht@amsterdam.nl. Daarna hoort u of het erfpachtcontract aangepast kan worden. Kan dit niet? Dan mag u de omgevingsvergunning niet uitvoeren. Als het wel kan, dan ontvangt u van ons een nieuw erfpachtcontract. In dat nieuwe erfpachtcontract kunnen wij de voorwaarden aanpassen, zoals de erfpachtcanon.

Op www.amsterdam.nl/erfpacht vindt u meer informatie. U kunt ook met ons bellen via 14 020. U kunt hier ook vragen of u erfpachter bent.

Vellen van een houtopstand
U moet de voorwaarden van de Wet natuurbescherming volgen. Het is verboden om eieren:
- te zoeken.
- te rapen.
- uit te halen.

Ook is het verboden om nesten:
- opzettelijk te vernielen.
- te beschadigen.
- weg te nemen.

Gebruik grond
U hebt naast deze vergunning voor het feitelijk gebruik van de grond/het terrein als evenement/bouwterrein privaatrechtelijk de toestemming nodig van de eigenaar van het terrein. Hiervoor moet u dan ook een huurovereenkomst afsluiten met de eigenaar van het terrein. Zonder huurovereenkomst kunt u het terrein niet in gebruik nemen. Alle risico's verbonden bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening.

Met opmerkingen [5.1.2.e]: Arcering verwijderen?

Gebruiksmelding (§ 1.5 Bouwbesluit 2012)
De omgevingsvergunning is geen gebruiksmelding (melding brandveilig gebruik) vanuit paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik een gebruiksmelding doen via www.omgevingsloket.nl.

Sloopmelding (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)
De omgevingsvergunning is geen sloopmelding vanuit paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding doen via www.omgevingsloket.nl.

CONCEPT

Asbest (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)
Een omgevingsvergunning bevat geen bepalingen voor het verwijderen van asbesthoudende materialen. Als tijdens de bouw- of sloopwerkzaamheden onverwachts asbesthoudende materialen worden aangetroffen, moeten de werkzaamheden stoppen. Een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf moet een asbestinventarisatie uitvoeren om de aard en omvang van de eventuele asbestverontreiniging te bepalen.

Voor het verwijderen van asbesthoudende materialen moet u een sloopmelding doen. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding doen via www.omgevingsloket.nl.

Milieumelding/milieuvergunning
De omgevingsvergunning gaat niet over een benodigde milieumelding of milieuvergunning. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied via 088-567 0200. Een milieumelding of een aanvraag omgevingsvergunning milieu kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl.

Werken in de openbare ruimte (WIOR)
Voor werkzaamheden in de openbare ruimte hebt u ook een WIOR-vergunning nodig. De WIOR-vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. U kunt met 1 formulier verschillende vergunningen aanvragen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte nodig kunnen zijn. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. U kunt de WIOR-vergunning digitaal via Loket Amsterdam aanvragen. Ga daarvoor naar www.amsterdam.nl. Zoek via het zoekveld (vergrootglas rechtsboven) naar WIOR.

Kabels en leidingen
De vergunninghouder moet op tijd contact opnemen de betrokken diensten en bedrijven vanwege de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U moet een graafmelding doen als u werkzaamheden met een graafmachine wilt uitvoeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven (grondroerder genoemd) een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het Kadaster. U meldt de werkzaamheden minstens 20 werkdagen voor het begin van de graafwerkzaamheden elektronisch bij het Kadaster.

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet er vooraf overleg zijn met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste 13 weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk vrij zijn van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

Bodem
Het kan gebeuren dat bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt aangetroffen, anders dan in het bodemonderzoeksrapport staat. Dat moet u dan direct melden via 088-567 0200.

Nadere aanwijzing vanwege straathoogten
U moet rekening houden met de straathoogte die stadsdeel Nieuw-West verstrekt.

Grondwateronttrekkingen en infiltraties

Met opmerkingen [5.1.2,e]: Doorzetten naar volgende pagina?

ONTWERP

Als u grondwater wilt onttrekken of water wilt infiltreren hebt u misschien een watervergunning nodig vanuit de Waterwet. De provincie Noord-Holland verleent vergunningen voor de volgende grondwateronttrekkingen en infiltraties:

- voor bodemenergiesystemen (met een pompcapaciteit van meer dan 10 m³ per uur)
- voor industriële onttrekkingen groter dan 150.000 m³ per jaar
- voor de openbare drinkwatervoorziening

Voor overige onttrekkingen van grondwater of infiltraties verleent het waterschap de watervergunning. Ook kan het zo zijn dat bepaalde onttrekkingen en infiltraties onder algemene regels van het waterschap vallen. Dan hebt u geen watervergunning nodig en is een melding voldoende.

Informatie over de watervergunning en melding vindt u via de websites van de drie waterschappen binnen Amsterdam:

- Waternet: www.waternet.nl
- Hollands Noorderkwartier: www.hhnk.nl
- Rijnland: www.rijnland.net

Een aanvraag om een watervergunning of een melding doet u via www.omgevingsloket.nl.

Schade

Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt door de werkzaamheden moet u vergoeden. Denk hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels, leidingen enzovoort. Schade moet u onmiddellijk melden aan de gemeente Amsterdam via 14020.

ONTWERP

Van: 5.1,2,e

Verzonden: woensdag 26 oktober 2022 18:15

Aan: 5.1,2,e

CC: '5.1,2,e'

Onderwerp: OLO7336771 Ontwerp omgevingsvergunning 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e

Bijlagen: Attachments.html

Klik hier om bijlagen te downloaden.

Geachte 5.1,2,e

Hierbij ontvangt u de tweede fase ontwerpvergunning voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1,2,e en 5.1,2,e te Amsterdam.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 26 oktober 2022 18:18
Aan: Stadsloket.Nieuw-West.Vergunningen.DVL
Onderwerp: Terinzage leggen Tweede fase ontwerpomgevingsvergunning 5.1,2,e
Bijlagen: OLO7336771 publicatie ontwerpbesluit 5.1,2,e ; OLO7336771 tweede fase ontwerpomgevingsvergunning 5.1,2,e

Dag collega's van het stadsloket,

Zouden jullie dit ontwerpbesluit vanaf morgen 6 weken ter inzage willen leggen bij de ontvangstbalie.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Kennisgeving ontwerp tweede fase omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, namelijk het realiseren van acht grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1,2,e **en de** 5.1,2,e **te Amsterdam, OLO7336771.**

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam heeft het voornemen een tweede fase omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van acht grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen. Op grond van artikel 3.10 van de Wabo is op de procedure de uniforme openbare voorbereidingsprocedure Algemene wet bestuursrecht, afdeling 3.4 van toepassing. Dit wil zeggen dat het ontwerpbesluit en de daarbij behorende stukken zes weken ter inzage liggen, van 27 oktober 2022 tot en met 8 december 2022, bij het loket Vergunningen, Osdorpplein 1000, Amsterdam. Bel voor openingstijden 14 020 of kijk op onze website www.nieuwwest.amsterdam.nl

Zienswijzen
Het ontwerpbesluit ligt op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze terinzagelegging kunt u naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam, team Vergunningen, Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam.
Wij verzoeken u hierbij het OLO-nummer te vermelden.

De belanghebbende die over het ontwerpbesluit een zienswijze naar voren heeft gebracht – of de belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet verweten kan worden dat hij geen zienswijze naar voren heeft gebracht - kan tegen het definitieve besluit beroep instellen bij de rechtbank Amsterdam.

Amsterdam, 26 oktober 2022

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam
namens deze,

5.1,2,e

5.1,2,e Vergunningen
Gemeente Amsterdam, stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum 26 oktober 2022
Kenmerk Z2022-NW003310
Olo 7336771

Ontwerp omgevingsvergunning
gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders is van plan
aan 5.1,2,f een omgevingsvergunning tweede fase te verlenen voor het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e in Amsterdam.

Activiteiten
De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteit:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Voorschriften
De volgende voorschriften horen bij deze omgevingsvergunning:

Voorschriften t.b.v. bouwen van een bouwwerk

Bouwbesluit 2012

- Op grond van artikel 2.35 Bouwbesluit 2012 heeft een trap als bedoeld in artikel 2.27 voor het overbruggen van een hoogteverschil van meer dan 1 m en met een helling ter plaatse van de klimlijn groter dan 2:3 aan ten minste een zijkant een leuning. De bovenkant van de leuning ligt, gemeten boven de voorkant van een tredevlak van de trap, op een hoogte van ten minste 0,8 m en ten hoogste 1 m.
- Op grond van artikel 2.71 lid 1 Bouwbesluit mag de bovenzijde van een dak van een bouwwerk, bepaald volgens NEN 6063, niet brandgevaarlijk zijn.
- Op grond van artikel 2.130 Bouwbesluit hebben deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.
- Op grond van artikel 3.3 lid 1 Bouwbesluit is bij een krachtens de Wet geluidhinder vastgesteld hogere-waardenbesluit volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied niet kleiner dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor industrie-, weg- of spoorweglawaai en 35 dB(A) bij industrielawaai, of 33 dB bij weg- of spoorweglawaai.
- Op grond van artikel 3.3 lid 2 Bouwbesluit is bij een krachtens de Wet geluidhinder vastgesteld hogere-waardenbesluit de volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een bedgebied niet kleiner dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen

hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor industrie-, weg- of spoorweglawaai en 30 dB(A) bij industrielawaai, of 28 dB bij weg- of spoorweglawaai.
- Op grond van artikel 3.8 lid 1 Bouwbesluit 2012 geldt voor een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanisch ventilatiesysteem, een installatie voor warmte- of koudeopwekking, een installatie voor het verhogen van waterdruk veroorzaakt in een op een aangrenzend perceel gelegen verblijfsgebied een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB.
- Op grond van artikel 3.9 lid 1 geldt voor een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanische voorziening voor luchtverversing, een installatie voor warmte- of koudeopwekking, een installatie voor verhoging van waterdruk of een lift veroorzaakt in een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van een aangrenzende op hetzelfde perceel gelegen woonfunctie een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB.
- Op grond van artikel 3.9 lid 2 Een mechanische voorziening voor luchtverversing of warmterugwinning, of een installatie voor warmte- of koudeopwekking veroorzaakt in een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van de gebruiksfunctie een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30dB.
- Op grond van artikel 3.17a Bouwbesluit is volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte van dezelfde woonfunctie niet kleiner dan 32 dB.
- Op grond van artikel 3.30 geldt voor de toevoer van verse lucht veroorzaakt in de leefzone van een verblijfsgebied een volgens NEN 1087 bepaalde luchtsnelheid die niet groter is dan 0,2 m/s.
- Op grond van artikel 3.31 lid 2 Bouwbesluit heeft een voorziening voor mechanische toevoer van verse lucht een dichtstand, is regelbaar in het gebied van 10% tot 100% van de capaciteit als bedoeld in artikel 3.29 en heeft naast een laagste stand van ten hoogste 10% van die capaciteit en een stand van 100% van die capaciteit ten minste een regelstand in het regelgebied.

Later in te dienen bescheiden

U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal 3 weken voor de start van de werkzaamheden indienen via het omgevingsloket. Starten met deze werkzaamheden mag pas nadat het stadsdeel de hiernavolgende gegevens heeft:

- goedgekeurd
- gemerkt
- retour gezonden

en de vergunninghouder of zijn gemachtigde ze heeft ontvangen.

<u>Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht)</u>

Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft
Dit betreft:

- Definitieve constructieberekening en -tekeningen van de onderbouw (paalberekeningen, palenplan, sondering, funderingsoverzicht en –wapening);
- Definitieve constructieberekening en -tekeningen van de bovenbouw;
- Definitieve constructieberekening met bijbehorende constructietekeningen van alle constructieonderdelen.

Bijlagen
De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:
B01_OLO7336771_Aanvraagformulier.pdf;
B02_OLO7336771_Situatie_bestaand.pdf;
B03_OLO7336771_Situatie_Nieuw.pdf;
B04_OLO7336771_Plattegronden_woningen_1-4.pdf;
B05_OLO7336771_Plattegronden_woningen_5-6.pdf;
B06_OLO7336771_Plattegronden_woning_7.pdf;
B07_OLO7336771_Plattegronden_woning_8.pdf;
B08_OLO7336771_Gevels_en_doorsneden_woningen_1-4.pdf;
B09_OLO7336771_Gevels_en_doorsneden_woningen_5-6.pdf;
B10_OLO7336771_Gevels_en_doorsneden_woning_7.pdf;
B11_OLO7336771_Gevels_en_doorsneden_woning_8.pdf;
B12_OLO7336771_Principedetails_woning_1.pdf;
B13_OLO7336771_Principedetails_woning_2-6.pdf;
B14_OLO7336771_Principedetails_woning_2-6.pdf;
B15_OLO7336771_Principedetails_Woning_7.pdf;
B16_OLO7336771_Principedetails_Woning_8.pdf;
B17_OLO7336771Fundering_woning_1_tm_4.pdf;
B18_OLO7336771_Fundering_woning_5_en_6.pdf;
B19_OLO7336771_Fundering_woning_7.pdf;
B20_OLO7336771_Fundering_woning_8.pdf;
B21_OLO7336771_Constructieschemas_woning_1_tm_4.pdf;
B22_OLO7336771_Constructieschemas_woning_5_en_6.pdf;
B23_OLO7336771_Constructieschemas_woning_7.pdf;
B24_OLO7336771_Constructieschemas_woning_8.pdf;
B25_OLO7336771_Presentatieboekje_welstand.pdf;
B26_OLO7336771_Kleur_en_materiaalstaat.pdf;
B27_OLO7336771Statische_berekening.pdf;
B28_OLO7336771_Funderingsadvies.pdf;
B29_OLO7336771_BLVC-plan.pdf;
B30_OLO7336771_Verkennend_bodemonderzoek.pdf;
B31_OLO7336771_Waterhuishouding_5.1,2,f;
B32_OLO7336771_BENG_berekeningen.pdf;
B33_OLO7336771_BBR_rapportage.pdf;
B34_OLO7336771_Gebruiksoppervlak.pdf;
B35_OLO7336771_Bruto_vloeroppervlak.pdf;
B36_OLO7336771_Bezonningsstudie.pdf;
B37_OLO7336771_Fotos_bestaande_situatie.pdf;
B38_OLO7336771_V_en_G_plan_bodemsanering.pdf;
B39_OLO7336771_Evaluatieverslag_bodemsanering_fase_1_en_2.pdf;
B40_OLO7336771_Notitie_akoestische_beoordeling.pdf;
B41_OLO7336771_Kadastrale_onderlegger.pdf;
B42_OLO7336771_Bovengrondse_infra.pdf;
B43_OLO7336771_Ondergrondse_infra_bestaand_nieuw.pdf;

ONTWERP

B44_OLO7336771_Rapport_bodemonderzoek.pdf;
B45_OLO7336771_Huisnummerbeschikking.pdf.

Aanvullende adviezen:
Extern advies constructie;
Beoordeling verkennend onderzoek ihkv WABO-aanvraag;
Adviesbrief EP 5.1,2,e olo-6854923;
Beoordeling_wijziging_melding_uniforme_sanering.pdf.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1,2,e

5.1,2,e

Dit besluit heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Wat hierna volgt
Rechtsbescherming
Inwerkingtreding beschikking
Intrekking en projectoverdracht
Verloop van de procedure
Terinzagelegging en zienswijzen
Beoordeling van het project

ONTWERP

Zienswijze tegen dit ontwerpbesluit

Rechtsbescherming

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit ontwerpbesluit? Dan kunt u binnen de termijn dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

Stuur uw zienswijze naar:
Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Nieuw-West
T.a.v. Team Vergunningen stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003
1000 CA AMSTERDAM

Vermeld in uw zienswijze altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u de zienswijze schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het ontwerpbesluit waartegen u een zienswijze indient;
- waarom u een zienswijze indient.

Dient iemand anders namens u een zienswijze in? Stuur dan een machtiging mee.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw zienswijze.

Voor een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met 5.1,2,e op werkdagen via telefoonnummer 5.1,2,e / 5.1,2,e

Nadat wij een besluit hebben genomen, kunt u beroep indienen bij de Rechtbank. Wel kan de Rechtbank besluiten het beroep niet-ontvankelijk te verklaren als u geen zienswijze indiende.

Inwerkingtreding besluit
De beschikking treedt in werking na de beroepstermijn volgens artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dat is de dag na afloop van de termijn van 6 weken voor het indienen van een beroepsschrift volgens artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 6.1, tweede lid, onder b, van de Wabo.

De beschikking niet eerder in werking dan dat de bevoegde rechter op een verzoek om voorlopige voorziening heeft beslist (artikel 6.1, derde lid, van de Wabo).

De beschikkingen van de eerste en tweede fase treden op dezelfde dag in werking. Dit is in afwijking van artikel 6.1 en 6.2a tot en met 6.2c van de Wabo. Deze dag is de laatste van de dagen waarop de beschikkingen afzonderlijk in werking zouden treden, met toepassing van artikel 6.1 en 6.2a tot en met 6.2c van de Wabo. Dit kan volgens artikel 6.3, eerste lid, van de Wabo.

Intrekking en projectoverdracht

Intrekking

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

- er tijdens een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruik van deze vergunning, of
- de vergunninghouder om intrekking vraagt, of
- voor intrekking een zwaarwegend belang aanwezig is.

Soms moeten we de omgevingsvergunning intrekken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij de beschikking betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

Wij kunnen de omgevingsvergunning ook intrekken volgens artikel 7 van de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Dat doen we als er feiten en omstandigheden zijn zoals in artikel 3 van deze wet staan. Dit kan onder andere gebeuren bij projectoverdracht of wijziging van de betrokkenen.
Wij kunnen de omgevingsvergunning volgens artikel 2.5, vijfde lid van de Wabo intrekken wanneer positief is beslist op een aanvraag voor:

- de eerste fase. Dit als niet uiterlijk 2 jaar nadat de beschikking onherroepelijk werd een aanvraag is ingediend voor de beschikking over de tweede fase.
- de eerste of de tweede fase. Dit als op de aanvraag voor de andere fase negatief is beslist en niet uiterlijk 2 jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden een nieuwe aanvraag is ingediend.

Projectoverdracht

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Het stadsdeel moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving hier een melding van ontvangen (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).
Bij die melding zijn de volgende gegevens nodig:

- naam en adres van de vergunninghouder
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar de melding over gaat
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden

Verloop van de procedure

De beschikking is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:
Op 19 oktober 2022 is de aanvraag ontvangen.
Op 26 oktober 2022 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.

Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbesluit ligt vanaf 27 oktober 2022 tot en met 8 december 2022 ter inzage. Op 26 oktober 2022 maakten we de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekend via de website: www.amsterdam.nl/bekendmakingen en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant.

Beoordeling van het project

Bouwen
(artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)
Voor de activiteit 'bouwen' is een omgevingsvergunning nodig. Het project beoordeelden we aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.10 van de Wabo.

Bouwbesluit 2012
Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 samen met de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Gebruiksfuncties
Het project beoordeelden we aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en heeft de volgende gebruiksfuncties:
- woonfunctie
- overige gebruiksfunctie

Bouwverordening 2013
Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Bodemgesteldheid (hoofdstuk 3 Bouwverordening Amsterdam 2013)
Volgens het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied is er een redelijk vermoeden van ernstige bodemverontreiniging.
Inmiddels is er een melding gedaan van een voornemen tot sanering volgens artikel 39b, derde lid van de Wet bodembescherming en is de termijn volgens artikel 39b, vierde lid inmiddels verstreken. Daardoor is uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2.C, eerste lid, van de Wabo niet aan de orde.

Bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" (2012) geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen:
- Gemengd (artikel 8)
- Bedrijf (artikel 4)
- Tuin (artikel 15)
- Water (Artikel 18)
- Verkeer – verblijfsgebied (artikel 17)

Dubbelbestemmingen:
- Archeologie (artikel 23)
- Cultuurhistorie (artikel 22)

De aanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Op 23 november 2021 is er een eerste fase omgevingsvergunning verleend voor de activiteit "het handelen in strijd met bestemmingsplan, Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" inzake de ruimtelijke inpasbaarheid voor het bouwen van acht grondgebondenwoningen met beging en tuin en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen (omgevingsvergunning Z2020-NW017979 / OLO 5688979).

Het bouwplan past binnen de kaders van de verleende omgevingsvergunning.

Welstand
De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het project op 26 april 2022. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'.
De commissie adviseert als volgt: *Niet akkoord, tenzij*

"Voor de aanvraag omgevingsvergunning voor 8 woningen in het beschermd stadsgezicht van Sloten, waarvoor op de conceptaanvraag onder nummer Z2020-NW001316 op hoofdlijnen positief is geadviseerd, worden de uitwerking en materiaalmonsters getoond. Alles overziend stelt de commissie dat moet worden voorkomen, zoals al eerder in het proces was opgemerkt, dat het plan te veel als één samenhangende ontwikkeling gaat ogen. Meer variatie is daarom gewenst. In elk geval zou de hoekwoning moeten afwijken van zowel de rij woningen aan de Lies Bakhuysenstraat als van de notariswoning. Grote verschillen zijn daarbij evenmin wenselijk, een ton-sur-ton benadering wel. De meest gele steenkleur is te atypisch voor deze omgeving. Het overal toepassen van zwarte vlakke dakpannen leidt ook te veel tot een eenheid. De commissie adviseert verschillende tinten toe te passen, en voor de notariswoning wellicht ook een afwijkend type dakpan."

Op 13 juni 2022 diende u een aangepast project in. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het aangepaste project op 22 juni 2022. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'.
De commissie adviseert als volgt: *Akkoord.*

"Met het aanpassen van de steenkeuze en de kleuren van de toegepaste dakpannen is afdoende tegemoetgekomen aan de eerdere opmerkingen. Het plan is voldoende ingepast in het beschermd stadsgezicht Sloten."

Op 26 oktober 2022 heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit het eerdere advies van 13 juni 2022 bevestigd.

Wij vinden dit een goed gemotiveerd advies en nemen dit over.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Conclusie
Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Overige voorschriften

Bij de omgevingsvergunning horen verschillende voorschriften. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Informeren omgeving

Uiterlijk 1 week voorafgaand aan de werkzaamheden moet u de omgeving informeren. Dit doet u door op de bouwlocatie zelf via een bord of poster te informeren over:

- de aard van de werkzaamheden
- de start- en einddatum
- het aantal aangevraagde objecten
- de contactgegevens van een aanspreekpunt (minimaal naam en telefoonnummer)
- OLO nummer

Het informatiebord of de poster moet van weerbestendig materiaal zijn. Iedereen moet het vanaf de openbare ruimte kunnen zien. Daarom plaats u het aan uw (woon)gebouw grenzend aan de openbare ruimte en (zoveel als mogelijk) aan de eerste bouwlaag/begane grond of het hekwerk. Daarnaast is het bouwbord minimaal van A3 formaat. Het informatiebord of de poster moet u volledig en duidelijk invullen. U kunt op deze manier voorbeelden downloaden:

- Ga naar www.amsterdam.nl.
- Kies voor 'Wonen en leefomgeving'.
- Kies op de pagina onder 'Bouwen/verbouwen' voor 'Verbouwen? Vertel het de buren'.
- Download het voorbeeld dat u nodig hebt.

Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)
Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

a. vergunning voor het bouwen;
b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;
d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012)
Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:
a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
b. het straatpeil is uitgezet.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen als niet is voldaan aan het bepaalde in het tweede lid.

U kunt de hierboven bedoelde meldingen doen via het e-mailadres: Vthsdnw@amsterdam.nl
Geef daarbij altijd duidelijk het OLO-nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden aan.

Dus: als de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen worden.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden (Afdeling 8.1 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.1 Bouwbesluit 2012)

1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 Bouwbesluit 2012)

Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en;
c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidshinder (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)

De op basis van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.
4. Als het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist, als het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Trillingshinder (artikel 8.4 Bouwbesluit 2012)
1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingssterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingssterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5 Bouwbesluit 2012)
Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Grondwaterstand (artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)
Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Veiligheidsplan (artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)
De op basis van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:
a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
   1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
   2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
   3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
   4° de aan- en afvoerwegen;
   5° de laad-, los- en hijszones;
   6° de plaats van bouwketen;
   7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
   8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
   9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
c. als een bouwput wordt gemaakt:
   1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
   2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;

3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;

d. een rapport van een akoestisch onderzoek, als aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
e. een rapport van een trillingenonderzoek, als aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.8 Bouwbesluit 2012)

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Scheiden bouw- en sloopafval (artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)
Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012)

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:
   a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid staan;
   b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
   c. teerhoudend asfalt;
   d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
   e. niet teerhoudend asfalt;
   f. vlakglas, al dan niet met kozijn:
   g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
   h. dakgrind;
   i. armaturen;
   j. gasontladingslampen.
2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloopterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Uitvoeringsvoorschriften monumenten
Sloopwerkzaamheden aan rijks- en gemeentelijke monumenten moet u in overleg met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van stadsdeel Nieuw-West uitvoeren. Tijdens de werkzaamheden kunnen bijzondere of waardevolle vondsten worden gedaan. Meld dit als u vermoedt dat deze (cultuur)historische waarde bezitten bij Monumenten en Archeologie. Dit kan op werkdagen tussen 9:00 en 10:00 uur via 020 251 4900. Of mail naar erfgoed@amsterdam.nl. Houdt u er rekening mee dat we de werkzaamheden direct kunnen stilleggen. Als u dit niet meldt, kan dit achteraf flinke juridische gevolgen voor u hebben.

Uitvoeringsvoorschriften archeologie
Er geldt tijdens de graafwerkzaamheden een archeologische vondstmeldingsplicht (Erfgoedwet artikel 5.10). Tijdens de werkzaamheden kunnen bodemvondsten (voorwerpen, structuren of andere overblijfselen van menselijke aanwezigheid) worden gedaan. Meld dit als u vermoedt dat deze archeologische waarde bezitten bij Monumenten en Archeologie. Dit kan op werkdagen via 020 251 4900. Of mail naar erfgoed@amsterdam.nl In overleg met u en de uitvoerder worden maatregelen getroffen tot documentatie en berging van de vondsten.

Voorschriften bodemverontreiniging
Werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet u melden vanuit artikel 28 van de Wet bodembescherming. Denkt u hierbij aan:

- ontgraven van grond
- eventueel afvoeren of verplaatsen van grond
- onttrekken van grondwater
- aanbrengen van een leeflaag

Meestal is een melding vanuit het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) voldoende. Als het BUS niet van toepassing is, moet u een reguliere melding inclusief een saneringsplan vanuit de Wet bodembescherming doen. In beide gevallen meldt u dit via www.odnzkg.nl en dan kiezen voor 'Loket'.

Informatie en meldingsformulieren vindt u op:

- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- klik op het vergrootglas
- typ in het zoekveld 'Bodem saneren en/of werken met vervuilde grond'.

Voorschriften grondwateronttrekking
Deze voorschriften gaan over:

- het maken van een kelder
- het uitvoeren van funderingsherstel
- ontgravingen dieper dan 0.6 meter min N.A.P.

U moet minimaal twee peilbuizen nabij de bouwput aanbrengen voor de controle van de grondwaterstand in de directe omgeving.

Voor het begin van de bemaling moet u de dan huidige grondwaterstand ten opzichte van N.A.P hebben opgemeten ('nulmeting').

Bij het bemalen van de bouwput moet u de grondwaterstand in de peilbuizen (ten opzichte van N.A.P) minimaal 2 keer per week (laten) meten. De grondwaterstand mag niet dalen tot een onaanvaardbaar peil. Dat is als er droogstand van bestaande funderingen in de omgeving ontstaat. U moet dan maatregelen treffen, bijvoorbeeld door retourbemaling.

Bij grondwaterstandverlaging buiten de bouwput door bemaling moet u kunnen aantonen dat de funderingen van de omliggende bebouwing niet droog komen staan of schade ondervinden. De kans op schade is heel groot bij bemaling waarbij de grondwaterstand buiten de bouwput meer dan 0.5 meter verlaagt tegenover de gemiddelde grondwaterstand.

Voorschriften water/waternet
Bij aansluiten van een pand op het riool van de gemeente geldt een aantal regels. Wij raden u aan om deze aansluitvoorschriften goed door te nemen en na te gaan of u hieraan voldoet. Als u niet kunt voldoen aan deze voorschriften, meldt u dit bij Waternet, team Aansluiting en Meterbeheer. Zo kunnen zij de bij uw situatie behorende 'Aansluitvoorschriften' alsnog verstrekken. Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater moet voldoen aan NEN 1006.

De watervoorziening en afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten voldoen aan:
- de aansluitvoorschriften van Waternet
- de voorschriften van de afdelingen 6.3 en 6.4 van het Bouwbesluit 2012

In het 'Aansluitvoorschrift rioolstelsel gemeente Amsterdam' staat aan welke eisen uw riolering moet voldoen voor aansluiting op het gemeentelijk riool. De voorwaarden zijn volgens de Verordening Huisaansluitingen Afvalwater Amsterdam 2012 opgesteld. Dit om een goede werking van het rioolstelsel te kunnen garanderen.

Het 'Aansluitvoorschrift rioolstelsel gemeente Amsterdam' is onderdeel van de omgevingsvergunning en geldt voor:
- ingrijpende renovaties van een woning of bedrijfsgebouw.
- verbouwing van een aantal recht boven elkaar gelegen woningen, eventueel gecombineerd met een kleine bedrijfsruimte.
- herstelwerkzaamheden aan de fundering.

De aansluitregels staan op internet. U kunt ze vinden op de website www.waternet.nl/aansluitvoorschrift.

ONTWERP

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen

De regels over rechten en plichten van buren staan in het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4). U moet aan deze regels voldoen. Anders kan uw project mogelijk niet of slechts gedeeltelijk worden uitgevoerd. Het is verstandig om vooraf met uw buren over de (ver)bouwplannen te overleggen. Daarmee kunt u problemen voorkomen.

Huisvestingswet

De omgevingsvergunning is geen vergunning vanuit artikel 21 van de Huisvestingswet. De gemeenteraad heeft de Huisvestingsverordening opgesteld. Hierin staat een vastgestelde woonruimtevoorraad met een bepaalde samenstelling en aangewezen wijken voor die voorraad. Het is daarom verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders:

a. anders dan voor bewoning of gebruik als kantoor of praktijkruimte woonruimte uit de woonruimtevoorraad door de eigenaar aan de bestemming tot bewoning te onttrekken.
b. anders dan voor bewoning of gebruik als kantoor of praktijkruimte woonruimte uit de woonruimtevoorraad door de eigenaar met andere woonruimte samen te voegen.
c. woonruimte uit de woonruimtevoorraad van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten.
d. woonruimte uit de woonruimtevoorraad te verbouwen tot twee of meer woonruimten.

Misschien hebt u een vergunning nodig voor het onttrekken, samenvoegen, vormen en omzetten van de woonruimte. U kunt deze aanvragen bij:

afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, stadsdeel Nieuw-West
Postbusnummer 2003
Postcode 1000 CA Amsterdam
Informatie en het aanvraagformulier vindt u op www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Let op: het kan dat wij niet akkoord kunnen gaan met uw plan voor onttrekken, samenvoegen, vormen of omzetten van de woonruimte. Dit kan betekenen dat u in dat geval uw omgevingsvergunning niet kunt gebruiken.

Splitsingsvergunning

De omgevingsvergunning is geen vergunning vanuit artikel 22 van de Huisvestingswet. Hierin staat dat het verboden is:

1. om een recht op een gebouw dat behoort tot een door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening daartoe aangewezen categorie gebouwen zonder vergunning van burgemeester en wethouders te splitsen in appartementsrechten, als bedoeld in: artikel 106, eerste en vierde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, indien een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte.
2. Op het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten of het aangaan van een verbintenis daartoe door een rechtspersoon is het eerste lid van overeenkomstige toepassing.

U vraagt een splitsingsvergunning aan bij

afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, stadsdeel Nieuw-West
Postbusnummer 2003
Postcode 1000 CA Amsterdam

Informatie en het aanvraagformulier vindt u via www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Huurovereenkomst terrein
De omgevingsvergunning is geen privaatrechtelijke toestemming voor het feitelijk gebruik van het terrein. U moet hiervoor een huurovereenkomst afsluiten met stadsdeel Nieuw-West. Zonder huurovereenkomst mag u het terrein niet in gebruik nemen.
Alle risico's bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening. Informatie vindt u via www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Erfpacht
Wij geven grond in erfpacht uit. Bent u erfpachter en wilt u iets veranderen aan uw erfpachtrecht (bijvoorbeeld uw woning of bedrijfspand)? Dan is een omgevingsvergunning niet voldoende. Ook het erfpachtcontract moet worden aangepast. Pas daarna kunt u de (vergunde) wijziging aan uw erfpachtrecht doorvoeren.
Uw verzoek om het erfpachtcontract te veranderen stuurt u naar erfpacht@amsterdam.nl. Daarna hoort u of het erfpachtcontract aangepast kan worden. Kan dit niet? Dan mag u de omgevingsvergunning niet uitvoeren. Als het wel kan, dan ontvangt u van ons een nieuw erfpachtcontract. In dat nieuwe erfpachtcontract kunnen wij de voorwaarden aanpassen, zoals de erfpachtcanon.

Op www.amsterdam.nl/erfpacht vindt u meer informatie. U kunt ook met ons bellen via 14 020. U kunt hier ook vragen of u erfpachter bent.

Vellen van een houtopstand
U moet de voorwaarden van de Wet natuurbescherming volgen. Het is verboden om eieren:
- te zoeken.
- te rapen.
- uit te halen.

Ook is het verboden om nesten:
- opzettelijk te vernielen.
- te beschadigen.
- weg te nemen.

Gebruik grond
U hebt naast deze vergunning voor het feitelijk gebruik van de grond/het terrein als evenement/bouwterrein privaatrechtelijk de toestemming nodig van de eigenaar van het terrein. Hiervoor moet u dan ook een huurovereenkomst afsluiten met de eigenaar van het terrein. Zonder huurovereenkomst kunt u het terrein niet in gebruik nemen. Alle risico's verbonden bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening.

Gebruiksmelding (§ 1.5 Bouwbesluit 2012)
De omgevingsvergunning is geen gebruiksmelding (melding brandveilig gebruik) vanuit paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik een gebruiksmelding doen via www.omgevingsloket.nl.

Sloopmelding (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)
De omgevingsvergunning is geen sloopmelding vanuit paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding doen via www.omgevingsloket.nl.

ONTWERP

Asbest (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)
Een omgevingsvergunning bevat geen bepalingen voor het verwijderen van asbesthoudende materialen. Als tijdens de bouw- of sloopwerkzaamheden onverwachts asbesthoudende materialen worden aangetroffen, moeten de werkzaamheden stoppen. Een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf moet een asbestinventarisatie uitvoeren om de aard en omvang van de eventuele asbestverontreiniging te bepalen.

Voor het verwijderen van asbesthoudende materialen moet u een sloopmelding doen. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding doen via www.omgevingsloket.nl.

Milieumelding/milieuvergunning
De omgevingsvergunning gaat niet over een benodigde milieumelding of milieuvergunning. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied via 088-567 0200. Een milieumelding of een aanvraag omgevingsvergunning milieu kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl.

Werken in de openbare ruimte (WIOR)
Voor werkzaamheden in de openbare ruimte hebt u ook een WIOR-vergunning nodig. De WIOR-vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. U kunt met 1 formulier verschillende vergunningen aanvragen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte nodig kunnen zijn. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. U kunt de WIOR-vergunning digitaal via Loket Amsterdam aanvragen. Ga daarvoor naar www.amsterdam.nl. Zoek via het zoekveld (vergrootglas rechtsboven) naar WIOR.

Kabels en leidingen
De vergunninghouder moet op tijd contact opnemen de betrokken diensten en bedrijven vanwege de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U moet een graafmelding doen als u werkzaamheden met een graafmachine wilt uitvoeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven (grondroerder genoemd) een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het Kadaster. U meldt de werkzaamheden minstens 20 werkdagen voor het begin van de graafwerkzaamheden elektronisch bij het Kadaster.

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet er vooraf overleg zijn met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste 13 weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk vrij zijn van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

Bodem
Het kan gebeuren dat bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt aangetroffen, anders dan in het bodemonderzoeksrapport staat. Dat moet u dan direct melden via 088-567 0200.

Nadere aanwijzing vanwege straathoogten
U moet rekening houden met de straathoogte die stadsdeel Nieuw-West verstrekt.

Grondwateronttrekkingen en infiltraties
Als u grondwater wilt onttrekken of water wilt infiltreren hebt u misschien een watervergunning nodig vanuit de Waterwet. De provincie Noord-Holland verleent vergunningen voor de volgende grondwateronttrekkingen en infiltraties:

- voor bodemenergiesystemen (met een pompcapaciteit van meer dan 10 m^3 per uur)
- voor industriële onttrekkingen groter dan 150.000 m^3 per jaar
- voor de openbare drinkwatervoorziening

Voor overige onttrekkingen van grondwater of infiltraties verleent het waterschap de watervergunning. Ook kan het zo zijn dat bepaalde onttrekkingen en infiltraties onder algemene regels van het waterschap vallen. Dan hebt u geen watervergunning nodig en is een melding voldoende.

Informatie over de watervergunning en melding vindt u via de websites van de drie waterschappen binnen Amsterdam:

- Waternet: www.waternet.nl
- Hollands Noorderkwartier: www.hhnk.nl
- Rijnland: www.rijnland.net

Een aanvraag om een watervergunning of een melding doet u via www.omgevingsloket.nl.

Schade
Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt door de werkzaamheden moet u vergoeden. Denk hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels, leidingen enzovoort. Schade moet u onmiddellijk melden aan de gemeente Amsterdam via 14020.

ONTWERP

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 26 oktober 2022 19:59
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: 5.1,2,e 5.1,2,e
Bijlagen: Z2022-NW000971-OLO6853923-brieven.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Categorieën: Categorie Geel

Heren,

5.2,1

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e 5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,e

From: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Sent: Tuesday, October 25, 2022 6:30:17 PM
To: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Subject: FW: Brieven bezwaarmakers 5.1,2,e

5.2,1 5.1,2,e

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: F-VTHsdnw <VTHsdnw@amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 25 oktober 2022 14:46
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Brieven bezwaarmakers 5.1,2,e

Hoi 5.1,2,e

5.2,1

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Medewerker administratie Procesuitvoering
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Tel.: 5.1,2,e (ma t/m do tot 8.00 – 15.00 uur)

Stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
Plein 40-45 1, 1064 SW Amsterdam
Tel.: 14020

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 24 oktober 2022 11:17
Aan: Wabopostbus GV SDNW 5.1,2,e 5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Brieven bezwaarmakers 5.1,2,e

5.2,1 5.1,2,e

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,f Amsterdam

VERZONDEN 25 OKT. 2022

Datum 24 oktober 2022
Kenmerk Z2022-NW000971
OLO 6853923
Behandeld door De 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl

Onderwerp Nieuwe aanvraag 2de fase omgevingsvergunning 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e

Geachte 5.1.2,e

Op 1 juli 2022 hebben wij een omgevingsvergunning (OLO 6854923) verleend voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e in Amsterdam.

U heeft tegen de op 1 juli jl. verleende omgevingsvergunning bezwaar gemaakt. Op vrijdag 14 oktober jl. heeft er een hoorzitting plaatsgevonden. Tijdens de hoorzitting kwam naar voren dat de omgevingsvergunning van 23 november 2021 is verleend als een 1ste fase omgevingsvergunning en de vergunning van 1 juli 2022 als een reguliere omgevingsvergunning. De Wet schrijft voor dat wanneer er een 1ste fase omgevingsvergunning is verleend ook de tweede omgevingsvergunning gefaseerd moet worden aangevraagd. Dat is niet gebeurd waardoor de procedure niet juist doorlopen is.

Om deze omissie in de procedure te herstellen hebben wij de vergunninghouder gevraagd alsnog een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning aan de vragen voor de activiteit bouwen. Deze aanvraag hebben wij inmiddels ontvangen.

Een verschil tussen een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning en een reguliere aanvraag omgevingsvergunning is dat de omgevingsvergunning voordat die definitief verleend wordt eerst gedurende 6 weken als ontwerpvergunning ter inzage ligt. Een ieder kan dan zijn zienswijze naar voren brengen. Belanghebbende die een zienswijze tegen de ontwerpvergunning hebben ingediend kunnen vervolgens direct in beroep bij de rechtbank.

Omdat u bezwaar heeft gemaakt tegen de regulier verleende omgevingsvergunning (van 1 juli 2022, kenmerk OLO 6854923) beschouwen wij uw bezwaarschrift tevens als zienswijze tegen de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning tweede fase.

Meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met mij op via 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1.2,e

5.1.2,e

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e Amsterdam

VERZONDEN 25 OKT. 2022

Datum	24 oktober 2022
Kenmerk	Z2022-NW000971
OLO	6853923
Behandeld door	De 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	Nieuwe aanvraag 2de fase omgevingsvergunning 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e

Geachte 5.1.2,e

Op 1 juli 2022 hebben wij een omgevingsvergunning (OLO 6854923) verleend voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e in Amsterdam.

U heeft tegen de op 1 juli jl. verleende omgevingsvergunning bezwaar gemaakt. Op vrijdag 14 oktober jl. heeft er een hoorzitting plaatsgevonden. Tijdens de hoorzitting kwam naar voren dat de omgevingsvergunning van 23 november 2021 is verleend als een 1ste fase omgevingsvergunning en de vergunning van 1 juli 2022 als een reguliere omgevingsvergunning. De Wet schrijft voor dat wanneer er een 1ste fase omgevingsvergunning is verleend ook de tweede omgevingsvergunning gefaseerd moet worden aangevraagd. Dat is niet gebeurd waardoor de procedure niet juist doorlopen is.

Om deze omissie in de procedure te herstellen hebben wij de vergunninghouder gevraagd alsnog een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning aan de vragen voor de activiteit bouwen. Deze aanvraag hebben wij inmiddels ontvangen.

Een verschil tussen een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning en een reguliere aanvraag omgevingsvergunning is dat de omgevingsvergunning voordat die definitief verleend wordt eerst gedurende 6 weken als ontwerpvergunning ter inzage ligt. Een ieder kan dan zijn zienswijze naar voren brengen. Belanghebbende die een zienswijze tegen de ontwerpvergunning hebben ingediend kunnen vervolgens direct in beroep bij de rechtbank.

Omdat u bezwaar heeft gemaakt tegen de regulier verleende omgevingsvergunning (van 1 juli 2022, kenmerk OLO 6854923) beschouwen wij uw bezwaarschrift tevens als zienswijze tegen de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning tweede fase.

Meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met mij op via 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1,2,e

5.1,2,e

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,f Amsterdam

VERZONDEN 25 OKT. 2022

Datum 24 oktober 2022
Kenmerk Z2022-NW000971
OLO 6853923
Behandeld door De 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl

Onderwerp Nieuwe aanvraag 2de fase omgevingsvergunning 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e

Geachte familie 5.1.2,e

Op 1 juli 2022 hebben wij een omgevingsvergunning (OLO 6854923) verleend voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e in Amsterdam.

U heeft tegen de op 1 juli jl. verleende omgevingsvergunning bezwaar gemaakt. Op vrijdag 14 oktober jl. heeft er een hoorzitting plaatsgevonden. Tijdens de hoorzitting kwam naar voren dat de omgevingsvergunning van 23 november 2021 is verleend als een 1ste fase omgevingsvergunning en de vergunning van 1 juli 2022 als een reguliere omgevingsvergunning. De Wet schrijft voor dat wanneer er een 1ste fase omgevingsvergunning is verleend ook de tweede omgevingsvergunning gefaseerd moet worden aangevraagd. Dat is niet gebeurd waardoor de procedure niet juist doorlopen is.

Om deze omissie in de procedure te herstellen hebben wij de vergunninghouder gevraagd alsnog een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning aan de vragen voor de activiteit bouwen. Deze aanvraag hebben wij inmiddels ontvangen.

Een verschil tussen een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning en een reguliere aanvraag omgevingsvergunning is dat de omgevingsvergunning voordat die definitief verleend wordt eerst gedurende 6 weken als ontwerpvergunning ter inzage ligt. Een ieder kan dan zijn zienswijze naar voren brengen. Belanghebbende die een zienswijze tegen de ontwerpvergunning hebben ingediend kunnen vervolgens direct in beroep bij de rechtbank.

Omdat u bezwaar heeft gemaakt tegen de regulier verleende omgevingsvergunning (van 1 juli 2022, kenmerk OLO 6854923) beschouwen wij uw bezwaarschrift tevens als zienswijze tegen de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning tweede fase.

Meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met mij op via 5.1.2.e-5.1.2.e of 5.1.2.e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1.2.e

5.1.2.e

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1.2,f
T.a.v. 5.1.2,e
5.1.2,f
5.1.2,f Amsterdam

VERZONDEN 25 OKT. 2022

Datum	24 oktober 2022
Kenmerk	Z2022-NW000971
OLO	6853923
Behandeld door	De 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	Nieuwe aanvraag 2de fase omgevingsvergunning 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e

Geachte 5.1.2,e

Op 1 juli 2022 hebben wij een omgevingsvergunning (OLO 6854923) verleend voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e in Amsterdam.

U heeft tegen de op 1 juli jl. verleende omgevingsvergunning bezwaar gemaakt. Op vrijdag 14 oktober jl. heeft er een hoorzitting plaatsgevonden. Tijdens de hoorzitting kwam naar voren dat de omgevingsvergunning van 23 november 2021 is verleend als een 1ste fase omgevingsvergunning en de vergunning van 1 juli 2022 als een reguliere omgevingsvergunning. De Wet schrijft voor dat wanneer er een 1ste fase omgevingsvergunning is verleend ook de tweede omgevingsvergunning gefaseerd moet worden aangevraagd. Dat is niet gebeurd waardoor de procedure niet juist doorlopen is.

Om deze omissie in de procedure te herstellen hebben wij de vergunninghouder gevraagd alsnog een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning aan de vragen voor de activiteit bouwen. Deze aanvraag hebben wij inmiddels ontvangen.

Een verschil tussen een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning en een reguliere aanvraag omgevingsvergunning is dat de omgevingsvergunning voordat die definitief verleend wordt eerst gedurende 6 weken als ontwerpvergunning ter inzage ligt. Een ieder kan dan zijn zienswijze naar voren brengen. Belanghebbende die een zienswijze tegen de ontwerpvergunning hebben ingediend kunnen vervolgens direct in beroep bij de rechtbank.

Omdat u bezwaar heeft gemaakt tegen de regulier verleende omgevingsvergunning (van 1 juli 2022, kenmerk OLO 6854923) beschouwen wij uw bezwaarschrift tevens als zienswijze tegen de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning tweede fase.

Meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met mij op via 5.1.2.e-5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1.2,e

5.1.2,e

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1.2,f
T.a.v. 5.1.2,e
5.1.2,f
5.1.2,f Amsterdam

VERZONDEN 25 OKT. 2022

Datum	24 oktober 2022
Kenmerk	Z2022-NW000971
OLO	6853923
Behandeld door	De 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	Nieuwe aanvraag 2de fase omgevingsvergunning 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e

Geachte 5.1.2,e

Op 1 juli 2022 hebben wij een omgevingsvergunning (OLO 6854923) verleend voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e in Amsterdam.

U heeft tegen de op 1 juli jl. verleende omgevingsvergunning bezwaar gemaakt. Op vrijdag 14 oktober jl. heeft er een hoorzitting plaatsgevonden. Tijdens de hoorzitting kwam naar voren dat de omgevingsvergunning van 23 november 2021 is verleend als een 1ste fase omgevingsvergunning en de vergunning van 1 juli 2022 als een reguliere omgevingsvergunning. De Wet schrijft voor dat wanneer er een 1ste fase omgevingsvergunning is verleend ook de tweede omgevingsvergunning gefaseerd moet worden aangevraagd. Dat is niet gebeurd waardoor de procedure niet juist doorlopen is.

Om deze omissie in de procedure te herstellen hebben wij de vergunninghouder gevraagd alsnog een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning aan de vragen voor de activiteit bouwen. Deze aanvraag hebben wij inmiddels ontvangen.

Een verschil tussen een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning en een reguliere aanvraag omgevingsvergunning is dat de omgevingsvergunning voordat die definitief verleend wordt eerst gedurende 6 weken als ontwerpvergunning ter inzage ligt. Een ieder kan dan zijn zienswijze naar voren brengen. Belanghebbende die een zienswijze tegen de ontwerpvergunning hebben ingediend kunnen vervolgens direct in beroep bij de rechtbank.

Omdat u bezwaar heeft gemaakt tegen de regulier verleende omgevingsvergunning (van 1 juli 2022, kenmerk OLO 6854923) beschouwen wij uw bezwaarschrift tevens als zienswijze tegen de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning tweede fase.

Meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met mij op via 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1.2.e
5.1.2.e

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1,2,f
T.a.v. 5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,f
5.1,2,f Amsterdam

VERZONDEN 25 OKT. 2022

Datum	24 oktober 2022
Kenmerk	Z2022-NW000971
OLO	6853923
Behandeld door	De 5.1,2,e 5.1,2,e g.van.laar@amsterdam.nl
Onderwerp	Nieuwe aanvraag 2de fase omgevingsvergunning 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e

Geachte 5.1,2,e

Op 1 juli 2022 hebben wij een omgevingsvergunning (OLO 6854923) verleend voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e in Amsterdam.

U heeft tegen de op 1 juli jl. verleende omgevingsvergunning bezwaar gemaakt. Op vrijdag 14 oktober jl. heeft er een hoorzitting plaatsgevonden. Tijdens de hoorzitting kwam naar voren dat de omgevingsvergunning van 23 november 2021 is verleend als een 1ste fase omgevingsvergunning en de vergunning van 1 juli 2022 als een reguliere omgevingsvergunning. De Wet schrijft voor dat wanneer er een 1ste fase omgevingsvergunning is verleend ook de tweede omgevingsvergunning gefaseerd moet worden aangevraagd. Dat is niet gebeurd waardoor de procedure niet juist doorlopen is.

Om deze omissie in de procedure te herstellen hebben wij de vergunninghouder gevraagd alsnog een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning aan de vragen voor de activiteit bouwen. Deze aanvraag hebben wij inmiddels ontvangen.

Een verschil tussen een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning en een reguliere aanvraag omgevingsvergunning is dat de omgevingsvergunning voordat die definitief verleend wordt eerst gedurende 6 weken als ontwerpvergunning ter inzage ligt. Een ieder kan dan zijn zienswijze naar voren brengen. Belanghebbende die een zienswijze tegen de ontwerpvergunning hebben ingediend kunnen vervolgens direct in beroep bij de rechtbank.

Omdat u bezwaar heeft gemaakt tegen de regulier verleende omgevingsvergunning (van 1 juli 2022, kenmerk OLO 6854923) beschouwen wij uw bezwaarschrift tevens als zienswijze tegen de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning tweede fase.

Meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met mij op via 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1.2.e

5.1.2.e

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

De 5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,f Amsterdam

VERZONDEN 25 OKT. 2022

Datum	24 oktober 2022
Kenmerk	Z2022-NW000971
OLO	6853923
Behandeld door	De 5.1.2,e 5.1.2,e , 5.1.2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	Nieuwe aanvraag 2de fase omgevingsvergunning 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e

Geachte heer Upson,

Op 1 juli 2022 hebben wij een omgevingsvergunning (OLO 6854923) verleend voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e in Amsterdam.

U heeft tegen de op 1 juli jl. verleende omgevingsvergunning bezwaar gemaakt. Op vrijdag 14 oktober jl. heeft er een hoorzitting plaatsgevonden. Tijdens de hoorzitting kwam naar voren dat de omgevingsvergunning van 23 november 2021 is verleend als een 1ste fase omgevingsvergunning en de vergunning van 1 juli 2022 als een reguliere omgevingsvergunning. De Wet schrijft voor dat wanneer er een 1ste fase omgevingsvergunning is verleend ook de tweede omgevingsvergunning gefaseerd moet worden aangevraagd. Dat is niet gebeurd waardoor de procedure niet juist doorlopen is.

Om deze omissie in de procedure te herstellen hebben wij de vergunninghouder gevraagd alsnog een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning aan de vragen voor de activiteit bouwen. Deze aanvraag hebben wij inmiddels ontvangen.

Een verschil tussen een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning en een reguliere aanvraag omgevingsvergunning is dat de omgevingsvergunning voordat die definitief verleend wordt eerst gedurende 6 weken als ontwerpvergunning ter inzage ligt. Een ieder kan dan zijn zienswijze naar voren brengen. Belanghebbende die een zienswijze tegen de ontwerpvergunning hebben ingediend kunnen vervolgens direct in beroep bij de rechtbank.

Omdat u bezwaar heeft gemaakt tegen de regulier verleende omgevingsvergunning (van 1 juli 2022, kenmerk OLO 6854923) beschouwen wij uw bezwaarschrift tevens als zienswijze tegen de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning tweede fase.

Meer informatie

Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met mij op via 5.1.2,e-
5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1.2,e

5.1.2,e

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1.2,e en 5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,f Amsterdam

VERZONDEN 25 OKT. 2022

Datum	24 oktober 2022
Kenmerk	Z2022-NW000971
OLO	6853923
Behandeld door	De 5.1.2,e 5.1.2,e g.van.laar@amsterdam.nl
Onderwerp	Nieuwe aanvraag 2de fase omgevingsvergunning 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e

Geachte heer, mevrouw,

Op 1 juli 2022 hebben wij een omgevingsvergunning (OLO 6854923) verleend voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e in Amsterdam.

U heeft tegen de op 1 juli jl. verleende omgevingsvergunning bezwaar gemaakt. Op vrijdag 14 oktober jl. heeft er een hoorzitting plaatsgevonden. Tijdens de hoorzitting kwam naar voren dat de omgevingsvergunning van 23 november 2021 is verleend als een 1ste fase omgevingsvergunning en de vergunning van 1 juli 2022 als een reguliere omgevingsvergunning. De Wet schrijft voor dat wanneer er een 1ste fase omgevingsvergunning is verleend ook de tweede omgevingsvergunning gefaseerd moet worden aangevraagd. Dat is niet gebeurd waardoor de procedure niet juist doorlopen is.

Om deze omissie in de procedure te herstellen hebben wij de vergunninghouder gevraagd alsnog een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning aan de vragen voor de activiteit bouwen. Deze aanvraag hebben wij inmiddels ontvangen.

Een verschil tussen een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning en een reguliere aanvraag omgevingsvergunning is dat de omgevingsvergunning voordat die definitief verleend wordt eerst gedurende 6 weken als ontwerpvergunning ter inzage ligt. Een ieder kan dan zijn zienswijze naar voren brengen. Belanghebbende die een zienswijze tegen de ontwerpvergunning hebben ingediend kunnen vervolgens direct in beroep bij de rechtbank.

Omdat u bezwaar heeft gemaakt tegen de regulier verleende omgevingsvergunning (van 1 juli 2022, kenmerk OLO 6854923) beschouwen wij uw bezwaarschrift tevens als zienswijze tegen de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning tweede fase.

Meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met mij op via 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1.2.e

5.1.2.e

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1.2,e 5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,f Amsterdam

VERZONDEN 25 OKT. 2022

Datum	24 oktober 2022
Kenmerk	Z2022-NW000971
OLO	6853923
Behandeld door	De 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	Nieuwe aanvraag 2de fase omgevingsvergunning 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e

Geachte 5.1.2,e

Op 1 juli 2022 hebben wij een omgevingsvergunning (OLO 6854923) verleend voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e in Amsterdam.

U heeft tegen de op 1 juli jl. verleende omgevingsvergunning bezwaar gemaakt. Op vrijdag 14 oktober jl. heeft er een hoorzitting plaatsgevonden. Tijdens de hoorzitting kwam naar voren dat de omgevingsvergunning van 23 november 2021 is verleend als een 1ste fase omgevingsvergunning en de vergunning van 1 juli 2022 als een reguliere omgevingsvergunning. De Wet schrijft voor dat wanneer er een 1ste fase omgevingsvergunning is verleend ook de tweede omgevingsvergunning gefaseerd moet worden aangevraagd. Dat is niet gebeurd waardoor de procedure niet juist doorlopen is.

Om deze omissie in de procedure te herstellen hebben wij de vergunninghouder gevraagd alsnog een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning aan de vragen voor de activiteit bouwen. Deze aanvraag hebben wij inmiddels ontvangen.

Een verschil tussen een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning en een reguliere aanvraag omgevingsvergunning is dat de omgevingsvergunning voordat die definitief verleend wordt eerst gedurende 6 weken als ontwerpvergunning ter inzage ligt. Een ieder kan dan zijn zienswijze naar voren brengen. Belanghebbende die een zienswijze tegen de ontwerpvergunning hebben ingediend kunnen vervolgens direct in beroep bij de rechtbank.

Omdat u bezwaar heeft gemaakt tegen de regulier verleende omgevingsvergunning (van 1 juli 2022, kenmerk OLO 6854923) beschouwen wij uw bezwaarschrift tevens als zienswijze tegen de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning tweede fase.

Meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met mij op via 5.1.2.e-5.1.2.e 5.1.2.e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1.2.e

5.1.2.e

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

De 5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e Amsterdam

VERZONDEN 25 OKT. 2022

Datum	24 oktober 2022
Kenmerk	Z2022-NW000971
OLO	6853923
Behandeld door	De 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	Nieuwe aanvraag 2de fase omgevingsvergunning 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e

Geachte 5.1.2,e

Op 1 juli 2022 hebben wij een omgevingsvergunning (OLO 6854923) verleend voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e in Amsterdam.

U heeft tegen de op 1 juli jl. verleende omgevingsvergunning bezwaar gemaakt. Op vrijdag 14 oktober jl. heeft er een hoorzitting plaatsgevonden. Tijdens de hoorzitting kwam naar voren dat de omgevingsvergunning van 23 november 2021 is verleend als een 1ste fase omgevingsvergunning en de vergunning van 1 juli 2022 als een reguliere omgevingsvergunning. De Wet schrijft voor dat wanneer er een 1ste fase omgevingsvergunning is verleend ook de tweede omgevingsvergunning gefaseerd moet worden aangevraagd. Dat is niet gebeurd waardoor de procedure niet juist doorlopen is.

Om deze omissie in de procedure te herstellen hebben wij de vergunninghouder gevraagd alsnog een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning aan de vragen voor de activiteit bouwen. Deze aanvraag hebben wij inmiddels ontvangen.

Een verschil tussen een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning en een reguliere aanvraag omgevingsvergunning is dat de omgevingsvergunning voordat die definitief verleend wordt eerst gedurende 6 weken als ontwerpvergunning ter inzage ligt. Een ieder kan dan zijn zienswijze naar voren brengen. Belanghebbende die een zienswijze tegen de ontwerpvergunning hebben ingediend kunnen vervolgens direct in beroep bij de rechtbank.

Omdat u bezwaar heeft gemaakt tegen de regulier verleende omgevingsvergunning (van 1 juli 2022, kenmerk OLO 6854923) beschouwen wij uw bezwaarschrift tevens als zienswijze tegen de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning tweede fase.

Meer informatie

Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met mij op via 5.1.2.e-5.1.2.e 5.1.2.e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1.2.e

5.1.2.e

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,f Amsterdam

VERZONDEN 25 OKT. 2022

Datum	24 oktober 2022
Kenmerk	Z2022-NW000971
OLO	6853923
Behandeld door	De 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	Nieuwe aanvraag 2de fase omgevingsvergunning 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e

Geachte heer, 5.1.2,e

Op 1 juli 2022 hebben wij een omgevingsvergunning (OLO 6854923) verleend voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e in Amsterdam.

U heeft tegen de op 1 juli jl. verleende omgevingsvergunning bezwaar gemaakt. Op vrijdag 14 oktober jl. heeft er een hoorzitting plaatsgevonden. Tijdens de hoorzitting kwam naar voren dat de omgevingsvergunning van 23 november 2021 is verleend als een 1ste fase omgevingsvergunning en de vergunning van 1 juli 2022 als een reguliere omgevingsvergunning. De Wet schrijft voor dat wanneer er een 1ste fase omgevingsvergunning is verleend ook de tweede omgevingsvergunning gefaseerd moet worden aangevraagd. Dat is niet gebeurd waardoor de procedure niet juist doorlopen is.

Om deze omissie in de procedure te herstellen hebben wij de vergunninghouder gevraagd alsnog een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning aan de vragen voor de activiteit bouwen. Deze aanvraag hebben wij inmiddels ontvangen.

Een verschil tussen een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning en een reguliere aanvraag omgevingsvergunning is dat de omgevingsvergunning voordat die definitief verleend wordt eerst gedurende 6 weken als ontwerpvergunning ter inzage ligt. Een ieder kan dan zijn zienswijze naar voren brengen. Belanghebbende die een zienswijze tegen de ontwerpvergunning hebben ingediend kunnen vervolgens direct in beroep bij de rechtbank.

Omdat u bezwaar heeft gemaakt tegen de regulier verleende omgevingsvergunning (van 1 juli 2022, kenmerk OLO 6854923) beschouwen wij uw bezwaarschrift tevens als zienswijze tegen de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning tweede fase.

Meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met mij op via 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1.2.e

5.1.2.e

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Retouradres Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

5.1.2,e
T.a.v. de 5.1.2,e
5.1.2,f
5.1.2,f Amsterdam

VERZONDEN 25 OKT. 2022

Datum	24 oktober 2022
Kenmerk	Z2022-NW000971
OLO	6853923
Behandeld door	De 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	Nieuwe aanvraag 2de fase omgevingsvergunning 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e

Geachte heer Jaasma,

Op 1 juli 2022 hebben wij een omgevingsvergunning (OLO 6854923 verleend voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e in Amsterdam.

U heeft tegen de op 1 juli jl. verleende omgevingsvergunning bezwaar gemaakt. Op vrijdag 14 oktober jl. heeft er een hoorzitting plaatsgevonden. Tijdens de hoorzitting kwam naar voren dat de omgevingsvergunning van 23 november 2021 is verleend als een 1ste fase omgevingsvergunning en de vergunning van 1 juli 2022 als een reguliere omgevingsvergunning. De Wet schrijft voor dat wanneer er een 1ste fase omgevingsvergunning is verleend ook de tweede omgevingsvergunning gefaseerd moet worden aangevraagd. Dat is niet gebeurd waardoor de procedure niet juist doorlopen is.

Om deze omissie in de procedure te herstellen hebben wij de vergunninghouder gevraagd alsnog een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning aan de vragen voor de activiteit bouwen. Deze aanvraag hebben wij inmiddels ontvangen.

Een verschil tussen een 2de fase aanvraag omgevingsvergunning en een reguliere aanvraag omgevingsvergunning is dat de omgevingsvergunning voordat die definitief verleend wordt eerst gedurende 6 weken als ontwerpvergunning ter inzage ligt. Een ieder kan dan zijn zienswijze naar voren brengen. Belanghebbende die een zienswijze tegen de ontwerpvergunning hebben ingediend kunnen vervolgens direct in beroep bij de rechtbank.

Omdat u bezwaar heeft gemaakt tegen de regulier verleende omgevingsvergunning (van 1 juli 2022, kenmerk OLO 6854923) beschouwen wij uw bezwaarschrift tevens als zienswijze tegen de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning tweede fase.

Meer informatie
Misschien hebt u nog vragen over deze brief. Of wilt u meer informatie. Neem dan contact met mij op via 5.1.2.e-5.1.2.e of 5.1.2.e @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1.2.e

5.1.2.e

Deze brief heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 26 oktober 2022 20:40
Aan: '5.1,2,e'
CC: '5.1,2,e'
Onderwerp: FW: OLO7336771 Ontwerp omgevingsvergunning 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e
Bijlagen: B01_OLO7336771_Aanvraagformulier..pdf

Geachte 5.1,2,e

Hierbij het juiste aanvraagformulier als bijlage bij de ontwerpvergunning.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 26 oktober 2022 18:15
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @5.1,2,f>
CC: '5.1,2,e' <5.1,2,e @5.1,2,f
Onderwerp: OLO7336771 Ontwerp omgevingsvergunning 5.1,2,e 5.1,2,e

Klik hier om bijlagen te downloaden.

Geachte 5.1,2,e

Hierbij ontvangt u de tweede fase ontwerpvergunning voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1,2,e en 5.1,2,e te Amsterdam.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning



Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7336771
Aanvraagnaam	Kuykhof Sloten
Uw referentiecode	210021
Ingediend op	19-10-2022
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Het bouwen van 8 grondgebonden woningen op de hoek Sloterweg-Lies Bakhuysenlaan. Deze aanvraag betreft fase 2 van aanvraag 5688979 Behandelend ambtenaar is 5.1.2,e 5.1.2,e
Opmerking	Deze aanvraag betreft fase 2 van aanvraag 5688979 Behandelend ambtenaar is 5.1.2,e 5.1.2,e
Gefaseerd	Ja, fase 2
Gerelateerde aanvraag/melding:	7336405
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Alle bijlagen zijn reeds ingediend onder fase 1
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Alle bijlagen zijn reeds ingediend onder fase 1

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Amsterdam
Bezoekadres:	U kunt uw uitgeprinte aanvraag per post of aan de balie bij uw stadsdeel indienen. Kijk voor informatie op www.amsterdam.nl/omgevingsvergunning
Postadres:	Voor vragen kunt u contact opnemen met Antwoord, via onderstaand telefoonnummer of mailadres. U kunt uw aanvraag echter niet per mail indienen
Telefoonnummer:	14 020
Contactformulier:	https://www.amsterdam.nl/contact
Website:	www.amsterdam.nl/omgevingsvergunning

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Bijlagen



Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Amsterdam
Kadastrale gemeente	Sloten Noord-Holland
Kadastrale sectie	F
Kadastraal perceelnummer	2537
Bouwplannaam	Kuykhof Sloten
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☑ Ja ☐ Nee
Specificatie locatie	De aanvraag betreft de volgende percelen: STN F 2537 STN F 3144 STN F 1473 STN 889-890-891

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Locatie voormalige 5.1,2,e 5.1,2,e



Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie?	☐ Ja ☑ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?	☑ Ja ☐ Nee
Voor welke functie wordt de woning gebouwd?	☑ Eigen bewoning ☐ Zorgwoning ☐ Anders
Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?	☐ Ja ☑ Nee

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?	☐ Het wordt geheel vervangen ☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☑ Het wordt nieuw geplaatst
Eventuele toelichting	-
Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?	☑ Ja ☐ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?	Terrein

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	1628

6 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	3775

7 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	625

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee
Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee

9 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor?	☐ Wonen ☑ Overige gebruiksfuncties
Geef aan waar u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor gebruikt.	Braakliggend terrein
Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?	☑ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties
Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	1297
Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	750

10 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0
Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0

11 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	8

Wat is het aantal koopwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	8

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee

13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.	-

14 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/ stadsbouwmeester.	☐ Ja ☑ Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 09:58
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: FW: Terinzage leggen Tweede fase ontwerpomgevingsvergunning 5.1,2,e 5.1,2,e
Bijlagen: OLO7336771 publicatie ontwerpbesluit 5.1,2,e ; OLO7336771 tweede fase ontwerpomgevingsvergunning 5.1,2,e

Dag 5.1,2,e

Hierbij ontvangen jullie ter kennisname de ontwerp tweede fase omgevingsvergunning voor 5.1,2,e 5.1,2,e

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e 5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 26 oktober 2022 18:18
Aan: Stadsloket.Nieuw-West.Vergunningen.DVL <stadsloket.nieuwwest.vergunningen.dvl@amsterdam.nl>
Onderwerp: Terinzage leggen Tweede fase ontwerpomgevingsvergunning 5.1,2,e

Dag collega's van het stadsloket,

Zouden jullie dit ontwerpbesluit vanaf morgen 6 weken ter inzage willen leggen bij de ontvangstbalie.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e 5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Kennisgeving ontwerp tweede fase omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, namelijk het realiseren van acht grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1,2,e **en de** 5.1,2,e **te Amsterdam, OLO7336771.**

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam heeft het voornemen een tweede fase omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van acht grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen. Op grond van artikel 3.10 van de Wabo is op de procedure de uniforme openbare voorbereidingsprocedure Algemene wet bestuursrecht, afdeling 3.4 van toepassing. Dit wil zeggen dat het ontwerpbesluit en de daarbij behorende stukken zes weken ter inzage liggen, van 27 oktober 2022 tot en met 8 december 2022, bij het loket Vergunningen, Osdorpplein 1000, Amsterdam. Bel voor openingstijden 14 020 of kijk op onze website www.nieuwwest.amsterdam.nl

Zienswijzen
Het ontwerpbesluit ligt op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze terinzagelegging kunt u naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam, team Vergunningen, Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam.
Wij verzoeken u hierbij het OLO-nummer te vermelden.

De belanghebbende die over het ontwerpbesluit een zienswijze naar voren heeft gebracht – of de belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet verweten kan worden dat hij geen zienswijze naar voren heeft gebracht - kan tegen het definitieve besluit beroep instellen bij de rechtbank Amsterdam.

Amsterdam, 26 oktober 2022

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam
namens deze,

5.1,2,e

5.1,2,e Vergunningen
Gemeente Amsterdam, stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum 26 oktober 2022
Kenmerk Z2022-NW003310
Olo 7336771

Ontwerp omgevingsvergunning
gemeente Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders is van plan
aan 5.1,2,f een omgevingsvergunning tweede fase te verlenen voor het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e in Amsterdam.

Activiteiten
De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteit:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Voorschriften
De volgende voorschriften horen bij deze omgevingsvergunning:

Voorschriften t.b.v. bouwen van een bouwwerk

Bouwbesluit 2012

- Op grond van artikel 2.35 Bouwbesluit 2012 heeft een trap als bedoeld in artikel 2.27 voor het overbruggen van een hoogteverschil van meer dan 1 m en met een helling ter plaatse van de klimlijn groter dan 2:3 aan ten minste een zijkant een leuning. De bovenkant van de leuning ligt, gemeten boven de voorkant van een tredevlak van de trap, op een hoogte van ten minste 0,8 m en ten hoogste 1 m.
- Op grond van artikel 2.71 lid 1 Bouwbesluit mag de bovenzijde van een dak van een bouwwerk, bepaald volgens NEN 6063, niet brandgevaarlijk zijn.
- Op grond van artikel 2.130 Bouwbesluit hebben deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.
- Op grond van artikel 3.3 lid 1 Bouwbesluit is bij een krachtens de Wet geluidhinder vastgesteld hogere-waardenbesluit volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied niet kleiner dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor industrie-, weg- of spoorweglawaai en 35 dB(A) bij industrielawaai, of 33 dB bij weg- of spoorweglawaai.
- Op grond van artikel 3.3 lid 2 Bouwbesluit is bij een krachtens de Wet geluidhinder vastgesteld hogere-waardenbesluit de volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een bedgebied niet kleiner dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen

hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor industrie-, weg- of spoorweglawaai en 30 dB(A) bij industrielawaai, of 28 dB bij weg- of spoorweglawaai.
- Op grond van artikel 3.8 lid 1 Bouwbesluit 2012 geldt voor een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanisch ventilatiesysteem, een installatie voor warmte- of koudeopwekking, een installatie voor het verhogen van waterdruk veroorzaakt in een op een aangrenzend perceel gelegen verblijfsgebied een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB.
- Op grond van artikel 3.9 lid 1 geldt voor een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanische voorziening voor luchtverversing, een installatie voor warmte- of koudeopwekking, een installatie voor verhoging van waterdruk of een lift veroorzaakt in een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van een aangrenzende op hetzelfde perceel gelegen woonfunctie een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB.
- Op grond van artikel 3.9 lid 2 Een mechanische voorziening voor luchtverversing of warmterugwinning, of een installatie voor warmte- of koudeopwekking veroorzaakt in een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van de gebruiksfunctie een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30dB.
- Op grond van artikel 3.17a Bouwbesluit is volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte van dezelfde woonfunctie niet kleiner dan 32 dB.
- Op grond van artikel 3.30 geldt voor de toevoer van verse lucht veroorzaakt in de leefzone van een verblijfsgebied een volgens NEN 1087 bepaalde luchtsnelheid die niet groter is dan 0,2 m/s.
- Op grond van artikel 3.31 lid 2 Bouwbesluit heeft een voorziening voor mechanische toevoer van verse lucht een dichtstand, is regelbaar in het gebied van 10% tot 100% van de capaciteit als bedoeld in artikel 3.29 en heeft naast een laagste stand van ten hoogste 10% van die capaciteit en een stand van 100% van die capaciteit ten minste een regelstand in het regelgebied.

Later in te dienen bescheiden

U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal 3 weken voor de start van de werkzaamheden indienen via het omgevingsloket. Starten met deze werkzaamheden mag pas nadat het stadsdeel de hiernavolgende gegevens heeft:

- goedgekeurd
- gemerkt
- retour gezonden

en de vergunninghouder of zijn gemachtigde ze heeft ontvangen.

<u>Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht)</u>

Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft
Dit betreft:

- Definitieve constructieberekening en -tekeningen van de onderbouw (paalberekeningen, palenplan, sondering, funderingsoverzicht en –wapening);
- Definitieve constructieberekening en -tekeningen van de bovenbouw;
- Definitieve constructieberekening met bijbehorende constructietekeningen van alle constructieonderdelen.

Bijlagen
De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:
B01_OLO7336771_Aanvraagformulier.pdf;
B02_OLO7336771_Situatie_bestaand.pdf;
B03_OLO7336771_Situatie_Nieuw.pdf;
B04_OLO7336771_Plattegronden_woningen_1-4.pdf;
B05_OLO7336771_Plattegronden_woningen_5-6.pdf;
B06_OLO7336771_Plattegronden_woning_7.pdf;
B07_OLO7336771_Plattegronden_woning_8.pdf;
B08_OLO7336771_Gevels_en_doorsneden_woningen_1-4.pdf;
B09_OLO7336771_Gevels_en_doorsneden_woningen_5-6.pdf;
B10_OLO7336771_Gevels_en_doorsneden_woning_7.pdf;
B11_OLO7336771_Gevels_en_doorsneden_woning_8.pdf;
B12_OLO7336771_Principedetails_woning_1.pdf;
B13_OLO7336771_Principedetails_woning_2-6.pdf;
B14_OLO7336771_Principedetails_woning_2-6.pdf;
B15_OLO7336771_Principedetails_Woning_7.pdf;
B16_OLO7336771_Principedetails_Woning_8.pdf;
B17_OLO7336771Fundering_woning_1_tm_4.pdf;
B18_OLO7336771_Fundering_woning_5_en_6.pdf;
B19_OLO7336771_Fundering_woning_7.pdf;
B20_OLO7336771_Fundering_woning_8.pdf;
B21_OLO7336771_Constructieschemas_woning_1_tm_4.pdf;
B22_OLO7336771_Constructieschemas_woning_5_en_6.pdf;
B23_OLO7336771_Constructieschemas_woning_7.pdf;
B24_OLO7336771_Constructieschemas_woning_8.pdf;
B25_OLO7336771_Presentatieboekje_welstand.pdf;
B26_OLO7336771_Kleur_en_materiaalstaat.pdf;
B27_OLO7336771Statische_berekening.pdf;
B28_OLO7336771_Funderingsadvies.pdf;
B29_OLO7336771_BLVC-plan.pdf;
B30_OLO7336771_Verkennend_bodemonderzoek.pdf;
B31_OLO7336771_Waterhuishouding_5.1,2,f;
B32_OLO7336771_BENG_berekeningen.pdf;
B33_OLO7336771_BBR_rapportage.pdf;
B34_OLO7336771_Gebruiksoppervlak.pdf;
B35_OLO7336771_Bruto_vloeroppervlak.pdf;
B36_OLO7336771_Bezonningsstudie.pdf;
B37_OLO7336771_Fotos_bestaande_situatie.pdf;
B38_OLO7336771_V_en_G_plan_bodemsanering.pdf;
B39_OLO7336771_Evaluatieverslag_bodemsanering_fase_1_en_2.pdf;
B40_OLO7336771_Notitie_akoestische_beoordeling.pdf;
B41_OLO7336771_Kadastrale_onderlegger.pdf;
B42_OLO7336771_Bovengrondse_infra.pdf;
B43_OLO7336771_Ondergrondse_infra_bestaand_nieuw.pdf;

ONTWERP

B44_OLO7336771_Rapport_bodemonderzoek.pdf;
B45_OLO7336771_Huisnummerbeschikking.pdf.

Aanvullende adviezen:
Extern advies constructie;
Beoordeling verkennend onderzoek ihkv WABO-aanvraag;
Adviesbrief EP 5.1,2,e olo-6854923;
Beoordeling_wijziging_melding_uniforme_sanering.pdf.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1,2,e

5.1,2,e

Dit besluit heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Wat hierna volgt
Rechtsbescherming
Inwerkingtreding beschikking
Intrekking en projectoverdracht
Verloop van de procedure
Terinzagelegging en zienswijzen
Beoordeling van het project

ONTWERP

Zienswijze tegen dit ontwerpbesluit

Rechtsbescherming

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit ontwerpbesluit? Dan kunt u binnen de termijn dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

Stuur uw zienswijze naar:
Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Nieuw-West
T.a.v. Team Vergunningen stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003
1000 CA AMSTERDAM

Vermeld in uw zienswijze altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u de zienswijze schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het ontwerpbesluit waartegen u een zienswijze indient;
- waarom u een zienswijze indient.

Dient iemand anders namens u een zienswijze in? Stuur dan een machtiging mee.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw zienswijze.

Voor een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met 5.1,2,e op werkdagen via telefoonnummer 5.1,2,e / 5.1,2,e

Nadat wij een besluit hebben genomen, kunt u beroep indienen bij de Rechtbank. Wel kan de Rechtbank besluiten het beroep niet-ontvankelijk te verklaren als u geen zienswijze indiende.

Inwerkingtreding besluit
De beschikking treedt in werking na de beroepstermijn volgens artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dat is de dag na afloop van de termijn van 6 weken voor het indienen van een beroepsschrift volgens artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 6.1, tweede lid, onder b, van de Wabo.

De beschikking niet eerder in werking dan dat de bevoegde rechter op een verzoek om voorlopige voorziening heeft beslist (artikel 6.1, derde lid, van de Wabo).

De beschikkingen van de eerste en tweede fase treden op dezelfde dag in werking. Dit is in afwijking van artikel 6.1 en 6.2a tot en met 6.2c van de Wabo. Deze dag is de laatste van de dagen waarop de beschikkingen afzonderlijk in werking zouden treden, met toepassing van artikel 6.1 en 6.2a tot en met 6.2c van de Wabo. Dit kan volgens artikel 6.3, eerste lid, van de Wabo.

Intrekking en projectoverdracht

Intrekking

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

- er tijdens een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruik van deze vergunning, of
- de vergunninghouder om intrekking vraagt, of
- voor intrekking een zwaarwegend belang aanwezig is.

Soms moeten we de omgevingsvergunning intrekken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij de beschikking betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

Wij kunnen de omgevingsvergunning ook intrekken volgens artikel 7 van de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Dat doen we als er feiten en omstandigheden zijn zoals in artikel 3 van deze wet staan. Dit kan onder andere gebeuren bij projectoverdracht of wijziging van de betrokkenen.
Wij kunnen de omgevingsvergunning volgens artikel 2.5, vijfde lid van de Wabo intrekken wanneer positief is beslist op een aanvraag voor:

- de eerste fase. Dit als niet uiterlijk 2 jaar nadat de beschikking onherroepelijk werd een aanvraag is ingediend voor de beschikking over de tweede fase.
- de eerste of de tweede fase. Dit als op de aanvraag voor de andere fase negatief is beslist en niet uiterlijk 2 jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden een nieuwe aanvraag is ingediend.

Projectoverdracht

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Het stadsdeel moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving hier een melding van ontvangen (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).
Bij die melding zijn de volgende gegevens nodig:

- naam en adres van de vergunninghouder
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar de melding over gaat
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden

Verloop van de procedure

De beschikking is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:
Op 19 oktober 2022 is de aanvraag ontvangen.
Op 26 oktober 2022 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.

Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbesluit ligt vanaf 27 oktober 2022 tot en met 8 december 2022 ter inzage. Op 26 oktober 2022 maakten we de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekend via de website: www.amsterdam.nl/bekendmakingen en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant.

Beoordeling van het project

Bouwen
(artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)
Voor de activiteit 'bouwen' is een omgevingsvergunning nodig. Het project beoordeelden we aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.10 van de Wabo.

Bouwbesluit 2012
Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 samen met de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Gebruiksfuncties
Het project beoordeelden we aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en heeft de volgende gebruiksfuncties:
- woonfunctie
- overige gebruiksfunctie

Bouwverordening 2013
Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Bodemgesteldheid (hoofdstuk 3 Bouwverordening Amsterdam 2013)
Volgens het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied is er een redelijk vermoeden van ernstige bodemverontreiniging.
Inmiddels is er een melding gedaan van een voornemen tot sanering volgens artikel 39b, derde lid van de Wet bodembescherming en is de termijn volgens artikel 39b, vierde lid inmiddels verstreken. Daardoor is uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2.C, eerste lid, van de Wabo niet aan de orde.

Bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" (2012) geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen:
- Gemengd (artikel 8)
- Bedrijf (artikel 4)
- Tuin (artikel 15)
- Water (Artikel 18)
- Verkeer – verblijfsgebied (artikel 17)

Dubbelbestemmingen:
- Archeologie (artikel 23)
- Cultuurhistorie (artikel 22)

De aanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Op 23 november 2021 is er een eerste fase omgevingsvergunning verleend voor de activiteit "het handelen in strijd met bestemmingsplan, Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" inzake de ruimtelijke inpasbaarheid voor het bouwen van acht grondgebondenwoningen met beging en tuin en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen (omgevingsvergunning Z2020-NW017979 / OLO 5688979).

Het bouwplan past binnen de kaders van de verleende omgevingsvergunning.

Welstand
De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het project op 26 april 2022. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'.
De commissie adviseert als volgt: *Niet akkoord, tenzij*

"Voor de aanvraag omgevingsvergunning voor 8 woningen in het beschermd stadsgezicht van Sloten, waarvoor op de conceptaanvraag onder nummer Z2020-NW001316 op hoofdlijnen positief is geadviseerd, worden de uitwerking en materiaalmonsters getoond. Alles overziend stelt de commissie dat moet worden voorkomen, zoals al eerder in het proces was opgemerkt, dat het plan te veel als één samenhangende ontwikkeling gaat ogen. Meer variatie is daarom gewenst. In elk geval zou de hoekwoning moeten afwijken van zowel de rij woningen aan de Lies Bakhuysenstraat als van de notariswoning. Grote verschillen zijn daarbij evenmin wenselijk, een ton-sur-ton benadering wel. De meest gele steenkleur is te atypisch voor deze omgeving. Het overal toepassen van zwarte vlakke dakpannen leidt ook te veel tot een eenheid. De commissie adviseert verschillende tinten toe te passen, en voor de notariswoning wellicht ook een afwijkend type dakpan."

Op 13 juni 2022 diende u een aangepast project in. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het aangepaste project op 22 juni 2022. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'.
De commissie adviseert als volgt: *Akkoord.*

"Met het aanpassen van de steenkeuze en de kleuren van de toegepaste dakpannen is afdoende tegemoetgekomen aan de eerdere opmerkingen. Het plan is voldoende ingepast in het beschermd stadsgezicht Sloten."

Op 26 oktober 2022 heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit het eerdere advies van 13 juni 2022 bevestigd.

Wij vinden dit een goed gemotiveerd advies en nemen dit over.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Conclusie
Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Overige voorschriften

Bij de omgevingsvergunning horen verschillende voorschriften. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Informeren omgeving

Uiterlijk 1 week voorafgaand aan de werkzaamheden moet u de omgeving informeren. Dit doet u door op de bouwlocatie zelf via een bord of poster te informeren over:

- de aard van de werkzaamheden
- de start- en einddatum
- het aantal aangevraagde objecten
- de contactgegevens van een aanspreekpunt (minimaal naam en telefoonnummer)
- OLO nummer

Het informatiebord of de poster moet van weerbestendig materiaal zijn. Iedereen moet het vanaf de openbare ruimte kunnen zien. Daarom plaats u het aan uw (woon)gebouw grenzend aan de openbare ruimte en (zoveel als mogelijk) aan de eerste bouwlaag/begane grond of het hekwerk. Daarnaast is het bouwbord minimaal van A3 formaat. Het informatiebord of de poster moet u volledig en duidelijk invullen. U kunt op deze manier voorbeelden downloaden:

- Ga naar www.amsterdam.nl.
- Kies voor 'Wonen en leefomgeving'.
- Kies op de pagina onder 'Bouwen/verbouwen' voor 'Verbouwen? Vertel het de buren'.
- Download het voorbeeld dat u nodig hebt.

Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)
Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

a. vergunning voor het bouwen;
b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;
d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012)
Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:
a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
b. het straatpeil is uitgezet.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen als niet is voldaan aan het bepaalde in het tweede lid.

U kunt de hierboven bedoelde meldingen doen via het e-mailadres: Vthsdnw@amsterdam.nl
Geef daarbij altijd duidelijk het OLO-nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden aan.

Dus: als de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen worden.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden (Afdeling 8.1 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.1 Bouwbesluit 2012)

1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 Bouwbesluit 2012)

Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en;
c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidshinder (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)

De op basis van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.
4. Als het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist, als het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Trillingshinder (artikel 8.4 Bouwbesluit 2012)
1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingssterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingssterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5 Bouwbesluit 2012)
Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Grondwaterstand (artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)
Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Veiligheidsplan (artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)
De op basis van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:
a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
   1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
   2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
   3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
   4° de aan- en afvoerwegen;
   5° de laad-, los- en hijszones;
   6° de plaats van bouwketen;
   7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
   8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
   9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
c. als een bouwput wordt gemaakt:
   1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
   2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;

3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;

d. een rapport van een akoestisch onderzoek, als aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
e. een rapport van een trillingenonderzoek, als aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.8 Bouwbesluit 2012)

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Scheiden bouw- en sloopafval (artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)
Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012)

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:
   a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid staan;
   b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
   c. teerhoudend asfalt;
   d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
   e. niet teerhoudend asfalt;
   f. vlakglas, al dan niet met kozijn:
   g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
   h. dakgrind;
   i. armaturen;
   j. gasontladingslampen.
2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloopterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Uitvoeringsvoorschriften monumenten
Sloopwerkzaamheden aan rijks- en gemeentelijke monumenten moet u in overleg met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van stadsdeel Nieuw-West uitvoeren. Tijdens de werkzaamheden kunnen bijzondere of waardevolle vondsten worden gedaan. Meld dit als u vermoedt dat deze (cultuur)historische waarde bezitten bij Monumenten en Archeologie. Dit kan op werkdagen tussen 9:00 en 10:00 uur via 020 251 4900. Of mail naar erfgoed@amsterdam.nl. Houdt u er rekening mee dat we de werkzaamheden direct kunnen stilleggen. Als u dit niet meldt, kan dit achteraf flinke juridische gevolgen voor u hebben.

Uitvoeringsvoorschriften archeologie
Er geldt tijdens de graafwerkzaamheden een archeologische vondstmeldingsplicht (Erfgoedwet artikel 5.10). Tijdens de werkzaamheden kunnen bodemvondsten (voorwerpen, structuren of andere overblijfselen van menselijke aanwezigheid) worden gedaan. Meld dit als u vermoedt dat deze archeologische waarde bezitten bij Monumenten en Archeologie. Dit kan op werkdagen via 020 251 4900. Of mail naar erfgoed@amsterdam.nl In overleg met u en de uitvoerder worden maatregelen getroffen tot documentatie en berging van de vondsten.

Voorschriften bodemverontreiniging
Werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet u melden vanuit artikel 28 van de Wet bodembescherming. Denkt u hierbij aan:

- ontgraven van grond
- eventueel afvoeren of verplaatsen van grond
- onttrekken van grondwater
- aanbrengen van een leeflaag

Meestal is een melding vanuit het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) voldoende. Als het BUS niet van toepassing is, moet u een reguliere melding inclusief een saneringsplan vanuit de Wet bodembescherming doen. In beide gevallen meldt u dit via www.odnzkg.nl en dan kiezen voor 'Loket'.

Informatie en meldingsformulieren vindt u op:

- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- klik op het vergrootglas
- typ in het zoekveld 'Bodem saneren en/of werken met vervuilde grond'.

Voorschriften grondwateronttrekking
Deze voorschriften gaan over:

- het maken van een kelder
- het uitvoeren van funderingsherstel
- ontgravingen dieper dan 0.6 meter min N.A.P.

U moet minimaal twee peilbuizen nabij de bouwput aanbrengen voor de controle van de grondwaterstand in de directe omgeving.

Voor het begin van de bemaling moet u de dan huidige grondwaterstand ten opzichte van N.A.P hebben opgemeten ('nulmeting').

Bij het bemalen van de bouwput moet u de grondwaterstand in de peilbuizen (ten opzichte van N.A.P) minimaal 2 keer per week (laten) meten. De grondwaterstand mag niet dalen tot een onaanvaardbaar peil. Dat is als er droogstand van bestaande funderingen in de omgeving ontstaat. U moet dan maatregelen treffen, bijvoorbeeld door retourbemaling.

Bij grondwaterstandverlaging buiten de bouwput door bemaling moet u kunnen aantonen dat de funderingen van de omliggende bebouwing niet droog komen staan of schade ondervinden. De kans op schade is heel groot bij bemaling waarbij de grondwaterstand buiten de bouwput meer dan 0.5 meter verlaagt tegenover de gemiddelde grondwaterstand.

Voorschriften water/waternet
Bij aansluiten van een pand op het riool van de gemeente geldt een aantal regels. Wij raden u aan om deze aansluitvoorschriften goed door te nemen en na te gaan of u hieraan voldoet. Als u niet kunt voldoen aan deze voorschriften, meldt u dit bij Waternet, team Aansluiting en Meterbeheer. Zo kunnen zij de bij uw situatie behorende 'Aansluitvoorschriften' alsnog verstrekken. Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater moet voldoen aan NEN 1006.

De watervoorziening en afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten voldoen aan:
- de aansluitvoorschriften van Waternet
- de voorschriften van de afdelingen 6.3 en 6.4 van het Bouwbesluit 2012

In het 'Aansluitvoorschrift rioolstelsel gemeente Amsterdam' staat aan welke eisen uw riolering moet voldoen voor aansluiting op het gemeentelijk riool. De voorwaarden zijn volgens de Verordening Huisaansluitingen Afvalwater Amsterdam 2012 opgesteld. Dit om een goede werking van het rioolstelsel te kunnen garanderen.

Het 'Aansluitvoorschrift rioolstelsel gemeente Amsterdam' is onderdeel van de omgevingsvergunning en geldt voor:
- ingrijpende renovaties van een woning of bedrijfsgebouw.
- verbouwing van een aantal recht boven elkaar gelegen woningen, eventueel gecombineerd met een kleine bedrijfsruimte.
- herstelwerkzaamheden aan de fundering.

De aansluitregels staan op internet. U kunt ze vinden op de website www.waternet.nl/aansluitvoorschrift.

ONTWERP

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen

De regels over rechten en plichten van buren staan in het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4). U moet aan deze regels voldoen. Anders kan uw project mogelijk niet of slechts gedeeltelijk worden uitgevoerd. Het is verstandig om vooraf met uw buren over de (ver)bouwplannen te overleggen. Daarmee kunt u problemen voorkomen.

Huisvestingswet

De omgevingsvergunning is geen vergunning vanuit artikel 21 van de Huisvestingswet. De gemeenteraad heeft de Huisvestingsverordening opgesteld. Hierin staat een vastgestelde woonruimtevoorraad met een bepaalde samenstelling en aangewezen wijken voor die voorraad. Het is daarom verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders:

a. anders dan voor bewoning of gebruik als kantoor of praktijkruimte woonruimte uit de woonruimtevoorraad door de eigenaar aan de bestemming tot bewoning te onttrekken.
b. anders dan voor bewoning of gebruik als kantoor of praktijkruimte woonruimte uit de woonruimtevoorraad door de eigenaar met andere woonruimte samen te voegen.
c. woonruimte uit de woonruimtevoorraad van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten.
d. woonruimte uit de woonruimtevoorraad te verbouwen tot twee of meer woonruimten.

Misschien hebt u een vergunning nodig voor het onttrekken, samenvoegen, vormen en omzetten van de woonruimte. U kunt deze aanvragen bij:

afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, stadsdeel Nieuw-West
Postbusnummer 2003
Postcode 1000 CA Amsterdam
Informatie en het aanvraagformulier vindt u op www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Let op: het kan dat wij niet akkoord kunnen gaan met uw plan voor onttrekken, samenvoegen, vormen of omzetten van de woonruimte. Dit kan betekenen dat u in dat geval uw omgevingsvergunning niet kunt gebruiken.

Splitsingsvergunning

De omgevingsvergunning is geen vergunning vanuit artikel 22 van de Huisvestingswet. Hierin staat dat het verboden is:

1. om een recht op een gebouw dat behoort tot een door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening daartoe aangewezen categorie gebouwen zonder vergunning van burgemeester en wethouders te splitsen in appartementsrechten, als bedoeld in: artikel 106, eerste en vierde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, indien een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte.
2. Op het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten of het aangaan van een verbintenis daartoe door een rechtspersoon is het eerste lid van overeenkomstige toepassing.

U vraagt een splitsingsvergunning aan bij

afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, stadsdeel Nieuw-West
Postbusnummer 2003
Postcode 1000 CA Amsterdam

Informatie en het aanvraagformulier vindt u via www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Huurovereenkomst terrein
De omgevingsvergunning is geen privaatrechtelijke toestemming voor het feitelijk gebruik van het terrein. U moet hiervoor een huurovereenkomst afsluiten met stadsdeel Nieuw-West. Zonder huurovereenkomst mag u het terrein niet in gebruik nemen.
Alle risico's bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening. Informatie vindt u via www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Erfpacht
Wij geven grond in erfpacht uit. Bent u erfpachter en wilt u iets veranderen aan uw erfpachtrecht (bijvoorbeeld uw woning of bedrijfspand)? Dan is een omgevingsvergunning niet voldoende. Ook het erfpachtcontract moet worden aangepast. Pas daarna kunt u de (vergunde) wijziging aan uw erfpachtrecht doorvoeren.
Uw verzoek om het erfpachtcontract te veranderen stuurt u naar erfpacht@amsterdam.nl. Daarna hoort u of het erfpachtcontract aangepast kan worden. Kan dit niet? Dan mag u de omgevingsvergunning niet uitvoeren. Als het wel kan, dan ontvangt u van ons een nieuw erfpachtcontract. In dat nieuwe erfpachtcontract kunnen wij de voorwaarden aanpassen, zoals de erfpachtcanon.

Op www.amsterdam.nl/erfpacht vindt u meer informatie. U kunt ook met ons bellen via 14 020. U kunt hier ook vragen of u erfpachter bent.

Vellen van een houtopstand
U moet de voorwaarden van de Wet natuurbescherming volgen. Het is verboden om eieren:
- te zoeken.
- te rapen.
- uit te halen.

Ook is het verboden om nesten:
- opzettelijk te vernielen.
- te beschadigen.
- weg te nemen.

Gebruik grond
U hebt naast deze vergunning voor het feitelijk gebruik van de grond/het terrein als evenement/bouwterrein privaatrechtelijk de toestemming nodig van de eigenaar van het terrein. Hiervoor moet u dan ook een huurovereenkomst afsluiten met de eigenaar van het terrein. Zonder huurovereenkomst kunt u het terrein niet in gebruik nemen. Alle risico's verbonden bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening.

Gebruiksmelding (§ 1.5 Bouwbesluit 2012)
De omgevingsvergunning is geen gebruiksmelding (melding brandveilig gebruik) vanuit paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik een gebruiksmelding doen via www.omgevingsloket.nl.

Sloopmelding (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)
De omgevingsvergunning is geen sloopmelding vanuit paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding doen via www.omgevingsloket.nl.

ONTWERP

Asbest (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)
Een omgevingsvergunning bevat geen bepalingen voor het verwijderen van asbesthoudende materialen. Als tijdens de bouw- of sloopwerkzaamheden onverwachts asbesthoudende materialen worden aangetroffen, moeten de werkzaamheden stoppen. Een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf moet een asbestinventarisatie uitvoeren om de aard en omvang van de eventuele asbestverontreiniging te bepalen.

Voor het verwijderen van asbesthoudende materialen moet u een sloopmelding doen. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding doen via www.omgevingsloket.nl.

Milieumelding/milieuvergunning
De omgevingsvergunning gaat niet over een benodigde milieumelding of milieuvergunning. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied via 088-567 0200. Een milieumelding of een aanvraag omgevingsvergunning milieu kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl.

Werken in de openbare ruimte (WIOR)
Voor werkzaamheden in de openbare ruimte hebt u ook een WIOR-vergunning nodig. De WIOR-vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. U kunt met 1 formulier verschillende vergunningen aanvragen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte nodig kunnen zijn. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. U kunt de WIOR-vergunning digitaal via Loket Amsterdam aanvragen. Ga daarvoor naar www.amsterdam.nl. Zoek via het zoekveld (vergrootglas rechtsboven) naar WIOR.

Kabels en leidingen
De vergunninghouder moet op tijd contact opnemen de betrokken diensten en bedrijven vanwege de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U moet een graafmelding doen als u werkzaamheden met een graafmachine wilt uitvoeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven (grondroerder genoemd) een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het Kadaster. U meldt de werkzaamheden minstens 20 werkdagen voor het begin van de graafwerkzaamheden elektronisch bij het Kadaster.

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet er vooraf overleg zijn met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste 13 weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk vrij zijn van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

Bodem
Het kan gebeuren dat bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt aangetroffen, anders dan in het bodemonderzoeksrapport staat. Dat moet u dan direct melden via 088-567 0200.

Nadere aanwijzing vanwege straathoogten
U moet rekening houden met de straathoogte die stadsdeel Nieuw-West verstrekt.

Grondwateronttrekkingen en infiltraties
Als u grondwater wilt onttrekken of water wilt infiltreren hebt u misschien een watervergunning nodig vanuit de Waterwet. De provincie Noord-Holland verleent vergunningen voor de volgende grondwateronttrekkingen en infiltraties:

- voor bodemenergiesystemen (met een pompcapaciteit van meer dan 10 m^3 per uur)
- voor industriële onttrekkingen groter dan 150.000 m^3 per jaar
- voor de openbare drinkwatervoorziening

Voor overige onttrekkingen van grondwater of infiltraties verleent het waterschap de watervergunning. Ook kan het zo zijn dat bepaalde onttrekkingen en infiltraties onder algemene regels van het waterschap vallen. Dan hebt u geen watervergunning nodig en is een melding voldoende.

Informatie over de watervergunning en melding vindt u via de websites van de drie waterschappen binnen Amsterdam:

- Waternet: www.waternet.nl
- Hollands Noorderkwartier: www.hhnk.nl
- Rijnland: www.rijnland.net

Een aanvraag om een watervergunning of een melding doet u via www.omgevingsloket.nl.

Schade
Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt door de werkzaamheden moet u vergoeden. Denk hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels, leidingen enzovoort. Schade moet u onmiddellijk melden aan de gemeente Amsterdam via 14020.

ONTWERP

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 10:01
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: OLO7336771 Ontwerp omgevingsvergunning 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e
Bijlagen: B01_OLO7336771_Aanvraagformulier..pdf

Ha 5.1,2,e Hierbij de juist bijlage aanvraagformulier. Ik zet de stukken nog even in Powerbrowser. Oke?

Met vriendelijke groet,

512e 5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 26 oktober 2022 20:40
Aan: '5.1,2,e' <5.1,2,e @5.1,2,f>
CC: '5.1,2,e' <5.1,2,e @5.1,2,f
Onderwerp: FW: OLO7336771 Ontwerp omgevingsvergunning 5.1,2,e 5.1,2,e

Geachte 5.1,2,e

Hierbij het juiste aanvraagformulier als bijlage bij de ontwerpvergunning.

Met vriendelijke groet,

512e 5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 26 oktober 2022 18:15
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @5.1,2,f>
CC: '5.1,2,e' <5.1,2,e @5.1,2,f>
Onderwerp: OLO7336771 Ontwerp omgevingsvergunning 5.1,2,e 5.1,2,e

Klik hier om bijlagen te downloaden.

Geachte 5.1,2,e

Hierbij ontvangt u de tweede fase ontwerpvergunning voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1,2,e en 5.1,2,e te Amsterdam.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning



Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7336771
Aanvraagnaam	Kuykhof Sloten
Uw referentiecode	210021
Ingediend op	19-10-2022
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Het bouwen van 8 grondgebonden woningen op de hoek Sloterweg-Lies Bakhuysenlaan. Deze aanvraag betreft fase 2 van aanvraag 5688979 Behandelend ambtenaar is 5.1.2,e 5.1.2,e
Opmerking	Deze aanvraag betreft fase 2 van aanvraag 5688979 Behandelend ambtenaar is 5.1.2,e 5.1.2,e
Gefaseerd	Ja, fase 2
Gerelateerde aanvraag/melding:	7336405
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Alle bijlagen zijn reeds ingediend onder fase 1
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Alle bijlagen zijn reeds ingediend onder fase 1

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Amsterdam
Bezoekadres:	U kunt uw uitgeprinte aanvraag per post of aan de balie bij uw stadsdeel indienen. Kijk voor informatie op www.amsterdam.nl/omgevingsvergunning
Postadres:	Voor vragen kunt u contact opnemen met Antwoord, via onderstaand telefoonnummer of mailadres. U kunt uw aanvraag echter niet per mail indienen
Telefoonnummer:	14 020
Contactformulier:	https://www.amsterdam.nl/contact
Website:	www.amsterdam.nl/omgevingsvergunning

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Bijlagen



Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Amsterdam
Kadastrale gemeente	Sloten Noord-Holland
Kadastrale sectie	F
Kadastraal perceelnummer	2537
Bouwplannaam	Kuykhof Sloten
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☑ Ja ☐ Nee
Specificatie locatie	De aanvraag betreft de volgende percelen: STN F 2537 STN F 3144 STN F 1473 STN 889-890-891

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Locatie voormalige 5.1,2,e



Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie?	☐ Ja ☑ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?	☑ Ja ☐ Nee
Voor welke functie wordt de woning gebouwd?	☑ Eigen bewoning ☐ Zorgwoning ☐ Anders
Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?	☐ Ja ☑ Nee

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?	☐ Het wordt geheel vervangen ☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☑ Het wordt nieuw geplaatst
Eventuele toelichting	-
Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?	☑ Ja ☐ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?	Terrein

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	1628

6 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	3775

7 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	625

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee
Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee

9 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor?	☐ Wonen ☑ Overige gebruiksfuncties
Geef aan waar u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor gebruikt.	Braakliggend terrein
Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?	☑ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties
Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	1297
Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	750

10 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0
Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0

11 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	8

Wat is het aantal koopwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	8

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee

13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.	-

14 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/ stadsbouwmeester.	☐ Ja ☑ Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 10:12
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: OLO7336771 Ontwerp omgevingsvergunning 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e

klopt

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 10:11
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: OLO7336771 Ontwerp omgevingsvergunning 5.1,2,e 5.1,2,e

Hoi 5.1,2,e

Ja graag.
Was alleen het aanvraagformulier niet juist?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Medewerker administratie Procesuitvoering
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Tel.: 5.1,2,e (ma t/m do tot 8.00 – 15.00 uur)

Stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
Plein 40-45 1, 1064 SW Amsterdam
Tel.: 14020

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 10:01
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: OLO7336771 Ontwerp omgevingsvergunning 5.1,2,e 5.1,2,e

Ha 5.1,2,e Hierbij de juist bijlage aanvraagformulier. Ik zet de stukken nog even in Powerbrowser. Oke?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 26 oktober 2022 20:40
Aan: '5.1,2,e' <5.1,2,e @ 5.1,2,f>
CC: '5.1,2,e' <5.1,2,e @ 5.1,2,f>
Onderwerp: FW: OLO7336771 Ontwerp omgevingsvergunning 5.1,2,e 5.1,2,e

Geachte 5.1,2,e

Hierbij het juiste aanvraagformulier als bijlage bij de ontwerpvergunning.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 26 oktober 2022 18:15
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @ 5.1,2,f>
CC: '5.1,2,e' <5.1,2,e @ 5.1,2,f>
Onderwerp: OLO7336771 Ontwerp omgevingsvergunning 5.1,2,e 5.1,2,e

Klik hier om bijlagen te downloaden.

Geachte 5.1,2,e

Hierbij ontvangt u de tweede fase ontwerpvergunning voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1,2,e en 5.1,2,e te Amsterdam.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 11:30
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: 2eKuykhoven-bezwaarschrift-08082022.docx
Bijlagen: 2eKuykhoven-bezwaarschrift-08082022.docx

Dag 5.1,2,e Hadden jullie dit bezwaarschrift ontvangen? Afgelopen dinsdag is er ingesproken door de man van 5.1,2,e (dacht ik?). Die geeft aan dat hun bezwaarschift niet is ontvangen.

Vr. gr.

5.1,2,e

Betreft Nr. 311790 GEMEENTEBLAD 8 juli 2022

Maandag 8 augustus 2022
Door 5.1.2,e

Vanuit mijn achtertuin op 5.1.2,e heb ik zicht op het te bebouwen perceel, achter de huizen op nummers 5.1.2,e en 5.1.2,e langs.

In dit bezwaar wil ik het 'beschermd dorpsgezicht' benadrukken. 5.1.2,e valt onder het 'beschermd dorpsgezicht'. De recente nieuwbouw verder terug op de Sloterweg laat zien wat te moderne en te massieve bouw is. Niet geschikt voor deze hoek!

De naastliggende arbeidershuisjes aan de Lies Bakhuyzenlaan zijn laag. De woning op 5.1.2,e is vrijstaand met veel tuin/groen eromheen en staat 'dwars op de weg'. De tegenoverliggende woningen op de 5.1.2,e zijn ook niet hoog. Als over het gehele perceel de maximale (toegestane) bouwhoogte wordt aangehouden, steken deze nieuwe woningen te hoog uit ten opzichte van de omgeving! De bestaande bouw in Sloten heeft vaak twee woonlagen en een vliering (géén stahoogte).
DAAROM moet gestreefd worden naar 'lage' bouw van liefst maximaal 2 woonlagen (en een kleine vliering).

Verder zou zo historiserend mogelijk gebouwd moeten worden! Geen moderne zwarte, gele of lichte bakstenen, maar iets rood- of bruinachtigs. Bij daken, daklijsten, ramen, metselwerk zou ook gekozen kunnen worden voor een passend ontwerp. Geen 'lelijk', modern ontwerp dus. Wat kan daarvan nog aangepast worden?

Wat wettelijk mag, hóeft nog niet gebouwd te worden! Het zou 5.1.2,f sieren als ze voor dit perceel een historiserend en passend ontwerp (laten) maken.

Met vriendelijke groet.

Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 11:48
Aan: 5.1.2,e
Onderwerp: OLO7336771 ontwerp omgevingsvergunning tweede fase 5.1.2,e
Bijlagen: OLO7336771 tweede fase ontwerpomgevingsvergunning 5.1.2,e ; gmb-2022-476011.pdf

Geachte bewoners en andere betrokkenen bij dossier 5.1.2,e

Onlangs heeft u van ons de brief ontvangen waarin wij aangeven dat er een nieuwe aanvraag 2de fase omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal worden ingediend. Op 19 oktober jl. hebben wij de nieuwe aanvraag ontvangen. Inhoudelijk wijkt het plan niet af van de eerder verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (OLO6854923) met uitzondering van de voorbereidingsprocedure.

Op 26 oktober 2022 hebben wij de ontwerpvergunning bekend gemaakt aan de aanvrager en is die gepubliceerd in het gemeenteblad. Zoals in de brief staat vermeld nemen wij uw bezwaarschrift mee als zienswijze in de huidige procedure.

De ontwerp omgevingsvergunning ligt gedurende de komende 6 weken ter inzage. Een ieder kan tegen de ontwerpvergunning zijn zienswijze naar voren brengen en u kunt gebruik maken van de mogelijkheid om uw zienswijze verder aan te vullen.

Na afloop van de zienswijzeperiode volgt er een nota beantwoording zienswijze die onderdeel uitmaakt van de definitieve omgevingsvergunning.

Zodra de definitieve vergunning is verleend kunt u direct in beroep bij de rechtbank.

Hierbij hoop ik u voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u vragen heeft kunt u daarover contact met mij opnemen.

Bijgaand vindt u de ontwerpvergunning en de bekendmaking in het gemeenteblad.

Met vriendelijke groet,

512a 5.1.2,e
5.1.2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1.2,e / 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum 26 oktober 2022
Kenmerk Z2022-NW003310
Olo 7336771

Ontwerp omgevingsvergunning
gemeente Amsterdam

ONTWERP

Het college van burgemeester en wethouders is van plan

aan 5.1,2,f een omgevingsvergunning tweede fase te verlenen voor het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie Lies 5.1,2,e 5.1,2,e in Amsterdam.

Activiteiten

De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteit:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Voorschriften

De volgende voorschriften horen bij deze omgevingsvergunning:

Voorschriften t.b.v. bouwen van een bouwwerk

Bouwbesluit 2012

- Op grond van artikel 2.35 Bouwbesluit 2012 heeft een trap als bedoeld in artikel 2.27 voor het overbruggen van een hoogteverschil van meer dan 1 m en met een helling ter plaatse van de klimlijn groter dan 2:3 aan ten minste een zijkant een leuning. De bovenkant van de leuning ligt, gemeten boven de voorkant van een tredevlak van de trap, op een hoogte van ten minste 0,8 m en ten hoogste 1 m.
- Op grond van artikel 2.71 lid 1 Bouwbesluit mag de bovenzijde van een dak van een bouwwerk, bepaald volgens NEN 6063, niet brandgevaarlijk zijn.
- Op grond van artikel 2.130 Bouwbesluit hebben deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.
- Op grond van artikel 3.3 lid 1 Bouwbesluit is bij een krachtens de Wet geluidhinder vastgesteld hogere-waardenbesluit volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied niet kleiner dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor industrie-, weg- of spoorweglawaai en 35 dB(A) bij industrielawaai, of 33 dB bij weg- of spoorweglawaai.
- Op grond van artikel 3.3 lid 2 Bouwbesluit is bij een krachtens de Wet geluidhinder vastgesteld hogere-waardenbesluit de volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een bedgebied niet kleiner dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen

hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor industrie-, weg- of spoorweglawaai en 30 dB(A) bij industrielawaai, of 28 dB bij weg- of spoorweglawaai.
- Op grond van artikel 3.8 lid 1 Bouwbesluit 2012 geldt voor een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanisch ventilatiesysteem, een installatie voor warmte- of koudeopwekking, een installatie voor het verhogen van waterdruk veroorzaakt in een op een aangrenzend perceel gelegen verblijfsgebied een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB.
- Op grond van artikel 3.9 lid 1 geldt voor een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanische voorziening voor luchtverversing, een installatie voor warmte- of koudeopwekking, een installatie voor verhoging van waterdruk of een lift veroorzaakt in een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van een aangrenzende op hetzelfde perceel gelegen woonfunctie een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB.
- Op grond van artikel 3.9 lid 2 Een mechanische voorziening voor luchtverversing of warmterugwinning, of een installatie voor warmte- of koudeopwekking veroorzaakt in een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van de gebruiksfunctie een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30dB.
- Op grond van artikel 3.17a Bouwbesluit is volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte van dezelfde woonfunctie niet kleiner dan 32 dB.
- Op grond van artikel 3.30 geldt voor de toevoer van verse lucht veroorzaakt in de leefzone van een verblijfsgebied een volgens NEN 1087 bepaalde luchtsnelheid die niet groter is dan 0,2 m/s.
- Op grond van artikel 3.31 lid 2 Bouwbesluit heeft een voorziening voor mechanische toevoer van verse lucht een dichtstand, is regelbaar in het gebied van 10% tot 100% van de capaciteit als bedoeld in artikel 3.29 en heeft naast een laagste stand van ten hoogste 10% van die capaciteit en een stand van 100% van die capaciteit ten minste een regelstand in het regelgebied.

Later in te dienen bescheiden

U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal 3 weken voor de start van de werkzaamheden indienen via het omgevingsloket. Starten met deze werkzaamheden mag pas nadat het stadsdeel de hiernavolgende gegevens heeft:

- goedgekeurd
- gemerkt
- retour gezonden

en de vergunninghouder of zijn gemachtigde ze heeft ontvangen.

<u>Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht)</u>

Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft
Dit betreft:

- Definitieve constructieberekening en -tekeningen van de onderbouw (paalberekeningen, palenplan, sondering, funderingsoverzicht en –wapening);
- Definitieve constructieberekening en -tekeningen van de bovenbouw;
- Definitieve constructieberekening met bijbehorende constructietekeningen van alle constructieonderdelen.

Bijlagen
De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:
B01_OLO7336771_Aanvraagformulier.pdf;
B02_OLO7336771_Situatie_bestaand.pdf;
B03_OLO7336771_Situatie_Nieuw.pdf;
B04_OLO7336771_Plattegronden_woningen_1-4.pdf;
B05_OLO7336771_Plattegronden_woningen_5-6.pdf;
B06_OLO7336771_Plattegronden_woning_7.pdf;
B07_OLO7336771_Plattegronden_woning_8.pdf;
B08_OLO7336771_Gevels_en_doorsneden_woningen_1-4.pdf;
B09_OLO7336771_Gevels_en_doorsneden_woningen_5-6.pdf;
B10_OLO7336771_Gevels_en_doorsneden_woning_7.pdf;
B11_OLO7336771_Gevels_en_doorsneden_woning_8.pdf;
B12_OLO7336771_Principedetails_woning_1.pdf;
B13_OLO7336771_Principedetails_woning_2-6.pdf;
B14_OLO7336771_Principedetails_woning_2-6.pdf;
B15_OLO7336771_Principedetails_Woning_7.pdf;
B16_OLO7336771_Principedetails_Woning_8.pdf;
B17_OLO7336771Fundering_woning_1_tm_4.pdf;
B18_OLO7336771_Fundering_woning_5_en_6.pdf;
B19_OLO7336771_Fundering_woning_7.pdf;
B20_OLO7336771_Fundering_woning_8.pdf;
B21_OLO7336771_Constructieschemas_woning_1_tm_4.pdf;
B22_OLO7336771_Constructieschemas_woning_5_en_6.pdf;
B23_OLO7336771_Constructieschemas_woning_7.pdf;
B24_OLO7336771_Constructieschemas_woning_8.pdf;
B25_OLO7336771_Presentatieboekje_welstand.pdf;
B26_OLO7336771_Kleur_en_materiaalstaat.pdf;
B27_OLO7336771Statische_berekening.pdf;
B28_OLO7336771_Funderingsadvies.pdf;
B29_OLO7336771_BLVC-plan.pdf;
B30_OLO7336771_Verkennend_bodemonderzoek.pdf;
B31_OLO7336771_Waterhuishouding_5.1,2,f;
B32_OLO7336771_BENG_berekeningen.pdf;
B33_OLO7336771_BBR_rapportage.pdf;
B34_OLO7336771_Gebruiksoppervlak.pdf;
B35_OLO7336771_Bruto_vloeroppervlak.pdf;
B36_OLO7336771_Bezonningsstudie.pdf;
B37_OLO7336771_Fotos_bestaande_situatie.pdf;
B38_OLO7336771_V_en_G_plan_bodemsanering.pdf;
B39_OLO7336771_Evaluatieverslag_bodemsanering_fase_1_en_2.pdf;
B40_OLO7336771_Notitie_akoestische_beoordeling.pdf;
B41_OLO7336771_Kadastrale_onderlegger.pdf;
B42_OLO7336771_Bovengrondse_infra.pdf;
B43_OLO7336771_Ondergrondse_infra_bestaand_nieuw.pdf;

ONTWERP

B44_OLO7336771_Rapport_bodemonderzoek.pdf;
B45_OLO7336771_Huisnummerbeschikking.pdf.

Aanvullende adviezen:
Extern advies constructie;
Beoordeling verkennend onderzoek ihkv WABO-aanvraag;
Adviesbrief EP 5.1,2,e olo-6854923;
Beoordeling_wijziging_melding_uniforme_sanering.pdf.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1,2,e

5.1,2,e

Dit besluit heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Wat hierna volgt
Rechtsbescherming
Inwerkingtreding beschikking
Intrekking en projectoverdracht
Verloop van de procedure
Terinzagelegging en zienswijzen
Beoordeling van het project

ONTWERP

Zienswijze tegen dit ontwerpbesluit

Rechtsbescherming

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit ontwerpbesluit? Dan kunt u binnen de termijn dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

Stuur uw zienswijze naar:
Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Nieuw-West
T.a.v. Team Vergunningen stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003
1000 CA AMSTERDAM

Vermeld in uw zienswijze altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u de zienswijze schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het ontwerpbesluit waartegen u een zienswijze indient;
- waarom u een zienswijze indient.

Dient iemand anders namens u een zienswijze in? Stuur dan een machtiging mee.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw zienswijze.

Voor een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met 5.1,2,e op werkdagen via telefoonnummer 5.1,2,e / 5.1,2,e

Nadat wij een besluit hebben genomen, kunt u beroep indienen bij de Rechtbank. Wel kan de Rechtbank besluiten het beroep niet-ontvankelijk te verklaren als u geen zienswijze indiende.

Inwerkingtreding besluit
De beschikking treedt in werking na de beroepstermijn volgens artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dat is de dag na afloop van de termijn van 6 weken voor het indienen van een beroepsschrift volgens artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 6.1, tweede lid, onder b, van de Wabo.

De beschikking niet eerder in werking dan dat de bevoegde rechter op een verzoek om voorlopige voorziening heeft beslist (artikel 6.1, derde lid, van de Wabo).

De beschikkingen van de eerste en tweede fase treden op dezelfde dag in werking. Dit is in afwijking van artikel 6.1 en 6.2a tot en met 6.2c van de Wabo. Deze dag is de laatste van de dagen waarop de beschikkingen afzonderlijk in werking zouden treden, met toepassing van artikel 6.1 en 6.2a tot en met 6.2c van de Wabo. Dit kan volgens artikel 6.3, eerste lid, van de Wabo.

Intrekking en projectoverdracht

Intrekking

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

- er tijdens een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruik van deze vergunning, of
- de vergunninghouder om intrekking vraagt, of
- voor intrekking een zwaarwegend belang aanwezig is.

Soms moeten we de omgevingsvergunning intrekken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij de beschikking betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

Wij kunnen de omgevingsvergunning ook intrekken volgens artikel 7 van de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Dat doen we als er feiten en omstandigheden zijn zoals in artikel 3 van deze wet staan. Dit kan onder andere gebeuren bij projectoverdracht of wijziging van de betrokkenen.
Wij kunnen de omgevingsvergunning volgens artikel 2.5, vijfde lid van de Wabo intrekken wanneer positief is beslist op een aanvraag voor:

- de eerste fase. Dit als niet uiterlijk 2 jaar nadat de beschikking onherroepelijk werd een aanvraag is ingediend voor de beschikking over de tweede fase.
- de eerste of de tweede fase. Dit als op de aanvraag voor de andere fase negatief is beslist en niet uiterlijk 2 jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden een nieuwe aanvraag is ingediend.

Projectoverdracht

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Het stadsdeel moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving hier een melding van ontvangen (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).
Bij die melding zijn de volgende gegevens nodig:

- naam en adres van de vergunninghouder
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar de melding over gaat
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden

Verloop van de procedure

De beschikking is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:
Op 19 oktober 2022 is de aanvraag ontvangen.
Op 26 oktober 2022 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.

Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbesluit ligt vanaf 27 oktober 2022 tot en met 8 december 2022 ter inzage. Op 26 oktober 2022 maakten we de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekend via de website: www.amsterdam.nl/bekendmakingen en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant.

Beoordeling van het project

Bouwen
(artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)
Voor de activiteit 'bouwen' is een omgevingsvergunning nodig. Het project beoordeelden we aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.10 van de Wabo.

Bouwbesluit 2012
Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 samen met de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Gebruiksfuncties
Het project beoordeelden we aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en heeft de volgende gebruiksfuncties:
- woonfunctie
- overige gebruiksfunctie

Bouwverordening 2013
Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Bodemgesteldheid (hoofdstuk 3 Bouwverordening Amsterdam 2013)
Volgens het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied is er een redelijk vermoeden van ernstige bodemverontreiniging.
Inmiddels is er een melding gedaan van een voornemen tot sanering volgens artikel 39b, derde lid van de Wet bodembescherming en is de termijn volgens artikel 39b, vierde lid inmiddels verstreken. Daardoor is uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2.C, eerste lid, van de Wabo niet aan de orde.

Bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" (2012) geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen:
- Gemengd (artikel 8)
- Bedrijf (artikel 4)
- Tuin (artikel 15)
- Water (Artikel 18)
- Verkeer – verblijfsgebied (artikel 17)

Dubbelbestemmingen:
- Archeologie (artikel 23)
- Cultuurhistorie (artikel 22)

De aanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Op 23 november 2021 is er een eerste fase omgevingsvergunning verleend voor de activiteit "het handelen in strijd met bestemmingsplan, Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" inzake de ruimtelijke inpasbaarheid voor het bouwen van acht grondgebondenwoningen met beging en tuin en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen (omgevingsvergunning Z2020-NW017979 / OLO 5688979).

Het bouwplan past binnen de kaders van de verleende omgevingsvergunning.

Welstand
De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het project op 26 april 2022. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'.
De commissie adviseert als volgt: *Niet akkoord, tenzij*

"Voor de aanvraag omgevingsvergunning voor 8 woningen in het beschermd stadsgezicht van Sloten, waarvoor op de conceptaanvraag onder nummer Z2020-NW001316 op hoofdlijnen positief is geadviseerd, worden de uitwerking en materiaalmonsters getoond. Alles overziend stelt de commissie dat moet worden voorkomen, zoals al eerder in het proces was opgemerkt, dat het plan te veel als één samenhangende ontwikkeling gaat ogen. Meer variatie is daarom gewenst. In elk geval zou de hoekwoning moeten afwijken van zowel de rij woningen aan de Lies Bakhuysenstraat als van de notariswoning. Grote verschillen zijn daarbij evenmin wenselijk, een ton-sur-ton benadering wel. De meest gele steenkleur is te atypisch voor deze omgeving. Het overal toepassen van zwarte vlakke dakpannen leidt ook te veel tot een eenheid. De commissie adviseert verschillende tinten toe te passen, en voor de notariswoning wellicht ook een afwijkend type dakpan."

Op 13 juni 2022 diende u een aangepast project in. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het aangepaste project op 22 juni 2022. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'.
De commissie adviseert als volgt: *Akkoord.*

"Met het aanpassen van de steenkeuze en de kleuren van de toegepaste dakpannen is afdoende tegemoetgekomen aan de eerdere opmerkingen. Het plan is voldoende ingepast in het beschermd stadsgezicht Sloten."

Op 26 oktober 2022 heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit het eerdere advies van 13 juni 2022 bevestigd.

Wij vinden dit een goed gemotiveerd advies en nemen dit over.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Conclusie
Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Overige voorschriften

Bij de omgevingsvergunning horen verschillende voorschriften. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Informeren omgeving

Uiterlijk 1 week voorafgaand aan de werkzaamheden moet u de omgeving informeren. Dit doet u door op de bouwlocatie zelf via een bord of poster te informeren over:

- de aard van de werkzaamheden
- de start- en einddatum
- het aantal aangevraagde objecten
- de contactgegevens van een aanspreekpunt (minimaal naam en telefoonnummer)
- OLO nummer

Het informatiebord of de poster moet van weerbestendig materiaal zijn. Iedereen moet het vanaf de openbare ruimte kunnen zien. Daarom plaats u het aan uw (woon)gebouw grenzend aan de openbare ruimte en (zoveel als mogelijk) aan de eerste bouwlaag/begane grond of het hekwerk. Daarnaast is het bouwbord minimaal van A3 formaat. Het informatiebord of de poster moet u volledig en duidelijk invullen. U kunt op deze manier voorbeelden downloaden:

- Ga naar www.amsterdam.nl.
- Kies voor 'Wonen en leefomgeving'.
- Kies op de pagina onder 'Bouwen/verbouwen' voor 'Verbouwen? Vertel het de buren'.
- Download het voorbeeld dat u nodig hebt.

Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)
Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

a. vergunning voor het bouwen;
b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;
d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012)
Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:
a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
b. het straatpeil is uitgezet.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen als niet is voldaan aan het bepaalde in het tweede lid.

U kunt de hierboven bedoelde meldingen doen via het e-mailadres: Vthsdnw@amsterdam.nl
Geef daarbij altijd duidelijk het OLO-nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden aan.

Dus: als de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen worden.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden (Afdeling 8.1 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.1 Bouwbesluit 2012)

1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 Bouwbesluit 2012)

Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en;
c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidshinder (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)

De op basis van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.
4. Als het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist, als het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Trillingshinder (artikel 8.4 Bouwbesluit 2012)
1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingssterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingssterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5 Bouwbesluit 2012)
Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Grondwaterstand (artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)
Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Veiligheidsplan (artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)
De op basis van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:
a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
   1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
   2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
   3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
   4° de aan- en afvoerwegen;
   5° de laad-, los- en hijszones;
   6° de plaats van bouwketen;
   7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
   8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
   9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
c. als een bouwput wordt gemaakt:
   1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
   2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;

3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;

d. een rapport van een akoestisch onderzoek, als aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
e. een rapport van een trillingenonderzoek, als aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.8 Bouwbesluit 2012)

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Scheiden bouw- en sloopafval (artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)
Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012)

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:
   a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid staan;
   b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
   c. teerhoudend asfalt;
   d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
   e. niet teerhoudend asfalt;
   f. vlakglas, al dan niet met kozijn:
   g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
   h. dakgrind;
   i. armaturen;
   j. gasontladingslampen.
2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloopterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Uitvoeringsvoorschriften monumenten
Sloopwerkzaamheden aan rijks- en gemeentelijke monumenten moet u in overleg met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van stadsdeel Nieuw-West uitvoeren. Tijdens de werkzaamheden kunnen bijzondere of waardevolle vondsten worden gedaan. Meld dit als u vermoedt dat deze (cultuur)historische waarde bezitten bij Monumenten en Archeologie. Dit kan op werkdagen tussen 9:00 en 10:00 uur via 020 251 4900. Of mail naar erfgoed@amsterdam.nl. Houdt u er rekening mee dat we de werkzaamheden direct kunnen stilleggen. Als u dit niet meldt, kan dit achteraf flinke juridische gevolgen voor u hebben.

Uitvoeringsvoorschriften archeologie
Er geldt tijdens de graafwerkzaamheden een archeologische vondstmeldingsplicht (Erfgoedwet artikel 5.10). Tijdens de werkzaamheden kunnen bodemvondsten (voorwerpen, structuren of andere overblijfselen van menselijke aanwezigheid) worden gedaan. Meld dit als u vermoedt dat deze archeologische waarde bezitten bij Monumenten en Archeologie. Dit kan op werkdagen via 020 251 4900. Of mail naar erfgoed@amsterdam.nl In overleg met u en de uitvoerder worden maatregelen getroffen tot documentatie en berging van de vondsten.

Voorschriften bodemverontreiniging
Werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet u melden vanuit artikel 28 van de Wet bodembescherming. Denkt u hierbij aan:

- ontgraven van grond
- eventueel afvoeren of verplaatsen van grond
- onttrekken van grondwater
- aanbrengen van een leeflaag

Meestal is een melding vanuit het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) voldoende. Als het BUS niet van toepassing is, moet u een reguliere melding inclusief een saneringsplan vanuit de Wet bodembescherming doen. In beide gevallen meldt u dit via www.odnzkg.nl en dan kiezen voor 'Loket'.

Informatie en meldingsformulieren vindt u op:

- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- klik op het vergrootglas
- typ in het zoekveld 'Bodem saneren en/of werken met vervuilde grond'.

Voorschriften grondwateronttrekking
Deze voorschriften gaan over:

- het maken van een kelder
- het uitvoeren van funderingsherstel
- ontgravingen dieper dan 0.6 meter min N.A.P.

U moet minimaal twee peilbuizen nabij de bouwput aanbrengen voor de controle van de grondwaterstand in de directe omgeving.

Voor het begin van de bemaling moet u de dan huidige grondwaterstand ten opzichte van N.A.P hebben opgemeten ('nulmeting').

Bij het bemalen van de bouwput moet u de grondwaterstand in de peilbuizen (ten opzichte van N.A.P) minimaal 2 keer per week (laten) meten. De grondwaterstand mag niet dalen tot een onaanvaardbaar peil. Dat is als er droogstand van bestaande funderingen in de omgeving ontstaat. U moet dan maatregelen treffen, bijvoorbeeld door retourbemaling.

Bij grondwaterstandverlaging buiten de bouwput door bemaling moet u kunnen aantonen dat de funderingen van de omliggende bebouwing niet droog komen staan of schade ondervinden. De kans op schade is heel groot bij bemaling waarbij de grondwaterstand buiten de bouwput meer dan 0.5 meter verlaagt tegenover de gemiddelde grondwaterstand.

Voorschriften water/waternet
Bij aansluiten van een pand op het riool van de gemeente geldt een aantal regels. Wij raden u aan om deze aansluitvoorschriften goed door te nemen en na te gaan of u hieraan voldoet. Als u niet kunt voldoen aan deze voorschriften, meldt u dit bij Waternet, team Aansluiting en Meterbeheer. Zo kunnen zij de bij uw situatie behorende 'Aansluitvoorschriften' alsnog verstrekken. Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater moet voldoen aan NEN 1006.

De watervoorziening en afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten voldoen aan:
- de aansluitvoorschriften van Waternet
- de voorschriften van de afdelingen 6.3 en 6.4 van het Bouwbesluit 2012

In het 'Aansluitvoorschrift rioolstelsel gemeente Amsterdam' staat aan welke eisen uw riolering moet voldoen voor aansluiting op het gemeentelijk riool. De voorwaarden zijn volgens de Verordening Huisaansluitingen Afvalwater Amsterdam 2012 opgesteld. Dit om een goede werking van het rioolstelsel te kunnen garanderen.

Het 'Aansluitvoorschrift rioolstelsel gemeente Amsterdam' is onderdeel van de omgevingsvergunning en geldt voor:
- ingrijpende renovaties van een woning of bedrijfsgebouw.
- verbouwing van een aantal recht boven elkaar gelegen woningen, eventueel gecombineerd met een kleine bedrijfsruimte.
- herstelwerkzaamheden aan de fundering.

De aansluitregels staan op internet. U kunt ze vinden op de website www.waternet.nl/aansluitvoorschrift.

ONTWERP

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen

De regels over rechten en plichten van buren staan in het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4). U moet aan deze regels voldoen. Anders kan uw project mogelijk niet of slechts gedeeltelijk worden uitgevoerd. Het is verstandig om vooraf met uw buren over de (ver)bouwplannen te overleggen. Daarmee kunt u problemen voorkomen.

Huisvestingswet

De omgevingsvergunning is geen vergunning vanuit artikel 21 van de Huisvestingswet. De gemeenteraad heeft de Huisvestingsverordening opgesteld. Hierin staat een vastgestelde woonruimtevoorraad met een bepaalde samenstelling en aangewezen wijken voor die voorraad. Het is daarom verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders:

a. anders dan voor bewoning of gebruik als kantoor of praktijkruimte woonruimte uit de woonruimtevoorraad door de eigenaar aan de bestemming tot bewoning te onttrekken.
b. anders dan voor bewoning of gebruik als kantoor of praktijkruimte woonruimte uit de woonruimtevoorraad door de eigenaar met andere woonruimte samen te voegen.
c. woonruimte uit de woonruimtevoorraad van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten.
d. woonruimte uit de woonruimtevoorraad te verbouwen tot twee of meer woonruimten.

Misschien hebt u een vergunning nodig voor het onttrekken, samenvoegen, vormen en omzetten van de woonruimte. U kunt deze aanvragen bij:

afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, stadsdeel Nieuw-West
Postbusnummer 2003
Postcode 1000 CA Amsterdam
Informatie en het aanvraagformulier vindt u op www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Let op: het kan dat wij niet akkoord kunnen gaan met uw plan voor onttrekken, samenvoegen, vormen of omzetten van de woonruimte. Dit kan betekenen dat u in dat geval uw omgevingsvergunning niet kunt gebruiken.

Splitsingsvergunning

De omgevingsvergunning is geen vergunning vanuit artikel 22 van de Huisvestingswet. Hierin staat dat het verboden is:

1. om een recht op een gebouw dat behoort tot een door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening daartoe aangewezen categorie gebouwen zonder vergunning van burgemeester en wethouders te splitsen in appartementsrechten, als bedoeld in: artikel 106, eerste en vierde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, indien een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte.
2. Op het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten of het aangaan van een verbintenis daartoe door een rechtspersoon is het eerste lid van overeenkomstige toepassing.

U vraagt een splitsingsvergunning aan bij

afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, stadsdeel Nieuw-West
Postbusnummer 2003
Postcode 1000 CA Amsterdam

Informatie en het aanvraagformulier vindt u via www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Huurovereenkomst terrein
De omgevingsvergunning is geen privaatrechtelijke toestemming voor het feitelijk gebruik van het terrein. U moet hiervoor een huurovereenkomst afsluiten met stadsdeel Nieuw-West. Zonder huurovereenkomst mag u het terrein niet in gebruik nemen.
Alle risico's bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening. Informatie vindt u via www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Erfpacht
Wij geven grond in erfpacht uit. Bent u erfpachter en wilt u iets veranderen aan uw erfpachtrecht (bijvoorbeeld uw woning of bedrijfspand)? Dan is een omgevingsvergunning niet voldoende. Ook het erfpachtcontract moet worden aangepast. Pas daarna kunt u de (vergunde) wijziging aan uw erfpachtrecht doorvoeren.
Uw verzoek om het erfpachtcontract te veranderen stuurt u naar erfpacht@amsterdam.nl. Daarna hoort u of het erfpachtcontract aangepast kan worden. Kan dit niet? Dan mag u de omgevingsvergunning niet uitvoeren. Als het wel kan, dan ontvangt u van ons een nieuw erfpachtcontract. In dat nieuwe erfpachtcontract kunnen wij de voorwaarden aanpassen, zoals de erfpachtcanon.

Op www.amsterdam.nl/erfpacht vindt u meer informatie. U kunt ook met ons bellen via 14 020. U kunt hier ook vragen of u erfpachter bent.

Vellen van een houtopstand
U moet de voorwaarden van de Wet natuurbescherming volgen. Het is verboden om eieren:
- te zoeken.
- te rapen.
- uit te halen.

Ook is het verboden om nesten:
- opzettelijk te vernielen.
- te beschadigen.
- weg te nemen.

Gebruik grond
U hebt naast deze vergunning voor het feitelijk gebruik van de grond/het terrein als evenement/bouwterrein privaatrechtelijk de toestemming nodig van de eigenaar van het terrein. Hiervoor moet u dan ook een huurovereenkomst afsluiten met de eigenaar van het terrein. Zonder huurovereenkomst kunt u het terrein niet in gebruik nemen. Alle risico's verbonden bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening.

Gebruiksmelding (§ 1.5 Bouwbesluit 2012)
De omgevingsvergunning is geen gebruiksmelding (melding brandveilig gebruik) vanuit paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik een gebruiksmelding doen via www.omgevingsloket.nl.

Sloopmelding (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)
De omgevingsvergunning is geen sloopmelding vanuit paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding doen via www.omgevingsloket.nl.

ONTWERP

Asbest (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)
Een omgevingsvergunning bevat geen bepalingen voor het verwijderen van asbesthoudende materialen. Als tijdens de bouw- of sloopwerkzaamheden onverwachts asbesthoudende materialen worden aangetroffen, moeten de werkzaamheden stoppen. Een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf moet een asbestinventarisatie uitvoeren om de aard en omvang van de eventuele asbestverontreiniging te bepalen.

Voor het verwijderen van asbesthoudende materialen moet u een sloopmelding doen. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding doen via www.omgevingsloket.nl.

Milieumelding/milieuvergunning
De omgevingsvergunning gaat niet over een benodigde milieumelding of milieuvergunning. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied via 088-567 0200. Een milieumelding of een aanvraag omgevingsvergunning milieu kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl.

Werken in de openbare ruimte (WIOR)
Voor werkzaamheden in de openbare ruimte hebt u ook een WIOR-vergunning nodig. De WIOR-vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. U kunt met 1 formulier verschillende vergunningen aanvragen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte nodig kunnen zijn. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. U kunt de WIOR-vergunning digitaal via Loket Amsterdam aanvragen. Ga daarvoor naar www.amsterdam.nl. Zoek via het zoekveld (vergrootglas rechtsboven) naar WIOR.

Kabels en leidingen
De vergunninghouder moet op tijd contact opnemen de betrokken diensten en bedrijven vanwege de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U moet een graafmelding doen als u werkzaamheden met een graafmachine wilt uitvoeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven (grondroerder genoemd) een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het Kadaster. U meldt de werkzaamheden minstens 20 werkdagen voor het begin van de graafwerkzaamheden elektronisch bij het Kadaster.

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet er vooraf overleg zijn met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste 13 weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk vrij zijn van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

Bodem
Het kan gebeuren dat bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt aangetroffen, anders dan in het bodemonderzoeksrapport staat. Dat moet u dan direct melden via 088-567 0200.

Nadere aanwijzing vanwege straathoogten
U moet rekening houden met de straathoogte die stadsdeel Nieuw-West verstrekt.

Grondwateronttrekkingen en infiltraties
Als u grondwater wilt onttrekken of water wilt infiltreren hebt u misschien een watervergunning nodig vanuit de Waterwet. De provincie Noord-Holland verleent vergunningen voor de volgende grondwateronttrekkingen en infiltraties:

- voor bodemenergiesystemen (met een pompcapaciteit van meer dan 10 m^3 per uur)
- voor industriële onttrekkingen groter dan 150.000 m^3 per jaar
- voor de openbare drinkwatervoorziening

Voor overige onttrekkingen van grondwater of infiltraties verleent het waterschap de watervergunning. Ook kan het zo zijn dat bepaalde onttrekkingen en infiltraties onder algemene regels van het waterschap vallen. Dan hebt u geen watervergunning nodig en is een melding voldoende.

Informatie over de watervergunning en melding vindt u via de websites van de drie waterschappen binnen Amsterdam:

- Waternet: www.waternet.nl
- Hollands Noorderkwartier: www.hhnk.nl
- Rijnland: www.rijnland.net

Een aanvraag om een watervergunning of een melding doet u via www.omgevingsloket.nl.

Schade
Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt door de werkzaamheden moet u vergoeden. Denk hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels, leidingen enzovoort. Schade moet u onmiddellijk melden aan de gemeente Amsterdam via 14020.

ONTWERP

Gemeente Amsterdam

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Amsterdam

Nr. 476011

26 oktober 2022

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning tweede fase 5.1,2,e 1066CK Amsterdam, 5.1,2,e 1066CJ Amsterdam,

Adres: 5.1,2,e 1066CK Amsterdam, 5.1,2,e 1066CJ Amsterdam, [kadastraal perceel STN02F02537]Straatnaam Sloten (N.H.) F 2537

Omschrijving: het realiseren van acht grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen

Termijn ter inzage: zes weken vanaf de dag van datum publicatie

Verleend: 26-10-2022

Zaaknummer: Z2022-NW003310

OLO nummer: 7336771

Het besluit en bijbehorende stukken kunt u per e-mail ontvangen. Stuur een verzoek naar vthsdnw@amsterdam.nl en vermeld daarin straatnaam, huisnummer en Zaak- en OLO nummer.

Dit besluit en de daarbij behorende stukken liggen vanaf de dag van publicatie zes weken ter inzage bij het Stadsloket Nieuw-West, Osdorpplein 1000, Amsterdam. Bel voor openingstijden 14 020 of kijk op onze website www.amsterdam.nl

Zienswijze indienen tegen dit ontwerpbesluit

Bent u het niet eens met dit ontwerpbesluit? Belanghebbenden kunnen een zienswijze indienen. Dit kan binnen de periode dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt.

Stuur uw zienswijze naar:

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West

t.a.v. team Vergunningen

Postbus 2003

1000 CA Amsterdam

Of per mail naar: : VTHsdnw@amsterdam.nl

Vermeld in uw zienswijze altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer

- de datum waarop u de zienswijze schrijft en uw handtekening

- het ontwerpbesluit waartegen u een zienswijze indient, met datum en het zaaknummer van het ontwerpbesluit

- de reden(en) waarom u een zienswijze indient

- eventueel uw e-mailadres

Dient iemand anders namens u de zienswijze in? Stuur dan een machtiging mee. Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw zienswijze.

Voor een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met het stadsdeel via telefoonnummer 14020.

Nadat er een besluit genomen is kunt u beroep indienen bij de rechtbank. U moet dan ook een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 13:15
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: Overzicht ingekomen bezwaarschriften (002).docx
Bijlagen: Overzicht ingekomen bezwaarschriften (002).docx

Ha 5.1,2,e de gemarkeerde bezwaren hebben wij zelf in onze map staan. Bij JB heb ik de uitvraag gedaan voor de bezwaarschriften van 5.1,2,f en (5.1,2,e de 5.1,2,e (inspreker), samen één). Wel is 5.1,2,e gehoord tijdens de hoorzitting en is er gesproken over de rioolafvoer.

@ 5.1,2,e kun jij de bezwaarschriften van de 5.1,2,e en 5.1,2,e achterhalen?

Vr. gr 5.1,2,e

Ingekomen bezwaarschriften JB.22.012171.001 t/m 012

Besluit 1 juli 2022 met kenmerkt Z2022-NW000971

Met dat besluit is een omgevingsvergunning verleend aan 5.1.2,f voor het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1.2,e en 5.1.2,e in Amsterdam.

Bezwaarmakers:

1. De 5.1.2,e 5.1.2,e tel 5.1.2,e e: 5.1.2,e @5.1.2,e dd.11 juli 2022. Op 9 augustus 2022 zijn de aanvullende gronden ingediend namens de 5.1.2,f 5.1.2,e 5.1.2,f De 5.1.2,e geeft aan dat hij de voorzitter is.

2. De 5.1.2,e 5.1.2,e tel 5.1.2,e 5.1.2,e e: 5.1.2,e @tiscali.nl, dd. 23 juli 2022;

3. De 5.1.2,e 5.1.2,e tel 5.1.2,e 5.1.2,e e: 5.1.2,e @5.1.2,f dd. 26 juli 2022;

4. 5.1.2,e 5.1.2,e tel 5.1.2,e 5.1.2,e dd. 22 juli 2022. Email van dochter 5.1.2,e @upcmail.nl communicatie dus ook per post!

5. De 5.1.2,e tel 5.1.2,e 5.1.2,e e: 5.1.2,e @kpnplanet.nl dd. 22 juli 2022;

6. 5.1.2,e namens het bestuur van 5.1.2,f 5.1.2,f tel 5.1.2,e 5.1.2,e e: vat@5.1.2,f dd. 12 augustus 2022 (nog check statuten, n.o. afstand en inhoud bezwaar);

7. 5.1.2,e en de 5.1.2,e tel: 5.1.2,e e: 5.1.2,e @gmail.com , dd. 3 augustus 2022 (n.o. handtekening);

8. De 5.1.2,e en 5.1.2,e tel 5.1.2,e (niet compleet!), 5.1.2,e @ggd.amsterdam.nl , dd. 8 augustus 2022; 5.1.2,e @gmail.com

9. 5.1.2,e tel ?, 5.1.2,e @inter.nl.net, dd. 8 augustus 2022;

10. 5.1.2,e en de 5.1.2,e namens de namens de 5.1.2,f 5.1.2,f (5.1.2,f), tel: 5.1.2,e e: 5.1.2,e @gmail.com 5.1.2,f dd. 9 augustus 2022; - n.o. statuten.

11. 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e Amsterdam, 5.1.2,e ,tel?, dd. 20 juli 2022.

12. De 5.1.2,e en 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e @hotmail.com, tel? , dd. 16 juli 2022. Niet ondertekend.

Communicatie van 5.1,2,e is verlopen via 5.1,2,e 5.1,2,e @hotmail.com
Ik heb geen machtigingen van haar. Zij heeft ook geen bezwaar gemaakt.

Gemachtigde/vergunninghouder: De 5.1,2,e van 5.1,2,f Vastgoed
Email: 5.1,2,e 5.1,2,f
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 13:40
Aan: 5.1,2,e (DBI)
Onderwerp: RE: Vraag over aanvragen Kuykhof

Klopt idd.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e (DBI) <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 13:30
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Vraag over aanvragen Kuykhof

Hoi 5.1,2,e

Dank voor de snelle reactie,

Dus als ik het goed begrijp is de procedure opnieuw doorlopen.
En is de aanvraag met OLO 7336771 inhoudelijk gelijk aan de aanvraag met OLO 6854923.

Klopt dat?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Medewerker Basis- en Kernregistraties

Gemeente Amsterdam

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

Amstel 1, 1011 PN Amsterdam
Postbus 2752, 1000 CT Amsterdam

Aanwezig: ma t/m do en vrijdagochtend

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 13:18
Aan: 5.1,2,e (DBI) 5.1,2,f @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Vraag over aanvragen Kuykhof

Ha 5.1,2,e Ik snap de verwarring ☹ Procedure 6854923 is niet juist doorlopen. Om dat te corrigeren is er een nieuwe aanvraag gedaan voor hetzelfde OLO 7336771.
5688979 is de ruimtelijke afwijking.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e (DBI) <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 13:15
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Vraag over aanvragen Kuykhof

Beste 5.1,2,e

Momenteel ben ik bezig met de nieuwe aanvragen en vroeg mij even af hoe het zit met de vergunningen die spelen met het bouwen en de aanvraag om 8 woning op te richten.

Ik zie meerdere OLO nummers en aanvragen voor het Kuykhof.
Nu ben ik een beetje het spoor bijster met wat er nu verschilt en wat er nu wel en niet loopt qua vergunningen en aanvragen.

De aanvraag met OLO 7336771 is nieuw binnen gekomen. Waarbij het lijkt dat OLO 5688979 er voor zat.
Maar nu hebben we bij de BAG alles opgenomen met de aanvraag met OLO 6854923 en lijkt daarvan ook al een startbouw te zijn geweest.

Zou jij kunnen aangeven welk OLO nu echt loopt en of is ingetrokken of er nog iets aangepast is geweest tussen deze 3 aanvragen?

Bij voor baart dank voor de opheldering.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Medewerker Basis- en Kernregistraties

Gemeente Amsterdam

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

Amstel 1, 1011 PN Amsterdam
Postbus 2752, 1000 CT Amsterdam

Aanwezig: ma t/m do en vrijdagochtend

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 14:10
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Overzicht ingekomen bezwaarschriften (002).docx
Bijlagen: 7. 3 augustus 2022 n.o. ondertekening bezwaarschrift 5.1,2,e en 5.1,2,e 5.1,2,e JB.22.012171.007.pdf; 10. 9 augustus 2022 5.1,2,f JB.22.012171.010.pdf; 9. 8 augustus 2022 bezwaarformulier 5.1,2,e 5.1,2,e JB.22.012171.009.pdf; 9. 8 augustus 2022 bezwaarschrift 5.1,2,e 5.1,2,e 1283.docx

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Als je nog meer nodig hebt hoor ik het wel.

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 13:15
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Overzicht ingekomen bezwaarschriften (002).docx

Ha 5.1,2,e de gemarkeerde bezwaren hebben wij zelf in onze map staan. Bij JB heb ik de uitvraag gedaan voor de bezwaarschriften van 5.1,2,f en (5.1,2,e de 5.1,2,e 5.1,2,e (inspreker), samen één). Wel is 5.1,2,e gehoord tijdens de hoorzitting en is er gesproken over de rioolafvoer.

@ 5.1,2,e kun jij de bezwaarschriften van de 5.1,2,e en 5.1,2,e achterhalen?

Vr. gr 5.1,2,e

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Amsterdam-Sloten, 31 juli 2022

Betreft: Bezwaar omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e en 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e

Geachte medewerkers van het Juridisch Bureau,

Bij deze maken wij (eigenaren en bewoners 5.1,2,e gelegen naast de locatie Lies Bakhuyzenlaan/Sloterweg) bezwaar tegen het besluit om aan 5.1,2,f een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1,2,e en 5.1,2,e in Amsterdam. Wij maken bezwaar op onderstaande 2 punten die wij hieronder nader toelichten.

- Hoogte van drie woonlagen (twee woonlagen en een verdieping met puntdak), om twee redenen:
    - Zoals de uitgevoerde Bezonningsstudie (B36_OLO6854923_Bezonningsstudie.pdf D2022-03-042300 .pdf) als conclusie weergeeft verliezen wij door de voorgenomen bouwhoogte een groot deel van onze ochtendzon in de achtertuin waardoor ons woongenot verslechterd. Een woongenot waar wij veelvoudig gebruik van maken en, wanneer het voorgenomen bouwplan onaangepast doorgaat, straks nog maar beperkt mogelijk is. Daarnaast neemt de lichtinval in ons huis fors af door de voorgenomen bouwhoogte van drie lagen. Wanneer sprake zou zijn van een hoogte van twee woonlagen (één woonlaag en een puntdak) zouden wij geen tot aanzienlijk minder hinder ondervinden van ontstane schaduw in onze achtertuin en de sterk verminderde lichtinval in ons huis. De voorgenomen hoogte heeft daarmee grote gevolgen voor ons woongenot.
    - De voorgenomen bouwhoogte van drie woonlagen past niet in het (beschermde) dorpsgezicht van de locatie. De huizen rondom het perceel waarop zal worden gebouwd zijn veel lager dan de voorgenomen bouwhoogte waardoor de omliggende huizen miniatuur zullen lijken en wegvallen. Door de hoogte zal het nieuw gebouwde complex erg opvallen en de buurt een totaal andere uitstraling geven. Oftewel inbreuk maken op het beschermde dorpsgezicht. Naast dat de bouwstijl (zoals o.a. het type steen waarmee gebouwd gaat worden) al anders is dan de huidige stijl zal het grote verschil in hoogte een groot effect hebben op een veranderend en niet passend straat- en dorpsbeeld. Wanneer sprake zou zijn van twee woonlagen (één woonlaag en verdieping met puntdak) zou dit veranderende dorpsgezicht al veel minder veranderen en daarmee minder inbreuk worden gemaakt op het beschermde dorpsgezicht.
- De vuil water aansluiting ('VWA') van voorgenomen woningen 1 t/m 6. Zoals op tekening B43_OLO6854923_Ondergrondse_infra_bestaand_nieuw.pdf D2022-05-012966 .pdf is te zien is het plan om de VWA van deze woningen aan te sluiten op de bestaande persleiding die onder ons perceel loopt. Dit achten wij een onwenselijke situatie die voor ons in de toekomst alleen maar tot overlast kan zorgen in geval van bijvoorbeeld verstopping of vernieuwing van deze leiding. Afgelopen week is dit ook al gebleken toen de leiding tijdens de saneringswerkzaamheden kapot werd gemaakt en het noodzakelijk was om een deel van ons perceel af te graven om een nieuwe aansluiting te kunnen maken. Wij zien niet in waarom deze woningen niet elk een VWA krijgen die over het eigen terrein naar de riolering loopt. Wij gaan er vanuit dat dit wordt aangepast want dit is onredelijk, onnodig en zeer onwenselijk.

Wanneer bovenstaande twee zaken worden aangepast in het plan zien wij geen bezwaar voor de bouw van de acht woningen. We willen wel nogmaals benadrukken dat bovenstaande twee punten voor ons van grote waarde zijn voor ons woongenot wegens onnodige overlast. Daarnaast moet aantasting van het beschermde dorpsgezicht tot een minimum beperkt worden. Juridisch zou het voorgenomen bouwplan toegestaan zijn maar dat wil niet zeggen dat het ook zo moet gebeuren. Wij hopen dat u tot een juist besluit komt met inachtneming van onze bezwaren, het algemene belang en het belang van alle direct omwonenden.

Met vriendelijke groeten,

5.1,2,e en 5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e @gmail.com
5.1,2,e

ABN·AMRO

Postbus 283, 1000 EA Amsterdam

ONTVANGEN
0 3 AUG. 2022

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

20-9720-01 A 01-2014

ABN AMRO GML
Gustav Mahlerlaan 10
1082PP AMSTERDAM
THE NETHERLANDS

Frankering betaald
postnl

R Aangetekend

D-A-1

Gemeente Amsterdam
Juridisch Bureau
Postbus 483
1000AL AMSTERDAM

3SANFH8951426

Recommandé

NL

ONTVANGEN
2022
P2202

3SANFH8951426

5.1,2,f

Ook verzonden per e-mail aan 5.1,2,e @amsterdam.nl

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

Betreft: Bezwaar omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e en 5.1,2,e en 5.1,2,e

Amsterdam Nieuw-West, 6 augustus 2022

Beste mensen,

Wij verzoeken u om een integrale heroverweging van de omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e

Onze bezwaren tegen deze vergunning zijn:

- Het bouwplan Kuykhof is te hoog (twee bouwlagen met dakconstructie) en verstoort het Beschermd Dorpsgezicht Sloten.
- Doordat alle bebouwing rondom bestaat uit één woonlaag met dakconstructie en dit bouwplan daar sterk van afwijkt, zullen de acht geplande nieuwbouwwoningen een eigen entiteit binnen het beschermde dorpsgezicht gaan vormen en de cultuurhistorische verkenning geeft duidelijk aan dat 'een dorp in het dorp' niet gewenst is. Als in het hart van de dorpskern een dermate afwijkend en hoog bouwplan wordt gerealiseerd, dan kan een omslagpunt worden overschreden waardoor de bebouwing niet meer als historisch lint herkenbaar is. Vanwege de individualiteit van de historische bebouwing kan het lint tot op zekere hoogte plaats bieden aan gebouwen van verschillende vorm, verschillende hoogte, bouwstijlen.
- De hoogte van alle woningen in het bouwplan is gelijk. Dat is strijdig met de cultuurhistorische verkenning. Het maaiveld en de bouwhoogtes lopen af, naarmate de afstand tot de dijkweg (Sloterweg) groter is. De panden langs de Lies Bakhuyzenlaan (is een steeg) zouden dus ook lager moeten worden naarmate zij verder van de weg afliggen.
- Dat de acht huizen van de vervangende nieuwbouw geen individuele karakters hebben. De nieuwbouwwoningen vormen duidelijk een afwijkend ensemble, maar alleen al door hun afwijkende hoogte kan deze nieuwbouw nooit organisch deel gaan uitmaken van het historische bouwlint.

- Dat het vroegere hoogste punt van het dak van de stolpboerderij die op deze kavel stond nu wordt toegepast op de hele kavel. Dat dit zeer ongewenst is omdat hierdoor de balans in het oude dorp wordt verstoord. Zeker omdat aan de oostzijde van de bouwkavel een rijtje oude en lage arbeiderswoningen waarvan het meest zuidelijke huisje (5.1,2,e) zelfs de gemeentelijke monumentenstatus heeft.

Het is voor 5.1,2,f onbegrijpelijk dat het hier wederom gaat om zo veel mogelijk winst voor de projectontwikkelaar tegenover behoud en respect voor het Beschermd dorpsgezicht Sloten. Wij dringen er dan ook op aan dat het instrument 'Beschermd Dorpsgezicht' – dat door de gemeente zelf met veel energie en inzet hier is vastgesteld – serieus wordt genomen en dat daadwerkelijk invulling wordt gegeven aan het beschermen van het dorp.

Indien er behoefte is aan een nadere toelichting op deze brief dan vernemen wij dit graag.

Hoogachtend,

5.1,2,f 5.1,2,f (5.1,2,f)

5.1,2,e voorzitter
5.1,2,e penningmeester, secretaris

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,f - 5.1,2,f Amsterdam – 5.1,2,e - 5.1,2,f



ONTVANGEN

09 AUG. 2022

Omgr. NW

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

AS3DC #X8DDXDX#DD#DDDD1#

Bezwaarformulier

Gemeente Amsterdam

Aan wie is het besluit gericht? Kies:	**Ik maak bezwaar tegen een besluit dat aan iemand anders is gericht. Ik ga inloggen met DigiD.**

Gegevens van het besluit	
Scan of foto van het besluit	**gmb-2022-311790.pdf**
Geef hieronder het onderwerp of kenmerk van het besluit en een korte omschrijving.	**Adres: nabij** 5.1,2,e **1066CJ Amsterdam, nieuwe adressen: Lies** 5.1,2,e 5.1,2,e **en** 5.1,2,e **Omschrijving: het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen**
Wat is de datum van het besluit?	**8-7-2022**

Reden bezwaar	
Waarom bent u tegen het besluit?	**Beschermd dorpsgezicht. Bouw is te hoog en te modern.**

Bijlagen	
Bewijsstukken	**2eKuykhoven-bezwaarschrift-08082022.docx**

Contactgegevens	
Voornamen	5.1,2,e
Achternaam	5.1,2,e
Geboortedatum	5.1,2,e
Adres	5.1,2,e 5.1,2,e **Amsterdam**
E-mail	5.1,2,e **@inter.nl.net**
Wilt u post over uw bezwaar op	**Ja, op bovenstaand adres**

bovenstaand adres ontvangen?

Betreft Nr. 311790 GEMEENTEBLAD 8 juli 2022

Maandag 8 augustus 2022
Door 5.1.2,e

Vanuit mijn achtertuin op 5.1.2,e heb ik zicht op het te bebouwen perceel, achter de huizen op nummers 5.1.2,e en 5.1.2,e langs.

In dit bezwaar wil ik het 'beschermd dorpsgezicht' benadrukken. 5.1.2,e valt onder het 'beschermd dorpsgezicht'. De recente nieuwbouw verder terug op de Sloterweg laat zien wat te moderne en te massieve bouw is. Niet geschikt voor deze hoek!

De naastliggende arbeidershuisjes aan de Lies Bakhuyzenlaan zijn laag. De woning op 5.1.2,e is vrijstaand met veel tuin/groen eromheen en staat 'dwars op de weg'. De tegenoverliggende woningen op de 5.1.2,e zijn ook niet hoog. Als over het gehele perceel de maximale (toegestane) bouwhoogte wordt aangehouden, steken deze nieuwe woningen te hoog uit ten opzichte van de omgeving! De bestaande bouw in Sloten heeft vaak twee woonlagen en een vliering (géén stahoogte).
DAAROM moet gestreefd worden naar 'lage' bouw van liefst maximaal 2 woonlagen (en een kleine vliering).

Verder zou zo historiserend mogelijk gebouwd moeten worden! Geen moderne zwarte, gele of lichte bakstenen, maar iets rood- of bruinachtigs. Bij daken, daklijsten, ramen, metselwerk zou ook gekozen kunnen worden voor een passend ontwerp. Geen 'lelijk', modern ontwerp dus. Wat kan daarvan nog aangepast worden?

Wat wettelijk mag, hóeft nog niet gebouwd te worden! Het zou 5.1.2,f sieren als ze voor dit perceel een historiserend en passend ontwerp (laten) maken.

Met vriendelijke groet.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 14:11
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Overzicht ingekomen bezwaarschriften (002).docx

Ha 5.1,2,e Top. Dankje!

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 14:10
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Overzicht ingekomen bezwaarschriften (002).docx

Als je nog meer nodig hebt hoor ik het wel.

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 13:15
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Overzicht ingekomen bezwaarschriften (002).docx

Ha 5.1,2,e de gemarkeerde bezwaren hebben wij zelf in onze map staan. Bij JB heb ik de uitvraag gedaan voor de bezwaarschriften van 5.1,2,f en (5.1,2,e de 5.1,2,e 5.1,2,e (inspreker), samen één). Wel is 5.1,2,e gehoord tijdens de hoorzitting en is er gesproken over de rioolafvoer.

@ 5.1,2,e kun jij de bezwaarschriften van de 5.1,2,e en 5.1,2,e achterhalen?

Vr. gr 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 14:12
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: 2eKuykhoven-bezwaarschrift-08082022.docx

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Het bezwaar is ontvangen en ze is volgens mij uitgenodigd voor de hoorzitting.

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 11:30
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: 2eKuykhoven-bezwaarschrift-08082022.docx

Dag 5.1,2,e Hadden jullie dit bezwaarschrift ontvangen? Afgelopen dinsdag is er ingesproken door de man van 5.1,2,e (dacht ik?). Die geeft aan dat hun bezwaarschift niet is ontvangen.

Vr. gr.

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 14:32
Aan: Doevendans, Sandra; 5.1,2,e ; Plasmeijer, Ilse
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: FW: vragen over Locatie Kuykhoven / onjuiste publicatie op 8 juli 2022

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi,

Zoals net besproken hierbij de mail die 5.1,2,e heeft gestuurd met vragen inzake Kuijkhoven.

Ik zal zo de mail sturen die wij hebben opgesteld en willen versturen naar de bezwaarden.

Gr,

5.1,2,e

Van: info@ 5.1,2,e <info@ 5.1,2,e >
Verzonden: woensdag 26 oktober 2022 16:41
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: vragen over Locatie Kuykhoven / onjuiste publicatie op 8 juli 2022

Geachte 5.1,2,e

Per brief hebt u aan *bewoners die een bezwaar hadden gemaakt* tegen de (nu blijkt op onjuiste wijze verleende) Omgevingsvergunning aan 5.1,2,f "locatie Kuykhoven" laten weten dat hun "bezwaar" als "zienswijze" gezien wordt in de uitgebreide vergunningprocedure, die gevolgd had moeten worden en *nu alsnog gestart lijkt te zijn*.
Althans: ik heb een **officiële bekendmaking** met daarin vermeld de **juiste vergunningprocedure** nog niet gezien.

Maar zij hebben gereageerd op een **onjuiste publicatie** op 8 juli 2022, omdat daarin wordt gesproken over:
"Besluit omgevingsvergunning *reguliere procedure* nabij 5.1,2,e 1066CJ Amsterdam"

Hierover heb ik enkele vragen:

1. Wanneer gaat u een **rectificatie publiceren** om alsnog een **correcte officiële bekendmaking** met bijbehorende procedure te melden?

2. Klopt het dat naast de *onjuist vermelde procedure* in de **publicatie**, ook de **vergunning** *op grond van onjuiste gronden/artikelen* in de Omgevingswet en/of AWB is verleend?

3. Mogen degenen die eerder "bezwaar" maakten, nu alsnog een "nieuwe, of meer uitgebreide zienswijze" indienen?

4. Klopt het dat burgers die geen bezwaar gemaakt hebben tegen de *vergunning op grond van de onjuiste procedure*, nu alsnog een "zienswijze" kunnen indienen, waarin ze moeten kunnen verwijzen naar *een publicatie op grond van de juiste artikelen* in de wetgeving.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
(politiek-verslaggever van Stadsdeelcommissie N-W voor o.a. www.westersite.nl)
E. info@ 5.1.2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 14:46
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: bekendmakingen Kuykhoven
Bijlagen: gmb-2022-476011.pdf; gmb-2022-475973.pdf

Ja hoor!

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Amsterdam

Nr. 476011

26 oktober 2022

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning tweede fase 5.1,2,e 1066CK Amsterdam, 5.1,2,e 1066CJ Amsterdam,

Adres: 5.1,2,e 1066CK Amsterdam, 5.1,2,e 1066CJ Amsterdam, [kadastraal perceel STN02F02537]Straatnaam Sloten (N.H.) F 2537

Omschrijving: het realiseren van acht grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen

Termijn ter inzage: zes weken vanaf de dag van datum publicatie

Verleend: 26-10-2022

Zaaknummer: Z2022-NW003310

OLO nummer: 7336771

Het besluit en bijbehorende stukken kunt u per e-mail ontvangen. Stuur een verzoek naar vthsdnw@amsterdam.nl en vermeld daarin straatnaam, huisnummer en Zaak- en OLO nummer.

Dit besluit en de daarbij behorende stukken liggen vanaf de dag van publicatie zes weken ter inzage bij het Stadsloket Nieuw-West, Osdorpplein 1000, Amsterdam. Bel voor openingstijden 14 020 of kijk op onze website www.amsterdam.nl

Zienswijze indienen tegen dit ontwerpbesluit

Bent u het niet eens met dit ontwerpbesluit? Belanghebbenden kunnen een zienswijze indienen. Dit kan binnen de periode dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt.

Stuur uw zienswijze naar:

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West

t.a.v. team Vergunningen

Postbus 2003

1000 CA Amsterdam

Of per mail naar: : VTHsdnw@amsterdam.nl

Vermeld in uw zienswijze altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer

- de datum waarop u de zienswijze schrijft en uw handtekening

- het ontwerpbesluit waartegen u een zienswijze indient, met datum en het zaaknummer van het ontwerpbesluit

- de reden(en) waarom u een zienswijze indient

- eventueel uw e-mailadres

Dient iemand anders namens u de zienswijze in? Stuur dan een machtiging mee. Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw zienswijze.

Voor een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met het stadsdeel via telefoonnummer 14020.

Nadat er een besluit genomen is kunt u beroep indienen bij de rechtbank. U moet dan ook een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit.

Gemeente Amsterdam

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Amsterdam

Nr. 475973

26 oktober 2022

Aanvraag omgevingsvergunning 5.1.2,e en 1275 1066CK Amsterdam, 5.1.2,e 1066CJ Amsterdam

Adres: 5.1.2,e 1066CK Amsterdam, 5.1.2,e 1066CJ Amsterdam, [kadastraal perceel STN02F02537]Straatnaam Sloten (N.H.) F 2537

Omschrijving: het realiseren van acht grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen

Datum ontvangst: 19-10-2022

Zaaknummer: Z2022-NW003310

OLO nummer: 7336771

Dit is een kennisgeving. In een latere fase van de procedure kunt u een zienswijze indienen of bezwaar maken.

Bij een reguliere procedure kan een belanghebbende binnen 6 weken na de eerstvolgende dag van bekendmaking van het besluit aan de aanvrager bezwaar indienen. Bij een uitgebreide procedure kunnen zienswijzen worden ingediend nadat het ontwerpbesluit is gepubliceerd.

Indien u nog vragen hebt, neem dan telefonisch contact op met de gemeente Amsterdam via telefoonnummer 14020.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 15:01
Aan: Wabopostbus GV SDNW
Onderwerp: RE: Zaaknummer: Z2022-NW003310 OLO nummer: 7336771
Bijlagen: OLO7336771 tweede fase ontwerpomgevingsvergunning 5.1,2,e
5.1,2,e

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: Wabopostbus GV SDNW <5.1,2,e 5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 14:59
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: Wabopostbus GV SDNW <5.1,2,e 5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Zaaknummer: Z2022-NW003310 OLO nummer: 7336771

Hoi 5.1,2,e

Kan je het ontwerpbesluit opsturen deze hebben wij niet in de wabomailbox ontvangen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Medewerker Administratie Procesuitvoering
Afdeling Vergunningen,Toezicht & Handhaving
Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

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

Plein '40-'45 nr. 1, 1064 SW AMSTERDAM
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

Werkdagen:ma, di,do en vr

Van: Boon, Piet <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 26 oktober 2022 19:44
Aan: F-VTHsdnw <VTHsdnw@amsterdam.nl>
Onderwerp: Zaaknummer: Z2022-NW003310 OLO nummer: 7336771

Beste heer mevrouw,

Graag ontvang ik het ontwerpbesluit en bijbehorende stukken voor de omgevingsvergunning (aanvraag) met bovenstaande gegevens.

Mvg Piet Boon

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum 26 oktober 2022
Kenmerk Z2022-NW003310
Olo 7336771

Ontwerp omgevingsvergunning
gemeente Amsterdam

ONTWERP

Het college van burgemeester en wethouders is van plan

aan 5.1,2,f een omgevingsvergunning tweede fase te verlenen voor het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie Lies 5.1,2,e 5.1,2,e in Amsterdam.

Activiteiten

De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteit:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Voorschriften

De volgende voorschriften horen bij deze omgevingsvergunning:

Voorschriften t.b.v. bouwen van een bouwwerk

Bouwbesluit 2012

- Op grond van artikel 2.35 Bouwbesluit 2012 heeft een trap als bedoeld in artikel 2.27 voor het overbruggen van een hoogteverschil van meer dan 1 m en met een helling ter plaatse van de klimlijn groter dan 2:3 aan ten minste een zijkant een leuning. De bovenkant van de leuning ligt, gemeten boven de voorkant van een tredevlak van de trap, op een hoogte van ten minste 0,8 m en ten hoogste 1 m.
- Op grond van artikel 2.71 lid 1 Bouwbesluit mag de bovenzijde van een dak van een bouwwerk, bepaald volgens NEN 6063, niet brandgevaarlijk zijn.
- Op grond van artikel 2.130 Bouwbesluit hebben deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.
- Op grond van artikel 3.3 lid 1 Bouwbesluit is bij een krachtens de Wet geluidhinder vastgesteld hogere-waardenbesluit volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied niet kleiner dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor industrie-, weg- of spoorweglawaai en 35 dB(A) bij industrielawaai, of 33 dB bij weg- of spoorweglawaai.
- Op grond van artikel 3.3 lid 2 Bouwbesluit is bij een krachtens de Wet geluidhinder vastgesteld hogere-waardenbesluit de volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een bedgebied niet kleiner dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen

hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor industrie-, weg- of spoorweglawaai en 30 dB(A) bij industrielawaai, of 28 dB bij weg- of spoorweglawaai.
- Op grond van artikel 3.8 lid 1 Bouwbesluit 2012 geldt voor een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanisch ventilatiesysteem, een installatie voor warmte- of koudeopwekking, een installatie voor het verhogen van waterdruk veroorzaakt in een op een aangrenzend perceel gelegen verblijfsgebied een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB.
- Op grond van artikel 3.9 lid 1 geldt voor een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanische voorziening voor luchtverversing, een installatie voor warmte- of koudeopwekking, een installatie voor verhoging van waterdruk of een lift veroorzaakt in een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van een aangrenzende op hetzelfde perceel gelegen woonfunctie een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB.
- Op grond van artikel 3.9 lid 2 Een mechanische voorziening voor luchtverversing of warmterugwinning, of een installatie voor warmte- of koudeopwekking veroorzaakt in een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van de gebruiksfunctie een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30dB.
- Op grond van artikel 3.17a Bouwbesluit is volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte van dezelfde woonfunctie niet kleiner dan 32 dB.
- Op grond van artikel 3.30 geldt voor de toevoer van verse lucht veroorzaakt in de leefzone van een verblijfsgebied een volgens NEN 1087 bepaalde luchtsnelheid die niet groter is dan 0,2 m/s.
- Op grond van artikel 3.31 lid 2 Bouwbesluit heeft een voorziening voor mechanische toevoer van verse lucht een dichtstand, is regelbaar in het gebied van 10% tot 100% van de capaciteit als bedoeld in artikel 3.29 en heeft naast een laagste stand van ten hoogste 10% van die capaciteit en een stand van 100% van die capaciteit ten minste een regelstand in het regelgebied.

Later in te dienen bescheiden

U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal 3 weken voor de start van de werkzaamheden indienen via het omgevingsloket. Starten met deze werkzaamheden mag pas nadat het stadsdeel de hiernavolgende gegevens heeft:

- goedgekeurd
- gemerkt
- retour gezonden

en de vergunninghouder of zijn gemachtigde ze heeft ontvangen.

<u>Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht)</u>

Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft
Dit betreft:

- Definitieve constructieberekening en -tekeningen van de onderbouw (paalberekeningen, palenplan, sondering, funderingsoverzicht en –wapening);
- Definitieve constructieberekening en -tekeningen van de bovenbouw;
- Definitieve constructieberekening met bijbehorende constructietekeningen van alle constructieonderdelen.

Bijlagen
De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:
B01_OLO7336771_Aanvraagformulier.pdf;
B02_OLO7336771_Situatie_bestaand.pdf;
B03_OLO7336771_Situatie_Nieuw.pdf;
B04_OLO7336771_Plattegronden_woningen_1-4.pdf;
B05_OLO7336771_Plattegronden_woningen_5-6.pdf;
B06_OLO7336771_Plattegronden_woning_7.pdf;
B07_OLO7336771_Plattegronden_woning_8.pdf;
B08_OLO7336771_Gevels_en_doorsneden_woningen_1-4.pdf;
B09_OLO7336771_Gevels_en_doorsneden_woningen_5-6.pdf;
B10_OLO7336771_Gevels_en_doorsneden_woning_7.pdf;
B11_OLO7336771_Gevels_en_doorsneden_woning_8.pdf;
B12_OLO7336771_Principedetails_woning_1.pdf;
B13_OLO7336771_Principedetails_woning_2-6.pdf;
B14_OLO7336771_Principedetails_woning_2-6.pdf;
B15_OLO7336771_Principedetails_Woning_7.pdf;
B16_OLO7336771_Principedetails_Woning_8.pdf;
B17_OLO7336771Fundering_woning_1_tm_4.pdf;
B18_OLO7336771_Fundering_woning_5_en_6.pdf;
B19_OLO7336771_Fundering_woning_7.pdf;
B20_OLO7336771_Fundering_woning_8.pdf;
B21_OLO7336771_Constructieschemas_woning_1_tm_4.pdf;
B22_OLO7336771_Constructieschemas_woning_5_en_6.pdf;
B23_OLO7336771_Constructieschemas_woning_7.pdf;
B24_OLO7336771_Constructieschemas_woning_8.pdf;
B25_OLO7336771_Presentatieboekje_welstand.pdf;
B26_OLO7336771_Kleur_en_materiaalstaat.pdf;
B27_OLO7336771Statische_berekening.pdf;
B28_OLO7336771_Funderingsadvies.pdf;
B29_OLO7336771_BLVC-plan.pdf;
B30_OLO7336771_Verkennend_bodemonderzoek.pdf;
B31_OLO7336771_Waterhuishouding_5.1,2,f;
B32_OLO7336771_BENG_berekeningen.pdf;
B33_OLO7336771_BBR_rapportage.pdf;
B34_OLO7336771_Gebruiksoppervlak.pdf;
B35_OLO7336771_Bruto_vloeroppervlak.pdf;
B36_OLO7336771_Bezonningsstudie.pdf;
B37_OLO7336771_Fotos_bestaande_situatie.pdf;
B38_OLO7336771_V_en_G_plan_bodemsanering.pdf;
B39_OLO7336771_Evaluatieverslag_bodemsanering_fase_1_en_2.pdf;
B40_OLO7336771_Notitie_akoestische_beoordeling.pdf;
B41_OLO7336771_Kadastrale_onderlegger.pdf;
B42_OLO7336771_Bovengrondse_infra.pdf;
B43_OLO7336771_Ondergrondse_infra_bestaand_nieuw.pdf;

ONTWERP

B44_OLO7336771_Rapport_bodemonderzoek.pdf;
B45_OLO7336771_Huisnummerbeschikking.pdf.

Aanvullende adviezen:
Extern advies constructie;
Beoordeling verkennend onderzoek ihkv WABO-aanvraag;
Adviesbrief EP 5.1,2,e olo-6854923;
Beoordeling_wijziging_melding_uniforme_sanering.pdf.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1,2,e

5.1,2,e

Dit besluit heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Wat hierna volgt
Rechtsbescherming
Inwerkingtreding beschikking
Intrekking en projectoverdracht
Verloop van de procedure
Terinzagelegging en zienswijzen
Beoordeling van het project

ONTWERP

Zienswijze tegen dit ontwerpbesluit

Rechtsbescherming

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit ontwerpbesluit? Dan kunt u binnen de termijn dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

Stuur uw zienswijze naar:
Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Nieuw-West
T.a.v. Team Vergunningen stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003
1000 CA AMSTERDAM

Vermeld in uw zienswijze altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u de zienswijze schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het ontwerpbesluit waartegen u een zienswijze indient;
- waarom u een zienswijze indient.

Dient iemand anders namens u een zienswijze in? Stuur dan een machtiging mee.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw zienswijze.

Voor een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met 5.1,2,e op werkdagen via telefoonnummer 5.1,2,e / 5.1,2,e

Nadat wij een besluit hebben genomen, kunt u beroep indienen bij de Rechtbank. Wel kan de Rechtbank besluiten het beroep niet-ontvankelijk te verklaren als u geen zienswijze indiende.

Inwerkingtreding besluit
De beschikking treedt in werking na de beroepstermijn volgens artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dat is de dag na afloop van de termijn van 6 weken voor het indienen van een beroepsschrift volgens artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 6.1, tweede lid, onder b, van de Wabo.

De beschikking niet eerder in werking dan dat de bevoegde rechter op een verzoek om voorlopige voorziening heeft beslist (artikel 6.1, derde lid, van de Wabo).

De beschikkingen van de eerste en tweede fase treden op dezelfde dag in werking. Dit is in afwijking van artikel 6.1 en 6.2a tot en met 6.2c van de Wabo. Deze dag is de laatste van de dagen waarop de beschikkingen afzonderlijk in werking zouden treden, met toepassing van artikel 6.1 en 6.2a tot en met 6.2c van de Wabo. Dit kan volgens artikel 6.3, eerste lid, van de Wabo.

Intrekking en projectoverdracht

Intrekking

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

- er tijdens een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruik van deze vergunning, of
- de vergunninghouder om intrekking vraagt, of
- voor intrekking een zwaarwegend belang aanwezig is.

Soms moeten we de omgevingsvergunning intrekken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij de beschikking betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

Wij kunnen de omgevingsvergunning ook intrekken volgens artikel 7 van de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Dat doen we als er feiten en omstandigheden zijn zoals in artikel 3 van deze wet staan. Dit kan onder andere gebeuren bij projectoverdracht of wijziging van de betrokkenen.
Wij kunnen de omgevingsvergunning volgens artikel 2.5, vijfde lid van de Wabo intrekken wanneer positief is beslist op een aanvraag voor:

- de eerste fase. Dit als niet uiterlijk 2 jaar nadat de beschikking onherroepelijk werd een aanvraag is ingediend voor de beschikking over de tweede fase.
- de eerste of de tweede fase. Dit als op de aanvraag voor de andere fase negatief is beslist en niet uiterlijk 2 jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden een nieuwe aanvraag is ingediend.

Projectoverdracht

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Het stadsdeel moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving hier een melding van ontvangen (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).
Bij die melding zijn de volgende gegevens nodig:

- naam en adres van de vergunninghouder
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar de melding over gaat
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden

Verloop van de procedure

De beschikking is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:
Op 19 oktober 2022 is de aanvraag ontvangen.
Op 26 oktober 2022 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.

Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbesluit ligt vanaf 27 oktober 2022 tot en met 8 december 2022 ter inzage. Op 26 oktober 2022 maakten we de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekend via de website: www.amsterdam.nl/bekendmakingen en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant.

Beoordeling van het project

Bouwen
(artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)
Voor de activiteit 'bouwen' is een omgevingsvergunning nodig. Het project beoordeelden we aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.10 van de Wabo.

Bouwbesluit 2012
Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 samen met de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Gebruiksfuncties
Het project beoordeelden we aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en heeft de volgende gebruiksfuncties:
- woonfunctie
- overige gebruiksfunctie

Bouwverordening 2013
Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Bodemgesteldheid (hoofdstuk 3 Bouwverordening Amsterdam 2013)
Volgens het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied is er een redelijk vermoeden van ernstige bodemverontreiniging.
Inmiddels is er een melding gedaan van een voornemen tot sanering volgens artikel 39b, derde lid van de Wet bodembescherming en is de termijn volgens artikel 39b, vierde lid inmiddels verstreken. Daardoor is uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2.C, eerste lid, van de Wabo niet aan de orde.

Bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" (2012) geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen:
- Gemengd (artikel 8)
- Bedrijf (artikel 4)
- Tuin (artikel 15)
- Water (Artikel 18)
- Verkeer – verblijfsgebied (artikel 17)

Dubbelbestemmingen:
- Archeologie (artikel 23)
- Cultuurhistorie (artikel 22)

De aanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Op 23 november 2021 is er een eerste fase omgevingsvergunning verleend voor de activiteit "het handelen in strijd met bestemmingsplan, Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" inzake de ruimtelijke inpasbaarheid voor het bouwen van acht grondgebondenwoningen met beging en tuin en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen (omgevingsvergunning Z2020-NW017979 / OLO 5688979).

Het bouwplan past binnen de kaders van de verleende omgevingsvergunning.

Welstand
De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het project op 26 april 2022. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'.
De commissie adviseert als volgt: *Niet akkoord, tenzij*

"Voor de aanvraag omgevingsvergunning voor 8 woningen in het beschermd stadsgezicht van Sloten, waarvoor op de conceptaanvraag onder nummer Z2020-NW001316 op hoofdlijnen positief is geadviseerd, worden de uitwerking en materiaalmonsters getoond. Alles overziend stelt de commissie dat moet worden voorkomen, zoals al eerder in het proces was opgemerkt, dat het plan te veel als één samenhangende ontwikkeling gaat ogen. Meer variatie is daarom gewenst. In elk geval zou de hoekwoning moeten afwijken van zowel de rij woningen aan de Lies Bakhuysenstraat als van de notariswoning. Grote verschillen zijn daarbij evenmin wenselijk, een ton-sur-ton benadering wel. De meest gele steenkleur is te atypisch voor deze omgeving. Het overal toepassen van zwarte vlakke dakpannen leidt ook te veel tot een eenheid. De commissie adviseert verschillende tinten toe te passen, en voor de notariswoning wellicht ook een afwijkend type dakpan."

Op 13 juni 2022 diende u een aangepast project in. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het aangepaste project op 22 juni 2022. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'.
De commissie adviseert als volgt: *Akkoord.*

"Met het aanpassen van de steenkeuze en de kleuren van de toegepaste dakpannen is afdoende tegemoetgekomen aan de eerdere opmerkingen. Het plan is voldoende ingepast in het beschermd stadsgezicht Sloten."

Op 26 oktober 2022 heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit het eerdere advies van 13 juni 2022 bevestigd.

Wij vinden dit een goed gemotiveerd advies en nemen dit over.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Conclusie
Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Overige voorschriften

Bij de omgevingsvergunning horen verschillende voorschriften. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Informeren omgeving

Uiterlijk 1 week voorafgaand aan de werkzaamheden moet u de omgeving informeren. Dit doet u door op de bouwlocatie zelf via een bord of poster te informeren over:

- de aard van de werkzaamheden
- de start- en einddatum
- het aantal aangevraagde objecten
- de contactgegevens van een aanspreekpunt (minimaal naam en telefoonnummer)
- OLO nummer

Het informatiebord of de poster moet van weerbestendig materiaal zijn. Iedereen moet het vanaf de openbare ruimte kunnen zien. Daarom plaats u het aan uw (woon)gebouw grenzend aan de openbare ruimte en (zoveel als mogelijk) aan de eerste bouwlaag/begane grond of het hekwerk. Daarnaast is het bouwbord minimaal van A3 formaat. Het informatiebord of de poster moet u volledig en duidelijk invullen. U kunt op deze manier voorbeelden downloaden:

- Ga naar www.amsterdam.nl.
- Kies voor 'Wonen en leefomgeving'.
- Kies op de pagina onder 'Bouwen/verbouwen' voor 'Verbouwen? Vertel het de buren'.
- Download het voorbeeld dat u nodig hebt.

Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)
Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

a. vergunning voor het bouwen;
b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;
d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012)
Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:
a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
b. het straatpeil is uitgezet.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen als niet is voldaan aan het bepaalde in het tweede lid.

U kunt de hierboven bedoelde meldingen doen via het e-mailadres: Vthsdnw@amsterdam.nl
Geef daarbij altijd duidelijk het OLO-nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden aan.

Dus: als de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen worden.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden (Afdeling 8.1 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.1 Bouwbesluit 2012)

1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 Bouwbesluit 2012)

Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en;
c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidshinder (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)

De op basis van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.
4. Als het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist, als het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Trillingshinder (artikel 8.4 Bouwbesluit 2012)
1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingssterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingssterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5 Bouwbesluit 2012)
Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Grondwaterstand (artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)
Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Veiligheidsplan (artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)
De op basis van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:
a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
   1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
   2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
   3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
   4° de aan- en afvoerwegen;
   5° de laad-, los- en hijszones;
   6° de plaats van bouwketen;
   7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
   8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
   9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
c. als een bouwput wordt gemaakt:
   1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
   2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;

3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;

d. een rapport van een akoestisch onderzoek, als aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
e. een rapport van een trillingenonderzoek, als aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.8 Bouwbesluit 2012)

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Scheiden bouw- en sloopafval (artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)
Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012)

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:
   a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid staan;
   b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
   c. teerhoudend asfalt;
   d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
   e. niet teerhoudend asfalt;
   f. vlakglas, al dan niet met kozijn:
   g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
   h. dakgrind;
   i. armaturen;
   j. gasontladingslampen.
2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloopterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Uitvoeringsvoorschriften monumenten
Sloopwerkzaamheden aan rijks- en gemeentelijke monumenten moet u in overleg met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van stadsdeel Nieuw-West uitvoeren. Tijdens de werkzaamheden kunnen bijzondere of waardevolle vondsten worden gedaan. Meld dit als u vermoedt dat deze (cultuur)historische waarde bezitten bij Monumenten en Archeologie. Dit kan op werkdagen tussen 9:00 en 10:00 uur via 020 251 4900. Of mail naar erfgoed@amsterdam.nl. Houdt u er rekening mee dat we de werkzaamheden direct kunnen stilleggen. Als u dit niet meldt, kan dit achteraf flinke juridische gevolgen voor u hebben.

Uitvoeringsvoorschriften archeologie
Er geldt tijdens de graafwerkzaamheden een archeologische vondstmeldingsplicht (Erfgoedwet artikel 5.10). Tijdens de werkzaamheden kunnen bodemvondsten (voorwerpen, structuren of andere overblijfselen van menselijke aanwezigheid) worden gedaan. Meld dit als u vermoedt dat deze archeologische waarde bezitten bij Monumenten en Archeologie. Dit kan op werkdagen via 020 251 4900. Of mail naar erfgoed@amsterdam.nl In overleg met u en de uitvoerder worden maatregelen getroffen tot documentatie en berging van de vondsten.

Voorschriften bodemverontreiniging
Werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet u melden vanuit artikel 28 van de Wet bodembescherming. Denkt u hierbij aan:

- ontgraven van grond
- eventueel afvoeren of verplaatsen van grond
- onttrekken van grondwater
- aanbrengen van een leeflaag

Meestal is een melding vanuit het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) voldoende. Als het BUS niet van toepassing is, moet u een reguliere melding inclusief een saneringsplan vanuit de Wet bodembescherming doen. In beide gevallen meldt u dit via www.odnzkg.nl en dan kiezen voor 'Loket'.

Informatie en meldingsformulieren vindt u op:

- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- klik op het vergrootglas
- typ in het zoekveld 'Bodem saneren en/of werken met vervuilde grond'.

Voorschriften grondwateronttrekking
Deze voorschriften gaan over:

- het maken van een kelder
- het uitvoeren van funderingsherstel
- ontgravingen dieper dan 0.6 meter min N.A.P.

U moet minimaal twee peilbuizen nabij de bouwput aanbrengen voor de controle van de grondwaterstand in de directe omgeving.

Voor het begin van de bemaling moet u de dan huidige grondwaterstand ten opzichte van N.A.P hebben opgemeten ('nulmeting').

Bij het bemalen van de bouwput moet u de grondwaterstand in de peilbuizen (ten opzichte van N.A.P) minimaal 2 keer per week (laten) meten. De grondwaterstand mag niet dalen tot een onaanvaardbaar peil. Dat is als er droogstand van bestaande funderingen in de omgeving ontstaat. U moet dan maatregelen treffen, bijvoorbeeld door retourbemaling.

Bij grondwaterstandverlaging buiten de bouwput door bemaling moet u kunnen aantonen dat de funderingen van de omliggende bebouwing niet droog komen staan of schade ondervinden. De kans op schade is heel groot bij bemaling waarbij de grondwaterstand buiten de bouwput meer dan 0.5 meter verlaagt tegenover de gemiddelde grondwaterstand.

Voorschriften water/waternet
Bij aansluiten van een pand op het riool van de gemeente geldt een aantal regels. Wij raden u aan om deze aansluitvoorschriften goed door te nemen en na te gaan of u hieraan voldoet. Als u niet kunt voldoen aan deze voorschriften, meldt u dit bij Waternet, team Aansluiting en Meterbeheer. Zo kunnen zij de bij uw situatie behorende 'Aansluitvoorschriften' alsnog verstrekken. Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater moet voldoen aan NEN 1006.

De watervoorziening en afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten voldoen aan:
- de aansluitvoorschriften van Waternet
- de voorschriften van de afdelingen 6.3 en 6.4 van het Bouwbesluit 2012

In het 'Aansluitvoorschrift rioolstelsel gemeente Amsterdam' staat aan welke eisen uw riolering moet voldoen voor aansluiting op het gemeentelijk riool. De voorwaarden zijn volgens de Verordening Huisaansluitingen Afvalwater Amsterdam 2012 opgesteld. Dit om een goede werking van het rioolstelsel te kunnen garanderen.

Het 'Aansluitvoorschrift rioolstelsel gemeente Amsterdam' is onderdeel van de omgevingsvergunning en geldt voor:
- ingrijpende renovaties van een woning of bedrijfsgebouw.
- verbouwing van een aantal recht boven elkaar gelegen woningen, eventueel gecombineerd met een kleine bedrijfsruimte.
- herstelwerkzaamheden aan de fundering.

De aansluitregels staan op internet. U kunt ze vinden op de website www.waternet.nl/aansluitvoorschrift.

ONTWERP

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen

De regels over rechten en plichten van buren staan in het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4). U moet aan deze regels voldoen. Anders kan uw project mogelijk niet of slechts gedeeltelijk worden uitgevoerd. Het is verstandig om vooraf met uw buren over de (ver)bouwplannen te overleggen. Daarmee kunt u problemen voorkomen.

Huisvestingswet

De omgevingsvergunning is geen vergunning vanuit artikel 21 van de Huisvestingswet. De gemeenteraad heeft de Huisvestingsverordening opgesteld. Hierin staat een vastgestelde woonruimtevoorraad met een bepaalde samenstelling en aangewezen wijken voor die voorraad. Het is daarom verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders:

a. anders dan voor bewoning of gebruik als kantoor of praktijkruimte woonruimte uit de woonruimtevoorraad door de eigenaar aan de bestemming tot bewoning te onttrekken.
b. anders dan voor bewoning of gebruik als kantoor of praktijkruimte woonruimte uit de woonruimtevoorraad door de eigenaar met andere woonruimte samen te voegen.
c. woonruimte uit de woonruimtevoorraad van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten.
d. woonruimte uit de woonruimtevoorraad te verbouwen tot twee of meer woonruimten.

Misschien hebt u een vergunning nodig voor het onttrekken, samenvoegen, vormen en omzetten van de woonruimte. U kunt deze aanvragen bij:

afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, stadsdeel Nieuw-West
Postbusnummer 2003
Postcode 1000 CA Amsterdam
Informatie en het aanvraagformulier vindt u op www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Let op: het kan dat wij niet akkoord kunnen gaan met uw plan voor onttrekken, samenvoegen, vormen of omzetten van de woonruimte. Dit kan betekenen dat u in dat geval uw omgevingsvergunning niet kunt gebruiken.

Splitsingsvergunning

De omgevingsvergunning is geen vergunning vanuit artikel 22 van de Huisvestingswet. Hierin staat dat het verboden is:

1. om een recht op een gebouw dat behoort tot een door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening daartoe aangewezen categorie gebouwen zonder vergunning van burgemeester en wethouders te splitsen in appartementsrechten, als bedoeld in: artikel 106, eerste en vierde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, indien een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte.
2. Op het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten of het aangaan van een verbintenis daartoe door een rechtspersoon is het eerste lid van overeenkomstige toepassing.

U vraagt een splitsingsvergunning aan bij

afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, stadsdeel Nieuw-West
Postbusnummer 2003
Postcode 1000 CA Amsterdam

Informatie en het aanvraagformulier vindt u via www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Huurovereenkomst terrein
De omgevingsvergunning is geen privaatrechtelijke toestemming voor het feitelijk gebruik van het terrein. U moet hiervoor een huurovereenkomst afsluiten met stadsdeel Nieuw-West. Zonder huurovereenkomst mag u het terrein niet in gebruik nemen.
Alle risico's bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening. Informatie vindt u via www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Erfpacht
Wij geven grond in erfpacht uit. Bent u erfpachter en wilt u iets veranderen aan uw erfpachtrecht (bijvoorbeeld uw woning of bedrijfspand)? Dan is een omgevingsvergunning niet voldoende. Ook het erfpachtcontract moet worden aangepast. Pas daarna kunt u de (vergunde) wijziging aan uw erfpachtrecht doorvoeren.
Uw verzoek om het erfpachtcontract te veranderen stuurt u naar erfpacht@amsterdam.nl. Daarna hoort u of het erfpachtcontract aangepast kan worden. Kan dit niet? Dan mag u de omgevingsvergunning niet uitvoeren. Als het wel kan, dan ontvangt u van ons een nieuw erfpachtcontract. In dat nieuwe erfpachtcontract kunnen wij de voorwaarden aanpassen, zoals de erfpachtcanon.

Op www.amsterdam.nl/erfpacht vindt u meer informatie. U kunt ook met ons bellen via 14 020. U kunt hier ook vragen of u erfpachter bent.

Vellen van een houtopstand
U moet de voorwaarden van de Wet natuurbescherming volgen. Het is verboden om eieren:
- te zoeken.
- te rapen.
- uit te halen.

Ook is het verboden om nesten:
- opzettelijk te vernielen.
- te beschadigen.
- weg te nemen.

Gebruik grond
U hebt naast deze vergunning voor het feitelijk gebruik van de grond/het terrein als evenement/bouwterrein privaatrechtelijk de toestemming nodig van de eigenaar van het terrein. Hiervoor moet u dan ook een huurovereenkomst afsluiten met de eigenaar van het terrein. Zonder huurovereenkomst kunt u het terrein niet in gebruik nemen. Alle risico's verbonden bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening.

Gebruiksmelding (§ 1.5 Bouwbesluit 2012)
De omgevingsvergunning is geen gebruiksmelding (melding brandveilig gebruik) vanuit paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik een gebruiksmelding doen via www.omgevingsloket.nl.

Sloopmelding (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)
De omgevingsvergunning is geen sloopmelding vanuit paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding doen via www.omgevingsloket.nl.

ONTWERP

Asbest (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)
Een omgevingsvergunning bevat geen bepalingen voor het verwijderen van asbesthoudende materialen. Als tijdens de bouw- of sloopwerkzaamheden onverwachts asbesthoudende materialen worden aangetroffen, moeten de werkzaamheden stoppen. Een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf moet een asbestinventarisatie uitvoeren om de aard en omvang van de eventuele asbestverontreiniging te bepalen.

Voor het verwijderen van asbesthoudende materialen moet u een sloopmelding doen. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding doen via www.omgevingsloket.nl.

Milieumelding/milieuvergunning
De omgevingsvergunning gaat niet over een benodigde milieumelding of milieuvergunning. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied via 088-567 0200. Een milieumelding of een aanvraag omgevingsvergunning milieu kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl.

Werken in de openbare ruimte (WIOR)
Voor werkzaamheden in de openbare ruimte hebt u ook een WIOR-vergunning nodig. De WIOR-vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. U kunt met 1 formulier verschillende vergunningen aanvragen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte nodig kunnen zijn. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. U kunt de WIOR-vergunning digitaal via Loket Amsterdam aanvragen. Ga daarvoor naar www.amsterdam.nl. Zoek via het zoekveld (vergrootglas rechtsboven) naar WIOR.

Kabels en leidingen
De vergunninghouder moet op tijd contact opnemen de betrokken diensten en bedrijven vanwege de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U moet een graafmelding doen als u werkzaamheden met een graafmachine wilt uitvoeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven (grondroerder genoemd) een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het Kadaster. U meldt de werkzaamheden minstens 20 werkdagen voor het begin van de graafwerkzaamheden elektronisch bij het Kadaster.

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet er vooraf overleg zijn met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste 13 weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk vrij zijn van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

Bodem
Het kan gebeuren dat bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt aangetroffen, anders dan in het bodemonderzoeksrapport staat. Dat moet u dan direct melden via 088-567 0200.

Nadere aanwijzing vanwege straathoogten
U moet rekening houden met de straathoogte die stadsdeel Nieuw-West verstrekt.

Grondwateronttrekkingen en infiltraties
Als u grondwater wilt onttrekken of water wilt infiltreren hebt u misschien een watervergunning nodig vanuit de Waterwet. De provincie Noord-Holland verleent vergunningen voor de volgende grondwateronttrekkingen en infiltraties:

- voor bodemenergiesystemen (met een pompcapaciteit van meer dan 10 m^3 per uur)
- voor industriële onttrekkingen groter dan 150.000 m^3 per jaar
- voor de openbare drinkwatervoorziening

Voor overige onttrekkingen van grondwater of infiltraties verleent het waterschap de watervergunning. Ook kan het zo zijn dat bepaalde onttrekkingen en infiltraties onder algemene regels van het waterschap vallen. Dan hebt u geen watervergunning nodig en is een melding voldoende.

Informatie over de watervergunning en melding vindt u via de websites van de drie waterschappen binnen Amsterdam:

- Waternet: www.waternet.nl
- Hollands Noorderkwartier: www.hhnk.nl
- Rijnland: www.rijnland.net

Een aanvraag om een watervergunning of een melding doet u via www.omgevingsloket.nl.

Schade
Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt door de werkzaamheden moet u vergoeden. Denk hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels, leidingen enzovoort. Schade moet u onmiddellijk melden aan de gemeente Amsterdam via 14020.

ONTWERP

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 15:10
Aan: Wabopostbus GV SDNW
Onderwerp: RE: Zaaknummer: Z2022-NW003310 OLO nummer: 7336771

Geen probleem hoor! ☺

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: Wabopostbus GV SDNW <5.1,2,e 5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 15:06
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Zaaknummer: Z2022-NW003310 OLO nummer: 7336771

Correctie ik heb het besluit samen met 5.1,2,e gevonden.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Medewerker Administratie Procesuitvoering
Afdeling Vergunningen,Toezicht & Handhaving
Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

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

Plein '40-'45 nr. 1, 1064 SW AMSTERDAM
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

Werkdagen:ma, di,do en vr

Van: Boon, Piet <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 26 oktober 2022 19:44
Aan: F-VTHsdnw <VTHsdnw@amsterdam.nl>
Onderwerp: Zaaknummer: Z2022-NW003310 OLO nummer: 7336771

Beste heer mevrouw,

Graag ontvang ik het ontwerpbesluit en bijbehorende stukken voor de omgevingsvergunning (aanvraag) met bovenstaande gegevens.

Mvg Piet Boon

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 15:29
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: FW: Vervolg kuijkhoven
Bijlagen: Vervolg Kuykhoven.docx

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Heren,

Zie bijlage voor de nu openstaande vragen.

Gr,
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 15:26
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; Plasmeijer, Ilse <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e 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>; 5.1,2,e - 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: RE: Vervolg kuijkhoven

Dag allen,

Na het terugzien van punt Kuykhoven, het nieuwe document in de bijlage. Dit is zo compleet als dat ik het heb kunnen krijgen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,e
T: 5.1,2,e
E-mail: 5.1,2,e @amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam / Stadsdeel Nieuw-West

Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 12:30

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; Plasmeijer, Ilse <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>; 5.1,2,e 5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e - 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: RE: Vervolg kuijkhoven

Hoi,

Bezwaren komen binnen bij het JB. Wij (VTH) gaan dit na.

Gr,

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 12:24
Aan: Plasmeijer, Ilse <5.1,2,e @amsterdam.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>; 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 <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Vervolg kuijkhoven

Ik heb direct een aanvulling, excuus.

- Waar is de zienswijze van inspreker 5.1,2,e gebleven? *En missen we er meer?*

Zie bijlage voor (voorlopig) geheel.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,e
T: 5.1,2,e
E-mail: 5.1,2,e @amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam / Stadsdeel Nieuw-West

Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 12:19
Aan: Plasmeijer, Ilse <5.1,2,e @amsterdam.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>; 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 <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e

<5.1,2,e>@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Vervolg kuijkhoven

Goedemiddag allen,

Samen met 5.1,2,e tot het volgende gekomen. Ik kijk zodra punt Kuykhoven voor de zekerheid nog integraal terug, om er zeker van te zijn dat we niks gemist hebben, maar dan kan iedereen hier alvast mee aan de slag. Mocht je zien dat we iets gemist hebben dan hoor ik dat natuurlijk graag.

Aanbevelingen inspreker 5.1,2,e

Beperk ambtelijk mandaat op twee punten, namelijk:
1: Een besluit tot het verlenen of weigeren van een vergunning in strijd met het bestemmingsplan, mag niet meer ambtelijk worden genomen maar uitsluitend door het DB zelf.
2: Een besluit tot het verlenen of weigeren van alle overige soorten vergunningen, mag niet meer genomen worden en mag niet meer worden ondertekend door de behandelend ambtenaar, maar uitsluitend door de leidinggevende van de verantwoordelijke dienst of afdeling.

Vragen, onderzoeksvragen en toezeggingen m.b.t. punt Kuykhoven:

Vragen:
- *Heeft de bewonersbijeenkomst in april 2022 plaatsgevonden?*
- *Waar is de zienswijze van inspreker 5.1,2,e gebleven?*

Onderzoeksvragen:
- *Hoeveel woningen heeft 5.1,2,f in Amsterdam gebouwd? En hoeveel in Nieuw-West?*
- *Betekent een bouwhoogte van 10 meter automatisch drie lagen?*

Toezeggingen:
- *Sandra gaat in gesprek met 5.1,2,f*
- *Er komt een informatiebijeenkomst voor bewoners*

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,e
T: 5.1,2,e
E-mail: 5.1,2,e <@amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam / Stadsdeel Nieuw-West

Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam

Van: Plasmeijer, Ilse <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 26 oktober 2022 13:02
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 <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>; 5.1,2,e - 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Vervolg kuijkhoven

Beste allen,

Gisterenavond is het dossier kuijkhoven in de sdc besproken.

Nu moeten de volgende stappen gezet worden en daar zijn jullie voor nodig.

Op korte termijn moet het ongevraagd advies tot een goed db besluit gebracht worden. 5.1,2,e jij weet inmiddels het beste hoe dat proces eruit ziet. Althans ik denk dat. Wil jij dit proces goed en zorgvuldig begeleiden.
5.1,2,e wil jij wederom de politieke sensitiviteit in dit ongevraagd advies positioneren.
5.1,2,e wil jij de juridische juiste antwoorden verzorgen en samen met 5.1,2,e en 5.1,2,e tot een voorstel maken en dit moet dan zsm met Sandra besproken worden.

In het db van dinsdag as of de week erop. 5.1,2,e en 5.1,2,e stem de tijdspad goed af met Sandra en natuurlijk met 5.1,2,e en 5.1,2,e

De tweede lijn
5.1,2,e en 5.1,2,e willen jullie alle vragen, toezeggingen en onderzoeksvragen die gisteren avond over kuijkhoven zijn gesteld en toezeggingen zijn gedaan zsm op een A4 zetten. Ook rond inspreker 5.1,2,e
Graag een ieder zaken toevoegen of verbeteren zodat zsm een overzicht beschikbaar is.

Deze lijst mag naar 5.1,2,e Hij zal kijken wie welke vraag kan beantwoorden.
Ook hier is een proces voor nodig. 5.1,2,e en 5.1,2,e willen jullie hier een voorstel voor doen.
Wanneer alles beantwoord en weer als een pakket naar Sandra, een terugkoppeling naar sdc.

Ik denk dat dit het nu is. Hebben jullie aanvullingen. Graag.
5.1,2,e en 5.1,2,e graag dus snel inzicht in het proces en planning.

Ils

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Aanbevelingen inspreker 5.1,2,e

Beperk ambtelijk mandaat op twee punten, namelijk:
1: Een besluit tot het verlenen of weigeren van een vergunning in strijd met het bestemmingsplan, mag niet meer ambtelijk worden genomen maar uitsluitend door het DB zelf.
2: Een besluit tot het verlenen of weigeren van alle overige soorten vergunningen, mag niet meer genomen worden en mag niet meer worden ondertekend door de behandelend ambtenaar, maar uitsluitend door de leidinggevende van de verantwoordelijke dienst of afdeling.

Vragen, onderzoeksvragen en toezeggingen m.b.t. punt Kuykhoven:

Vragen:
- *Heeft de bewonersbijeenkomst in april 2022 plaatsgevonden? Zo niet, waarom staat het dan in het feitenrelaas?*
- *Waar is de zienswijze van inspreker 5.1,2,e gebleven? En missen we er meer?*
- *De VVD vraagt om een uitleg en uitwerking van intern juridisch onderzoek naar onherroepelijkheid van de vergunning.* Kunnen wij dit aanbieden?

Onderzoeksvragen:
- *Hoeveel woningen heeft 5.1,2,f in Amsterdam gebouwd? En hoeveel in Nieuw-West?*
- *Betekent een bouwhoogte van 10 meter automatisch drie bouwlagen?*

Toezeggingen:
- *Sandra gaat in gesprek met 5.1,2,f*
- *Er komt een informatiebijeenkomst voor bewoners*

Voor de volledigheid de vragen die gesteld zijn door lid Van 't Hek bij het aanbieden van het ongevraagd advies:
1: Waarom heeft de gemeente ingestemd met bouwhoogte van tien meter?
2: Waarom is via ambtelijk besluit ingestemd met afwijking bestemmingsplan? Een afwijking die ingaat tegen het beschermd dorpsgezicht.
3: Waarom heeft de gemeente gekozen voor een uitgebreide procedure en niet voor een reguliere procedure?
4: Waarom heeft de gemeente over besluiten 1,2,3 de bewoners en de politiek nooit geïnformeerd en zijn zij hier niet bij betrokken geweest?
5: Waarom is er, ondanks vele toezeggingen de afgelopen jaren, geen sprake geweest van voor-informatie of –participatie over het nieuwe bouwplan?
6: Waarom heeft er geen overleg plaatsgevonden met 5.1,2,f ?
7: Waarom biedt de gemeente, op zo'n gevoelig dossier, geen enkele vorm van transparantie en openheid in besluitvorming?

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 17:24
Aan: 5.1,2,e; 5.1,2,e; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Vervolg Kuykhoven input 5.1,2,e
Bijlagen: Vervolg Kuykhoven (input 5.1,2,e).docx; Vervolg Kuykhoven (5.1,2,e).docx; 2021-06-07 Ruimtelijke onderbouwing Kuykhof.pdf; CRKadvies-5.1,2,e; Beantwoording ZW (versie 3)(def.).pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi Allen,

5.1,2,e was mij voor , hierbij ook mijn input.
Groene tekst betekent: pakkie an VTH, tekst verder niet bedoeld voor Sandra.
Rode tekst is mijn input indien **geel gearceerd** is nog een check of aanvulling gewenst van 5.1,2,e of 5.1,2,e Ik heb wat betreft de bouwhoogte zoals je ziet nog wel wat tekst geproduceerd maar ik zie dat 5.1,2,e verwijst naar beantwoording van de vragen van de heer Boon, ik weet niet meer precies wat daar gezegd wordt maar het lijkt me in ieder geval raadzaam om ook hier inhoudelijk wat over die bouwhoogte te zeggen, anders dan dat het onherroepelijk is. Graag daarover ook nog wat input van 5.1,2,e @ 5.1,2,e ik heb ter inspiratie ook nog even de NvA zienswijzen toegevoegd, de RO en het advies van de CRK. De gevraagde aanvulling wijst zich denk ik vanzelf.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 16:33
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: Vervolg Kuykhoven (004).docx

Dag heren, Hierbij mijn eerste reactie.

Vr. gr

5.1,2,e

Aanbevelingen inspreker 5.1,2,e

Beperk ambtelijk mandaat op twee punten, namelijk:
1: Een besluit tot het verlenen of weigeren van een vergunning in strijd met het bestemmingsplan, mag niet meer ambtelijk worden genomen maar uitsluitend door het DB zelf.
2: Een besluit tot het verlenen of weigeren van alle overige soorten vergunningen, mag niet meer genomen worden en mag niet meer worden ondertekend door de behandelend ambtenaar, maar uitsluitend door de leidinggevende van de verantwoordelijke dienst of afdeling.

Vragen, onderzoeksvragen en toezeggingen m.b.t. punt Kuykhoven:

Vragen:
- *Heeft de bewonersbijeenkomst in april 2022 plaatsgevonden? Zo niet, waarom staat het dan in het feitenrelaas?* ***Dat weet ik niet. Ik was in die periode ook geen trekker van de advisering op de aanvraag omgevingsvergunning (ik geloof*** 5.1,2,e ***maar die is nu met pensioen). .***
- *Waar is de zienswijze van inspreker* 5.1,2,e *gebleven? En missen we er meer?*
- *De VVD vraagt om een uitleg en uitwerking van intern juridisch onderzoek naar onherroepelijkheid van de vergunning.* Kunnen wij dit aanbieden? ***Dat weet ik niet.***

Onderzoeksvragen:
- *Hoeveel woningen heeft* 5.1,2,f *in Amsterdam gebouwd? En hoeveel in Nieuw-West?* ***Geen idee. Lijkt me een archief-klus voor VTH***
- *Betekent een bouwhoogte van 10 meter automatisch drie bouwlagen?* ***Er is bij mijn weten in het Bouwbesluit voor woningen alleen een minimale plafondhoogte voorgeschreven, geen maximale, ook deze vraag ligt meer op het pad van VTH***

Toezeggingen:
- *Sandra gaat in gesprek met* 5.1,2,f
- *Er komt een informatiebijeenkomst voor bewoners*

Voor de volledigheid de vragen die gesteld zijn door lid Van 't Hek bij het aanbieden van het ongevraagd advies:
1: Waarom heeft de gemeente ingestemd met bouwhoogte van tien meter?
De bouwhoogte van 10 meter geldt alleen voor de 2 woningen die direct aan de Sloterweg liggen, te weten de woningen 7 en 8 (de overige 6 woningen langs de Lies Bakhuyzenlaan hebben een nokhoogte van 9 meter met accenten van 9, 5 meter).
Voor de woningen 7 en 8 met een nokhoogte van maximaal 10 meter is aansluiting gezocht bij de maximale bouwhoogte van 10 meter zoals reeds is toegestaan binnen de aan de Sloterweg geldende bestemming Gemengd (artikel 8) krachtens het bestemmingsplan Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost (2012). In de gemaakte afwegingen is ook aansluiting gezocht bij de waarderingskaart voor bouwhoogten behorende bij de Cultuurhistorische Verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg (2007). Daarbij wordt uitgegaan van maximaal 10,5 meter. Een en ander wordt nader toegelicht in de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de onherroepelijke omgevingsvergunning van 23 november 2021.
Voorts is op stedenbouwkundige gronden en op advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) geoordeeld dat de aangevraagde bouwhoogte ruimtelijk inpasbaar is binnen het beschermde dorpsgezicht. Lijkt me dat 5.1,2,e ***hier nog wat inhoudelijks over kan aanvullen. Wel zaak dat wordt aangesloten bij hetgeen wordt gesteld in de omgevingsvergunning/ruimtelijke onderbouwing, zie vooral paragraaf 5.8 van de ruimtelijke onderbouwing.***
Gelet op voorgaande wordt wat betreft het aspect bouwhoogte voldaan aan het criterium van een 'goede ruimtelijke ordening', een criterium dat altijd van toepassing is bij vergunningprocedures waarbij wordt afgeweken van een bestemmingsplan. Wat hier verder ook van zij, de vergunde bouwhoogte is gelet op het onherroepelijke karakter van de omgevingsvergunning van 23 november

2021 onomkeerbaar.

2: Waarom is via ambtelijk besluit ingestemd met afwijking bestemmingsplan? Een afwijking die ingaat tegen het beschermd dorpsgezicht.
Onduidelijk is wat precies wordt bedoeld met een 'ambtelijk besluit'. De aanvraag omgevingsvergunning en de beantwoording van de zienswijzen zijn destijds besproken met de toenmalige portefeuillehouder RO van stadsdeel Nieuw-West, iedere omgevingsvergunning wordt door of namens het bestuur van de gemeente verleend.
De omgevingsvergunning van 23 november 2021 is juist verleend omdat de gemeente van oordeel is dat het beschermde dorpsgezicht hierdoor niet wordt geschaad.
3: Waarom heeft de gemeente gekozen voor een uitgebreide procedure en niet voor een reguliere procedure?
Dat is geen keuze maar wordt voorgeschreven door de wet en hangt af van de mate/soort van afwijking van het bestemmingsplan.
4: Waarom heeft de gemeente over besluiten 1,2,3 de bewoners en de politiek nooit geïnformeerd en zijn zij hier niet bij betrokken geweest? ***Dienaangaande wordt verwezen naar het opgestelde feitenrelaas zoals besproken is in de SDC van 25 oktober jl.. In hoeverre er in deze procedure participatie plaats had moeten vinden is bestuurlijke keuze geweest. Wettelijk gezien bestaat daartoe geen verplichting.***
5: Waarom is er, ondanks vele toezeggingen de afgelopen jaren, geen sprake geweest van voor-informatie of –participatie over het nieuwe bouwplan? ***Zie punt 4***
6: Waarom heeft er geen overleg plaatsgevonden met 5.1.2,f *?* ***Zie punt 4.***
7: Waarom biedt de gemeente, op zo'n gevoelig dossier, geen enkele vorm van transparantie en openheid in besluitvorming?
Voor fase 1 is op wettelijk correcte wijze de aanvraagprocedure doorlopen. Voor fase 2 wordt de door de bezwaarschriftencommissie geconstateerde vergissing hersteld door alsnog de gefaseerde procedure te doorlopen. Hierover zijn bezwaarmakers bij brief van 25 oktober [DATUMCHECK DOOR 5.1.2,e ***!] geïnformeerd. Voor het overige zie weer punt 4.***

Aanbevelingen inspreker 5.1.2,e

Beperk ambtelijk mandaat op twee punten, namelijk:
1: Een besluit tot het verlenen of weigeren van een vergunning in strijd met het bestemmingsplan, mag niet meer ambtelijk worden genomen maar uitsluitend door het DB zelf.
2: Een besluit tot het verlenen of weigeren van alle overige soorten vergunningen, mag niet meer genomen worden en mag niet meer worden ondertekend door de behandelend ambtenaar, maar uitsluitend door de leidinggevende van de verantwoordelijke dienst of afdeling.

Vragen, onderzoeksvragen en toezeggingen m.b.t. punt Kuykhoven:

Vragen:
- *Heeft de bewonersbijeenkomst in april 2022 plaatsgevonden? Zo niet, waarom staat het dan in het feitenrelaas?*

@ 5.1.2,e zou jij dat kunnen achterhalen?
- *Waar is de zienswijze van inspreker 5.1.2,e gebleven? En missen we er meer?*

Bezwaren van de 5.1.2,e en 5.1.2,f zijn ontvangen door het Juridisch Bureau en behandeld tijdens de hoorzitting van 14 oktober jl. Bezwaren zijn niet geanonimiseerd gemaild aan de bestuurscommissie omdat die niet bekend waren bij team Vergunningen.
- *De VVD vraagt om een uitleg en uitwerking van intern juridisch onderzoek naar onherroepelijkheid van de vergunning.* Kunnen wij dit aanbieden?

Tijdens de hoorzitting heeft de voorzitter van bezwaarschriften commissie genoemd dat er sprake is van een onherroepelijke eerste fase omgevingsvergunning voor het ruimtelijk afwijken. Wij gaan ervanuit dat wat zij zeggen correct is omdat dit hun discipline is.

Onderzoeksvragen:
- *Hoeveel woningen heeft 5.1.2,f in Amsterdam gebouwd? En hoeveel in Nieuw-West?*

5.1.2,f is een grote ontwikkelaar in stadsdeel Nieuw-West, die beschikt over honderden woningen in het stadsdeel. Denk daarbij aan de nieuwbouw woontoren op het Osdorpplein boven de nieuwe 5.1.2,f supermarkt. Wij weten niet exact hoeveel vastgoed zij bezitten in het stadsdeel.
- *Betekent een bouwhoogte van 10 meter automatisch drie bouwlagen?*

Het Bouwbesluit stelt dat de verdiepingshoogte ten minste 2,6 meter bedraagt. Tel daarbij op de vloerconstructie dan heb je een hoogte van ca. 6 meter + kap. Het is dus voor de hand liggend dat het gaat om 3 bouwlagen.

Toezeggingen:
- *Sandra gaat in gesprek met 5.1.2,f*
- *Er komt een informatiebijeenkomst voor bewoners*

Voor de volledigheid de vragen die gesteld zijn door lid Van 't Hek bij het aanbieden van het ongevraagd advies:
1: Waarom heeft de gemeente ingestemd met bouwhoogte van tien meter?
Vraag is beantwoord: zie vragen de heer P. Boon.
2: Waarom is via ambtelijk besluit ingestemd met afwijking bestemmingsplan? Een afwijking die ingaat tegen het beschermd dorpsgezicht.
Het toenmalig bestuur was ervan op de hoogte dat deze omgevingsvergunning verleend zou worden.
3: Waarom heeft de gemeente gekozen voor een uitgebreide procedure en niet voor een reguliere procedure?
Vraag is beantwoord: Het is geen keuze maar de aanvraag bepaald welke procedure er gevoerd moet worden. Dat hangt dus van de aard en omvang van het project af.
4: Waarom heeft de gemeente over besluiten 1,2,3 de bewoners en de politiek nooit geïnformeerd en zijn zij hier niet bij betrokken geweest?

De toenmalig bestuur was ervan op de hoogte dat de omgevingsvergunning zou worden verleend. Diegene heeft ervoor gekozen de bestuurscommissie hier niet verder over te informeren. De Wetgeving schrijft niet voor dat bewoners actief geïnformeerd worden over lopende aanvragen, anders dan de bekendmakingen op de website van Amsterdam of in het Gemeente blad.

5: Waarom is er, ondanks vele toezeggingen de afgelopen jaren, geen sprake geweest van voor-informatie of –participatie over het nieuwe bouwplan?

Participatie is een vorm van dienstverlening maar geen wettelijke verplichting. Vanuit Vergunningen is bekend welke toezeggingen er in het verleden zijn gedaan met betrekking tot participatie en of voor-informatie.

6: Waarom heeft er geen overleg plaatsgevonden met 5.1,2,f *?*

Zie punt 7

7: Waarom biedt de gemeente, op zo'n gevoelig dossier, geen enkele vorm van transparantie en openheid in besluitvorming?

Het werk dat wij doen is openbaar. Wanneer er gevraagd wordt om specifieke gegevens met betrekking tot projecten dan overleggen wij die. De 5.1,2,e *is erg actief en vraag met enige regelmaat dossiers bij ons op, die wij per omgaande aanleveren.*



Ruimtelijke onderbouwing woningbouwproject Kuykhof Amsterdam



Status: definitief
Datum: 7 juni 2021

Opgesteld door:

5.1,2,f
Advies Ruimtelijke Ordening en Milieu
5.1,2,f
5.1,2,f Haarlem
T: 5.1,2,f
E: info@5.1,2,f
W: 5.1,2,f

Inhoudsopgave

1. Inleiding ... 3
1.1. Aanleiding ... 3
1.2. Ligging van het project ... 3
2. Het project ... 5
2.1. Voormalige situatie ... 5
2.2. Huidige situatie ... 7
2.3. Nieuwe situatie ... 8
3. Planologisch kader ... 15
3.1. Geldend bestemmingsplan ... 15
3.2. Afwijkingen van het geldende bestemmingsplan ... 18
4. Beleidskader ... 19
4.1. Rijksbeleid ... 19
4.2. Provinciaal beleid ... 19
4.3. Gemeentelijk beleid ... 21
4.4. Stadsdeelbeleid - visie Dorp Sloten 2009 ... 23
4.5. Beleid hoogheemraadschap ... 25
5. Omgevingsaspecten ... 26
5.1. Verkeer en parkeren ... 26
5.2. Luchtkwaliteit ... 27
5.3. Regionale behoefte ... 28
5.4. Externe veiligheid ... 28
5.5. Bodem ... 29
5.6. Water ... 32
5.7. Archeologie ... 35
5.8. Cultuurhistorie ... 36
5.9. Flora en Fauna ... 42
5.10. Stikstofdepositie ... 42
5.11. Geluid ... 43
5.12. Bedrijven- en milieuzonering ... 44
5.13. Bezonning ... 45
5.14. Luchthavenindelingbesluit (LIB) ... 47
5.15. Milieueffectrapportage ... 48
5.16. Duurzaamheid ... 48
6. Uitvoerbaarheid ... 49
6.1. Economische uitvoerbaarheid ... 49
6.2. Uitvoering bouwfase ... 49
6.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid ... 49
7. Samenvatting en motivering ... 52

Bijlagen:

BL01 Ecologisch onderzoek quick scan, 5.1,2,f 5.1,2,e 16-12-2020
BL02 Akoestisch onderzoek industrielawaai, Omgevingsdienst NZK, 11-4-2019
BL03 Brief gemeente archeologie gem A'dam, 22-2-2019
BL04 Verkennend bodemonderzoek PJ Milieu BV, 10-9-2018
BL05 Bodemsanering 5.1,2,f 15-9-2018
BL06 Onderzoek Externe Veiligheid, gem A'dam 21-11-2020
BL07 Bezonningsstudie 5.1,2,f 20210602 5.1,2,f 2-11-2020
BL08 Akoestisch onderzoek 5.1,2,f april 2019
BL09 5.1,2,e 5.1,2,f 5.1,2,e 5-2-2021
BL10 Verkennend Bodemonderzoek PFAS PJ Milieu, 12-1-2020
BL11 210521 Brief 5.1,2,f Kuykhof_Bodem, 21-5-2021
BL12 Advisering Waternet maart-mei 2021 4 mails Waternet, 17-3-2021
BL13 bijlage email omgdnst afvoergrond Omgevingsdienst NZK, 18-10-2019
BL14 Kuykhof_Coordinaten_ 5.1,2,f 17-2-2021
BL15 Evaluatie_bodemsan_ 5.1,2,e milieu adv, 3-5-2019
BL16 Kuykhof_afstand gasleiding_ 5.1,2,f 2-3-2021
BL17 Bereikbaarheid Brandweer_ 5.1,2,f 3-3-2021
BL18 Presentatie_ 5.1,2,e _Kuykhof_220421 5.1,2,f 30-4-2021
BL19 AD_ 5.1,2,e 10_MenA gem A'dam, 12-2-2021
BL20 Verslag presentatie 5.1,2,e 5.1,2,f 22-4-2021
BL21 Bijlage overzicht 5.1,2,f 3-3-2021
BL22 XML_18028503A 5.1,2,f 2-3-2021

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Voor het terrein van de voormalige 5.1,2,e waarvan de bebouwing inmiddels gesloopt is, wordt herontwikkeling voorzien. Uitgangspunt is de bouw van 8 woningen met bijbehorende tuinen en parkeerplaatsen.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost", dat op 19 december 2012 is vastgesteld. De locatie waar de nieuwe woningen zijn voorzien is bestemd als "Tuin", "Bedrijf" en "Gemengd". Met het bouwplan wordt afgeweken van de regels van het geldende bestemmingsplan. Een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid onder c) kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder 3a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Het voorliggende document vormt de voor de afwijkingsprocedure benodigde ruimtelijke onderbouwing.

1.2. Ligging van het project

Het project ligt in het dorp Sloten in stadsdeel Nieuw-West in Amsterdam. De locatie ligt op de hoek van de Sloterweg en de Lies Bakhuyzenlaan. Op de onderstaande afbeelding is de ligging weergegeven op de luchtfoto.



Op de onderstaande luchtfoto is het plangebied aangeduid.



Het terrein heeft betrekking op de volgende kadastrale percelen: STN F 2538, STN F 3144, STN F 1473, STN F 889-890-891, zie onderstaande afbeelding.



2. Het project

2.1. Voormalige situatie

Het terrein op de hoek van de Sloterweg en Lies Bakhuyzenlaan is tot medio 2018 bebouwd geweest met een garagebedrijf. De bebouwing bestond uit een garagebedrijf aan de zijde van de Sloterweg en bedrijfsbebouwing die dicht op de Lies Bakhuyzenlaan was gesitueerd. De gebouwen waren gebouwd in één hoge bouwlaag op de hoek en één laag met een hoge kapverdieping ernaast. Zie onderstaande afbeeldingen.





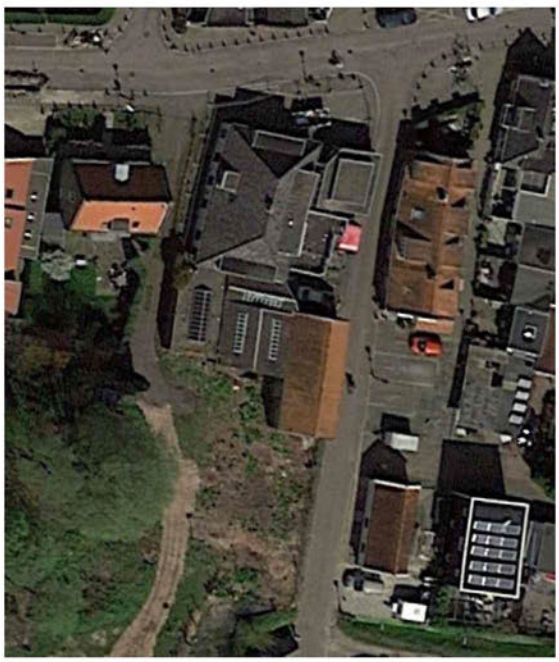
Afbeeldingen: voormalige bebouwing op de hoek van de Sloterweg en de Lies Bakhuyzenlaan (bron: www.google.nl).

De bebouwing aan de Lies Bakhuyzenlaan bestond uit bedrijfsbebouwing die was gebouwd in één laag plus een kapverdieping. De bebouwing was direct aan de straat gebouwd en maakte een verwaarloosde indruk met weinig kwaliteit. Zie onderstaand straatbeeld van 2014.



Afbeeldingen: de Lies Bakhuyzenlaan voor de sloop van de bestaande bebouwing (bron: www.google.nl)

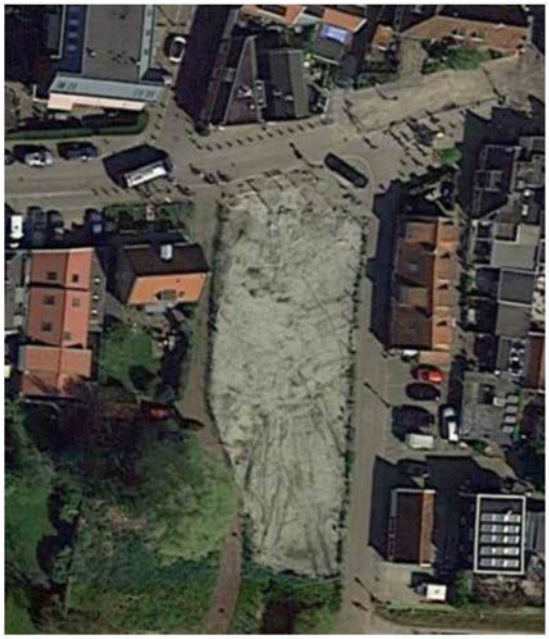
Het terrein was voor een belangrijk deel bebouwd met bedrijfsbebouwing. Zie onderstaande luchtfoto van 2018.



Afbeelding: luchtfoto juni 2018 (bron: www.google.nl)

2.2. Huidige situatie

Alle bebouwing op het terrein is anno 2020 inmiddels gesloopt en het terrein ligt braak. Zie onderstaande luchtfoto.



Afbeelding: luchtfoto 2020 (bron: www.google.nl)



Afbeelding: straatbeeld Sloterweg, hoek Lies Bakhuyzenlaan (situatie 2020)



Afbeelding: straatbeeld Lies Bakhuyzenlaan, richting Sloterweg (situatie 2020)

2.3. Nieuwe situatie

Door 5.1,2,f is een voorlopig ontwerp opgesteld (d.d. 2 november 2020). Het voornemen gaat uit van het realiseren van 8 grondgebonden woningen. Hiervan worden 6 woningen gebouwd langs de Lies Bakhuyzenlaan, één op de hoek van de Lies Bakhuyzenlaan en de Sloterweg en één langs de Sloterweg. De woningen worden gebouwd ter plaatse van de inmiddels gesloopte bedrijfsbebouwing.

Stedenbouwkundige opzet

De huidige bebouwing aan de Sloterweg bestaat uit losse volumes met wisselend karakter. Een aantal kenmerken van de bebouwing met een hogere historische waarde zijn dat ze naast een verschillende hoofdvorm veelal een symmetrische voorgevel hebben met zo nu en dan prominente daklijsten. De historisch gegroeide dorpsbebouwing heeft een gevarieerd beeld. Er is een grote variatie in schaal en hoogte, de kappen zijn wisselend in vorm en richting, staan dicht op elkaar. Dit bepaalt mede de kwaliteit van de huidige dorpskern.

De nieuwe woningen worden dicht tegen de bestaande historische dorpsbebouwing van Sloten aan de Sloterweg gebouwd. Daarom is de locatie van de nieuwe woningen alsmede het bouwvolume zorgvuldig gekozen. Met het nieuwe plan wordt een precieze inpassing voorzien die passend is op deze locatie. Aan de Sloterweg met twee individuele woningen passend aan de Sloterweg en zes woningen aan de Lies Bakhuyzenlaan, die qua dichtheid en variatie aansluiting zoeken bij de dorpsbebouwing.

Het ontwerp betreft een uitgewerkt plan en is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met afdeling stedenbouw van de gemeente Amsterdam en is afgestemd met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK, welstand) van de gemeente Amsterdam. De CRK heeft op 27 oktober 2020 aangegeven op hoofdlijnen te kunnen instemmen met het ontwerp. Het voorgestelde ontwerp bestaat uit acht woningen waarbij, met toepassing van natuurlijke materialen (baksteen/hout) die met aandacht voor eigentijdse detaillering en afwisseling in kleuren de kleinschaligheid van de individuele woningen benadrukken.



Uitgangspunt is de bouw van 2 woningen aan de zijde van de Sloterweg en 6 woningen langs de Lies Bakhuyzenlaan, zie onderstaande plattegrond.



Afbeelding: nieuwe situatie

<u>Woningen aan de Sloterweg</u>

In het voorgestelde plan zijn twee woningen aan de Sloterweg voorzien die een passende aanvulling zijn op de al bestaande bebouwing. Deze twee onderling verschillende panden hebben een verschillende kapvormen, een symmetrische gevel en de voordeur aan de Sloterweg. De belijning in de gevel voegt zich naar de omringende bebouwing. Hierdoor voegen ze zich natuurlijk in het straatbeeld.







De rechter woning (A) bestaat uit twee verdiepingen met een kap, heeft een rustige symmetrische opzet met statige ramen en een duidelijke daklijst.
De hoekwoning (B) aan de Sloterweg en de Lies Bakhuyzenlaan heeft een lage goot langs de Lies Bakhuyzenlaan. Een aantal repeterende dakramen boven de staande ramen van de begane grond geven een ingetogen alzijdig beeld.



Woningen Lies Bakhuyzenlaan

De Lies Bakhuyzenlaan heeft in de huidige situatie een smal profiel. In de oude situatie met bedrijfsbebouwing was er daarnaast sprake van bebouwing dicht op de straat met weinig kwaliteit. De straat had daardoor geen prettige uitstraling.

In de nieuwe situatie worden aan de Lies Bakhuyzenlaan woningen gerealiseerd, waarmee het aanzicht en de sociale veiligheid wordt verbeterd. De woningen worden ten opzichte van de voormalige bebouwing wat verder van de straat gebouwd, zodat er meer licht en lucht in de straat komt en er een prettiger verblijfsklimaat ontstaat.



Afbeelding: nieuwe situatie Lies Bakhuyzenlaan gezien vanaf de Sloterweg

Voor de veiligheid, de aansluiting op het straatbeeld en ter voorkoming van het parkeren van auto's, worden er slotenaartjes geplaatst.

De nieuwe bebouwing, zoals voorzien aan de Lies Bakhuyzenlaan zal aansluiten op de bouwkundige principes van de bebouwing langs de Sloterweg. Dat houdt in afwisseling in stedenbouwkundige eenheden, wisselende goothoogtes en kaprichtingen. Dat draagt eraan bij dat hier eveneens een spannend en gevarieerd beeld ontstaat.

De woningen aan de Lies Bakhuyzenlaan zijn verdeeld over een cluster van vier woningen, één van twee met daartussenin de toegang tot het gezamenlijke parkeerterrein.
Het dijktalud loopt af vanaf de Sloterweg. De woningen volgen het talud en hebben per blok een lager peil/hoogte. De eerdergenoemde stedenbouwkundige afwisseling is voortgezet in materialisatie en gevelindeling. Verbijzondering in de materialisatie ter plaatse van de entrees is wat de woningen overeenkomstig hebben. Daarnaast is er een 'Delftse stoep' gemaakt, dit is een klein terrasje aan de voorzijde van de woningen. Openslaande deuren vanuit de woonkeukens die hierop uitkomen geven optimaal aanleiding voor een levendige en gezellige straat.



Lies Bakhuyzenlaan

<u>Goot- en bouwhoogte</u>

Voor de woningen langs de Lies Bakhuyzenlaan wordt uitgegaan van de volgende goot- en bouwhoogten. Voor blok E-F-G-H (woning 1 t/m 4) wordt uitgegaan van een goothoogte afwisselend 2,90 meter en 5,80 meter en een nokhoogte van 9,00 meter met accenten tot 9,51 meter. Zie onderstaande afbeelding.

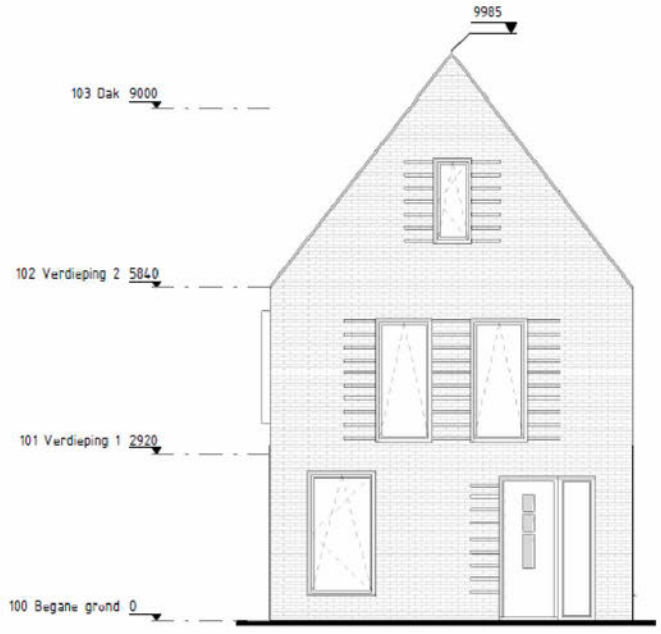


Voor blok C-D (woning 5 en 6) wordt uitgegaan van een goothoogte afwisselend 2,90 meter en 5,80 meter en een nokhoogte van 9,00 meter met een accent tot 9,51 meter. Zie onderstaande afbeelding.



Woning 05 Woning 06

Voor blok B (woning 7) op de hoek van de Lies Bakhuyzenlaan en de Sloterweg wordt uitgegaan van een goothoogte van 5,84 meter en een nokhoogte van 9,99 meter. Zie onderstaande afbeelding.



Woning 07

Noordgevel

Voor blok A (woning 8) langs de Sloterweg wordt uitgegaan van een goothoogte van 6,20 meter en een nokhoogte van 9,99 meter. Zie onderstaande afbeelding.



woning 08

Noordgevel

<u>Verkeer en parkeren</u>

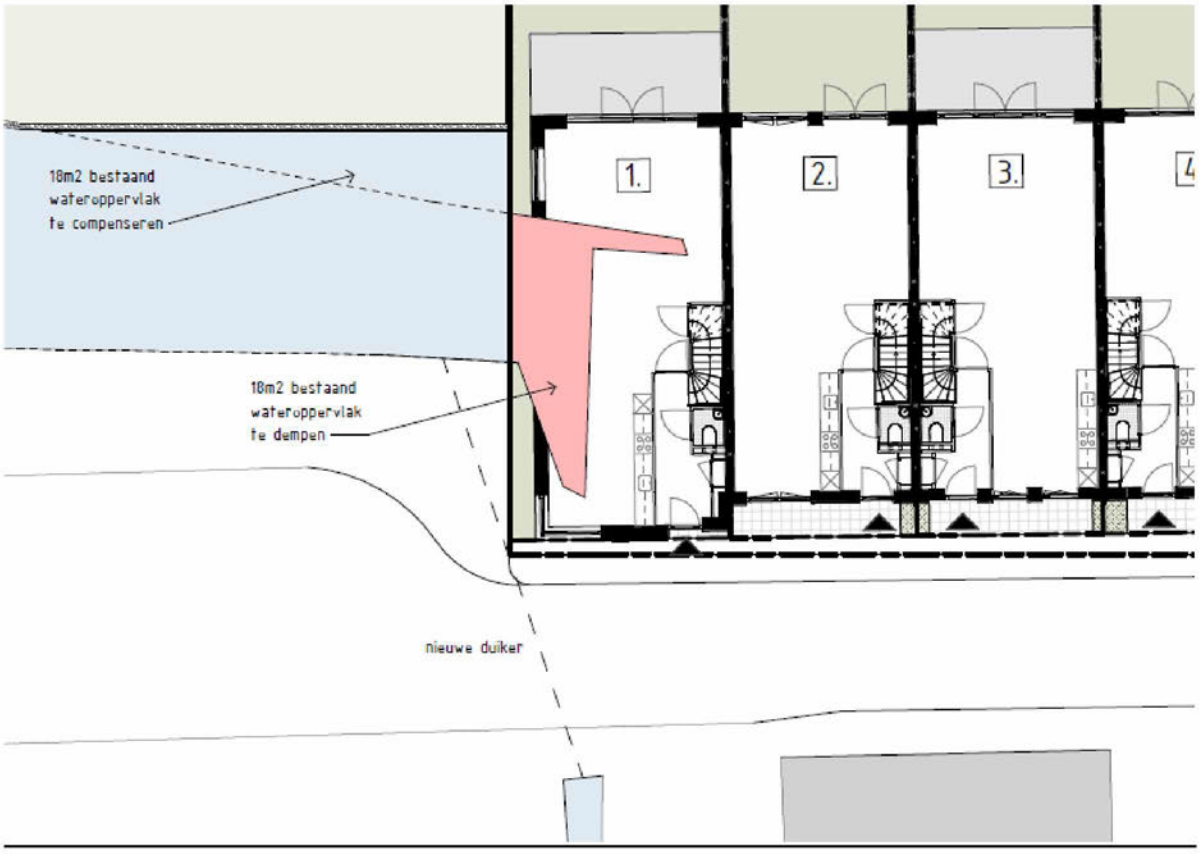
Op eigen terrein worden 13 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan 10 op maaiveld en 3 in de achtertuin van de woningen 1, 2 en 3. De 10 parkeerplaatsen op maaiveld zijn uitsluitend bestemd voor bewoners van de woningen.



De 5.1,2,f is bereikbaar via het pad tussen de nieuwe woningen 4 en 5 en het parkeerterrein met 10 plekken. De Lies Bakhuyzenlaan behoudt de huidige verkeersfunctie.

Water

In de huidige situatie is op een deel van het terrein een watergang aanwezig. Op een klein gedeelte van de watergang is een woning (woning 1) geprojecteerd. Voor de bouw van deze woning zal 18 m² water worden gedempt en direct aansluitend 1-op-1 worden gecompenseerd. Ook wordt de bestaande duiker onder de Lies Bakhuyzenlaan verlegd naar een nieuwe plek, zie onderstaande afbeelding. Daarbij wordt dezelfde diameter voor de duiker aangehouden zodat de doorstroming gewaarborgd blijft.

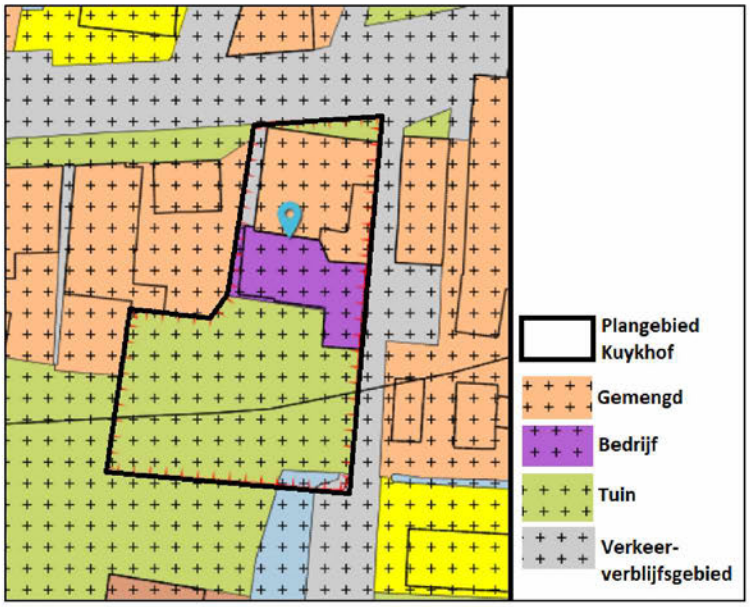


3. Planologisch kader

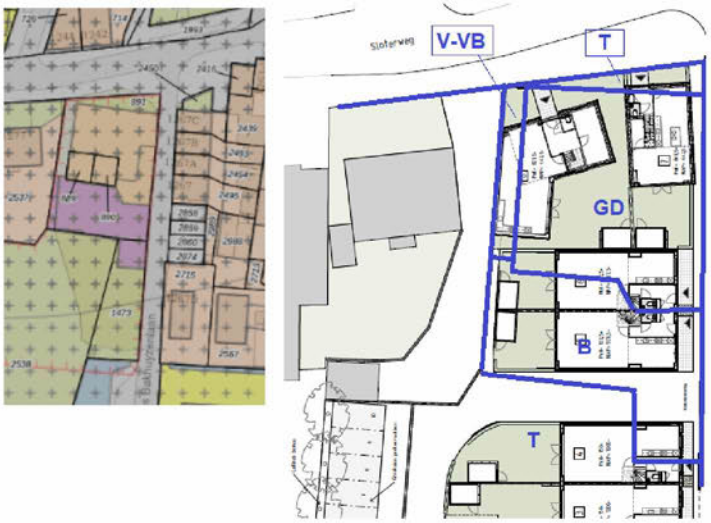
3.1. Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan “Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost” dat op 19 december 2012 is vastgesteld door de toenmalige deelraad van stadsdeel Nieuw-West. Daarnaast is het paraplubestemmingsplan “Drijvende bouwwerken” vastgesteld (18 september 2019) waarmee voor de bestemming “water” nadere afmetingen zijn bepaald voor drijvende bouwwerken. Omdat dit bij voorliggend project niet aan de orde is, behoeft dit paraplubestemmingsplan verder geen bespreking.

In het bestemmingsplan “Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost” (2012) is het projectgebied bestemd als “Gemengd”, “Bedrijf”, “Tuin”, “Water” en “Verkeer – verblijfsgebied”. Zie onderstaande uitsnede van het geldende bestemmingsplan.



Op onderstaande afbeelding zijn de grenzen van de bestemmingen bij benadering weergegeven op de situatietekening van de nieuwe situatie.



Gemengd

Functies

Op grond van de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Gemengd" zijn de volgende functies toegestaan: ateliers, bedrijven in de categorieën A en B van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten – functiemenging, detailhandel, dienstverlening, wonen, met de daarbij behorende gebouwen, tuinen en erven, groen, water, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen. De bouw van woningen met bijbehorende tuinen is op basis van deze bestemmingsomschrijving op de gronden met de bestemming "Gemengd" toegestaan.

Bouwregels

Het hele bestemmingsvlak Gemengd is tevens aangewezen als bouwvlak. Dit mag voor 100% worden bebouwd. De maximale goothoogte bedraagt 4 meter, de maximale nokhoogte (bouwhoogte) is 10 meter.

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maxima
1. bouwhoogte erfafscheiding voor de voorgevel: 1 meter;
2. bouwhoogte erfafscheiding achter de voorgevel: 2 meter;
3. bouwhoogte overige bouwwerken: 3 meter;
4. bebouwingsoppervlakte overkappingen: 20 m².

Het voornemen gaat uit van de bouw van woningen met verschillende goot- en bouwhoogten. De woningen aan de zijde van de Sloterweg (woningen 7 en 8) worden gebouwd met een goothoogte van 5,80 tot 6,20 meter en een nokhoogte van (bijna) 10 meter. Hoewel het op de verbeelding van www.ruimtelijkeplannen.nl moeilijk leesbaar is wordt woning 6 ook nog (gedeeltelijk) binnen de bestemming "Gemengd" gebouwd. Hiervoor wordt een goothoogte van 5,80 meter en een nokhoogte van 9,51 meter aangehouden. De maximale toegestane goothoogte wordt door de nieuwbouw overschreden met maximaal circa 2,20 meter, aan de maximale nokhoogte van 10 meter wordt voldaan.

Bedrijf

Functie

Op grond van de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Bedrijf" zijn bedrijven *"in de categorieën A en B van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten – functiemenging"* met daarbij behorende bedrijfsgebouwen, tuinen en erven, groen, water, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen toegestaan.
De bouw van woningen met bijbehorende tuinen en verkeersruimten is op basis van deze bestemming niet mogelijk.

Bouwregels

Ter plaatse is bebouwing toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 meter. In de nieuwe situatie worden ter hoogte van de bedrijfsbestemming de woningen 4 en 5 gebouwd. Voor de woningen 4 en 5 wordt een goothoogte van 2,90 meter en een nokhoogte van 9 meter aangehouden. Dit is hoger dan op grond van de planregels is toegestaan.

Tuin

Ter plaatse van de bestemming "Tuin" zijn tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen of ligplaatsen voor woonschepen toegestaan. Alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegestaan. De maximale bouwhoogte voor de voorgevel bedraagt 1 meter, achter de voorgevel maximaal 2 meter. Het maximale Bebouwingsoppervlakte is 4 m².

Het voornemen gaat uit van de bouw van woningen met bijbehorende tuinen, verkeersareaal en parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming tuin. De tuinen zijn toegestaan op basis van de bestemming, de woningen, verkeersareaal en parkeervoorzieningen ook niet. De bij de woningen horende parkeervoorzieningen zouden kunnen worden geschaard onder de noemer "erf" en daarmee zijn toegestaan. Omdat parkeervoorzieningen in andere bestemmingen expliciet worden genoemd en in de bestemming "Tuin" niet, zijn de parkeervoorzieningen in dit geval toch als strijdig beschouwd.

Verkeer – verblijfsgebied

Ter plaatse van de bestemming "Verkeer – verblijfsgebied" zijn de volgende functies toegestaan: wegen, straten, en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, in- en uitritten ten behoeve van gebouwde parkeervoorzieningen, bermen en beplanting (waaronder begrepen water en waterberging) met daarbij behorende voorzieningen zoals bruggenhoofden, groenvoorzieningen en faunapassages, straatmeubilair, ondergrondse afvalcontainers en andere ondergrondse infrastructuur en nutsvoorzieningen. Het bouwplan gaat uit van het realiseren van een klein stukje van de woning (nummer 8) met bijbehorende tuin ter plaatse van deze bestemming.

Water

Ter plaatse van de bestemming "Water" zijn de volgende functies toegestaan: watergangen en waterlopen, waterpartijen, zoals sloten en beken, waterkering, waterberging, afwateringskanalen, waterhuishouding, waterstaatkundige werken en vijvers met de daarbij behorende groenvoorzieningen, bruggen en andere oeververbindingen, sluizen en andere vergelijkbare voorzieningen en nutsvoorzieningen.

Het voornemen gaat uit van de demping van een klein stuk water (18 m²) ten behoeve van woning nummer 1. De aanwezige duiker wordt verlegd. Het water wordt direct aansluitend 1-op-1 gecompenseerd.

Waarde – archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor archeologisch waardevol gebied.

Er zijn geen nieuwe gebouwen toegestaan. Alleen verbouwingen of nieuwbouw van gebouwen waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw ondergronds of maximaal 1 meter boven peil met maximaal 100 m² wordt vergroot. Ook bijgebouwen of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met 100 m² zijn toegestaan. Van deze regels kan worden afgeweken als uit archeologisch onderzoek blijkt dat eventuele archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad door de bouwactiviteiten.

In geval van het project Kuykhof wordt ter plaatse van de reeds gesloopte bedrijfsbebouwing nieuwbouw gerealiseerd ten behoeve van 8 woningen. Hiervoor is archeologisch onderzoek uitgevoerd, zie paragraaf archeologie in hoofdstuk 5.

Waarde – cultuurhistorie

De voor Waarde - Cultuurhistorie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van het Dorp Sloten, die bestaan uit:

- Dorpse bebouwing langs de historisch structuren van Sloterweg en Osdorperweg;
- Steegjes met doorzichten naar het achterland aan de zuidzijde van de Sloterweg;
- Hollandse lindes rond de Rooms Katholieke Kerk;
- 2 beuken voor Sloterweg 1252.

Het voornemen gaat uit van het realiseren van 8 woningen ter plaatse van reeds gesloopte bedrijfsbebouwing. Met de gekozen situering en bouwmassa (goot- en bouwhoogte) wordt aangesloten op de omliggende dorps bebouwing en wordt het dorpse karakter niet aangetast. De nieuwe woningen wordt gebouwd ter plaatse van de voormalige bedrijfsbebouwing, waardoor de steegjes en de doorzichten behouden blijven. Het voornemen heeft geen invloed op de waardevolle lindes bij de kerk of de beuken bij Sloterweg 1252. Op dit punt is er geen strijd met het geldende bestemmingsplan.

3.2. Afwijkingen van het geldende bestemmingsplan

Op de volgende punten wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan:

1. De bouw van woningen met een goothoogte van afwisselend 3 tot 6,20 meter en een nokhoogte van maximaal 10 met bijbehorende tuinen, verkeersdoeleinden en parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming “Bedrijf”, “Tuin” en “Wonen” en “Water”;
2. De aanleg van tuinen en woningen in de bestemming “Verkeer – verblijfsgebied”;
3. De bouw van een woning met bijbehorende tuin ter plaatse van de bestemming “Water”, waarmee 18 m² water wordt gedempt;
4. Het realiseren van 18 m² water (als compensatie van punt 3) ter plaatse van de bestemming “Tuin”.

4. Beleidskader

4.1. Rijksbeleid

Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 22 november 2011 aangenomen. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. Het Barro is op 22 augustus 2011 vastgesteld en op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ter bescherming van nationale belangen, zoals de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, de uitoefening van defensietaken en bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam.

Op 1 oktober 2012 is het Barro gewijzigd en treden delen van het Barro in werking die al waren vastgesteld, maar die voor hun inwerkingtreding wachtten op deze wetswijziging. Met deze aanpassingen in de regelgeving is de wettelijke borging van het beleid in de SVIR nagenoeg voltooid. Het gaat om de eerder aangekondigde onderwerpen Ecologische hoofdstructuur, electriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken. De locatie Kuykhof aan de Sloterweg is een locatie binnen het bestaande stedelijke gebied waarbij de in het Barro aangegeven Rijksbelangen niet in het geding zijn.

4.2. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie (2018)

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld.

Met de Omgevingsvisie richt de provincie zich op lange termijn ambities en –doelen, met oog voor kwaliteiten die de provincie langjarig willen koesteren en die probeert in te spelen op veranderingen en transities die tijd nodig hebben. In het Visiedeel zijn de ambities uitgewerkt in zogenaamde samenhangende bewegingen naar de toekomst.

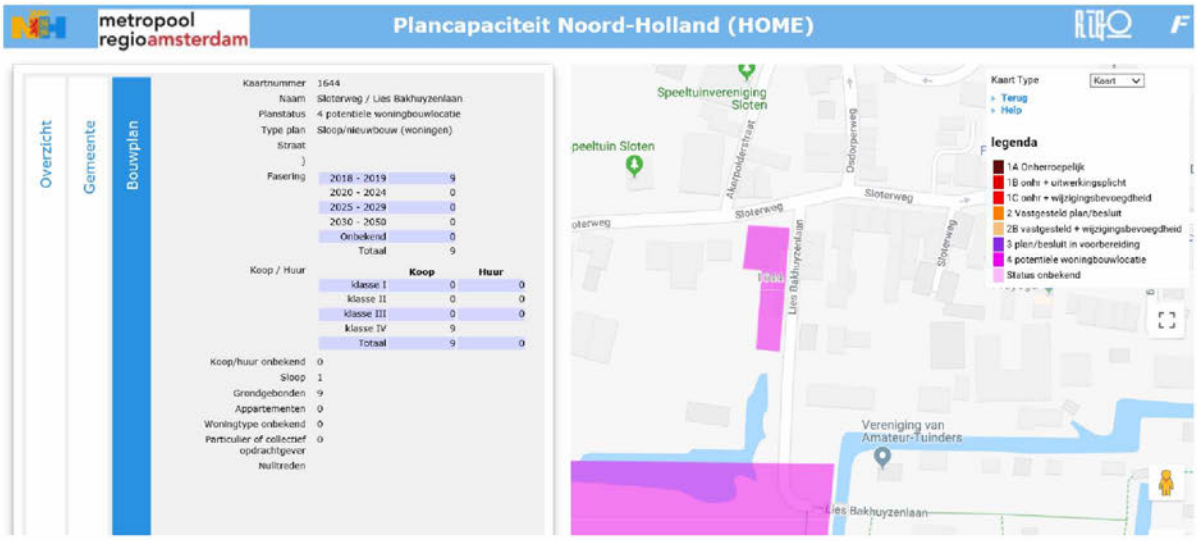
Uitgangspunt is dat wonen en werken zoveel mogelijk binnenstedelijk worden gerealiseerd en geconcentreerd. De provincie geeft in de Omgevingsvisie aan dat de metropool zich snel ontwikkelt. De vraag naar woningen en ruimte voor bedrijven houdt aan, evenals de ruimtevraag voor recreatie en andere functies. Tegelijkertijd wil de provincie de landschappen in de metropool sparen. De bebouwingsopgave moet dan ook zoveel mogelijk binnen de bestaande kernen plaatsvinden, met een voorkeur voor knooppunten van openbaar vervoer. Verdichting vraagt steeds meer inventiviteit en bestuurskracht. De bebouwde omgeving wordt steeds intensiever gebruikt, de plancapaciteit binnenstedelijk blijkt door een andere kijk op stad en stedelijkheid een stuk groter te zijn dan gedacht. En

zowel bij bestaande bouw als nieuwbouw moeten wil de provincie inzetten op besparing van energie, een klimaatadaptieve ruimtelijke inrichting en bij nieuwbouw ook op circulair bouwen. Dit alles moet samengaan met de verdere verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving.

Wonen en werken worden binnenstedelijk geconcentreerd (transformeren, bundelen, verdichten). Hierbij houdt de provincie oog voor behoud en versterking van de leefbaarheid in bestaande en nieuwe gebieden. De voorgenomen nieuwbouw van woningen binnen het bestaande stedelijke gebied van dorp Sloten past in het algemene beleidsvoornemen om de natuurgebieden vrij te houden van bebouwing en een aantrekkelijke woonomgeving te faciliteren.

<u>Monitor woningbouwcapaciteit</u>

De provincie Noord-Holland voert samen met de Metropoolregio Amsterdam jaarlijks een monitor woningbouwcapaciteit uit. De monitor heeft als doel om een actueel beeld te krijgen van de capaciteit in woningbouwplannen. Het gaat hierbij om zowel harde (vastgestelde) als zachte woningbouwplannen (potentiële plannen). In de Plancapaciteit Noord-Holland is het project Kuykhof opgenomen. Daarin wordt nog uitgegaan van 9 woningen, inmiddels is het plan aangepast en wordt nog uitgegaan van 8 woningen. Ook dit past binnen de beoogde plancapaciteit.



<u>Omgevingsverordening (2020)</u>

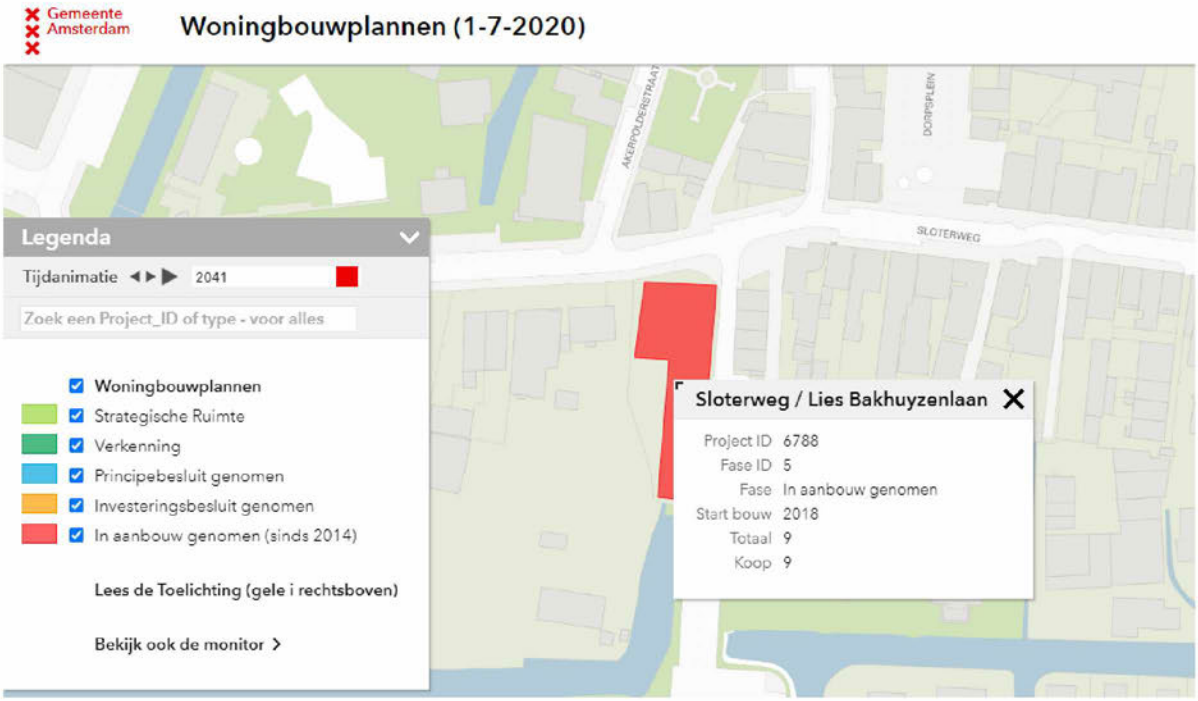
Door de provincie Noord-Holland is op 22 oktober 2020 de Omgevingsverordening vastgesteld die op 17 november 2020 in werking is getreden. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling is alleen toegestaan als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. In de definitie van “stedelijke ontwikkeling” wordt verwezen naar het Besluit ruimtelijke ordening, en op basis van die definitie zijn woningbouwprojecten tot 11 woningen geen “stedelijke ontwikkeling”. De realisatie van 8 woningen aan de Sloterweg ter plaatse van een voormalige autogarage met bedrijfsbebouwing is geen stedelijke ontwikkeling en in overeenstemming met de omgevingsverordening.

4.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Amsterdam 2040

In de Structuurvisie Amsterdam 2040 'Economisch sterk en Duurzaam' (17 februari 2011) is het ruimtelijk beleid van de gemeente verwoord. De centrale ambitie van de Structuurvisie is dat Amsterdam zich verder ontwikkelt als kernstad van een internationaal concurrerende, duurzame, Europese metropool. Intensivering van het grondgebruik in de stad biedt aan tal van mensen woon- en werkruimte. Het betekent extra draagvlak voor voorzieningen, extra investeringen in de openbare ruimte en in recreatief gebruik van water en groen en efficiënter omgaan met energie en vervoer, zodat buiten de stad minder landschap hoeft te worden aangetast.

Intensivering van het grondgebruik in de stad biedt tal van mensen woon- en werkruimte. Het betekent extra draagvlak voor voorzieningen, extra investeringen in de openbare ruimte en waterberging en er hoeft minder landschap te worden aangetast. Het betekent ook: de woningvoorraad laten groeien met 70.000 woningen tot 2040 en bijbehorende voorzieningen realiseren. Het bouwen van 8 woningen in het bestaande stedelijke gebied ter plaatse van inmiddels gesloopte bedrijfsbebouwing past binnen de kaders van de Structuurvisie om binnen stedelijk gebied waar mogelijk woningen toe te voegen. Het project is opgenomen in de gemeentelijke monitor woningbouwplannen.



Nota parkeernormen auto

Op 7 juni 2017 is de Nota Parkeernormen Auto vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam. Op 29 november is een gedeeltelijk gewijzigde versie vastgesteld. In de nota zijn voor nieuwe ontwikkelingen parkeernormen opgenomen. Daarbij is Amsterdam opgedeeld in A, B en C-gebieden, waarbij een A-locatie goed per openbaar vervoer bereikbaar is en een C-gebied vooral goed met de auto bereikbaar is. Dorp Sloten is aangewezen als B-locatie.



Voor woningen groter dan 60 m² BVO geldt een minimum parkeernorm van 0,6 parkeerplaats per woning. Een maximumparkeernorm van één parkeerplek per woning voor alle woningtypen, vrijesectorwoningen (koop en huur), middeldure- en sociale huurwoningen.

Voor de 8 woningen aan het Kuykhof moet conform de norm worden voorzien in minimaal 4,8 en maximaal 8 parkeerplaatsen. In de planvorming wordt uitgegaan van 13 parkeerplaatsen, waarvan 10 op een parkeerterrein op eigen terrein en 3 in de achtertuin van de woningen. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de minimum parkeernorm. De maximum parkeernorm van 1 parkeerplaats per woning wordt overschreden. In het parkeerbeleid is aangegeven dat deze overschrijding mogelijk is bij kleine nieuwbouwprojecten waarbij de parkeervoorziening meer parkeerplaatsen heeft dan volgens de norm is toegestaan. Wanneer de afwijking geen substantieel hogere automobiliteit oplevert, kan de gemeente een afwijking naar boven toestaan. In geval van het Kuykhof is het verkeerskundig effect van het toestaan van 5 parkeerplaatsen extra ten opzichte van de norm beperkt.

<u>Nota parkeernormen fiets en scooter</u>

Op 14 maart 2018 is de Nota Parkeernormen Fiets en Scooter vastgesteld. In de nota zijn fietsparkeernormen voor niet-woonfuncties vastgesteld. Het Bouwbesluit 2012 schrijft een (fietsen)berging voor bij nieuwbouw van woningen. De (fietsen) berging moet voldoen aan de volgende eisen:

- De (fietsen)berging moet bescherming bieden tegen weer en wind;
- De (fietsen)berging mag niet gemeenschappelijk zijn en moet afsluitbaar zijn;
- De (fietsen)berging heeft een oppervlakte van minimaal 5 m².
- De (fietsen)berging moet rechtstreeks vanaf de openbare weg bereikbaar zijn via het aansluitende terrein of via een gemeenschappelijke verkeersruimte.

In de planvorming voor de Kuykhof wordt uitgegaan van het realiseren van één individuele en afsluitbare vrijstaande berging per woning. Deze bergingen zijn rechtstreeks vanaf de openbare weg bereikbaar al dan niet via het aansluitende terrein. Aan de vereisten uit het bouwbesluit kan daarmee worden voldaan.

4.4. Stadsdeelbeleid - visie Dorp Sloten 2009

In 2007 is in opdracht van de gemeente Amsterdam een cultuurhistorische verkenning uitgevoerd, zie paragraaf 5.8 (cultuurhistorie). Deze visie is (met inachtneming van de nodige participatie) in 2009 vertaald in de visie voor Dorp Sloten en beide stukken zijn de basis geweest voor het vigerende bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" dat op 19 december 2012 is vastgesteld door de toenmalige deelraad van stadsdeel Nieuw-West.

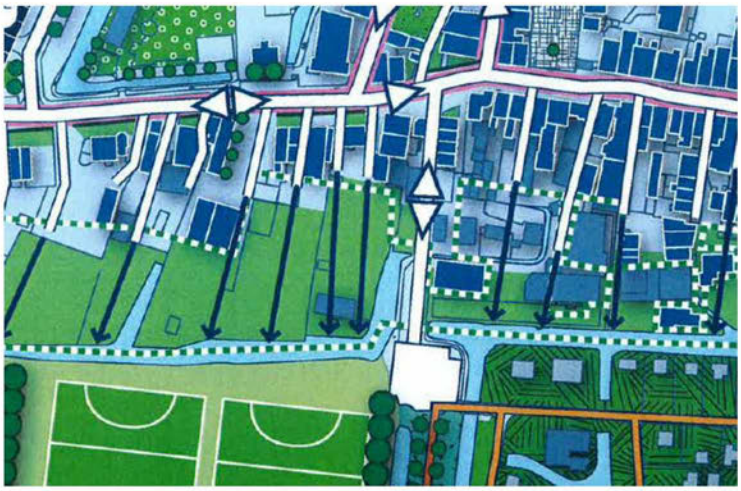
Beschrijving visie

In 2009 is voor Dorp Sloten de "Visie Dorp Sloten 2009" opgesteld. Daarin zijn de volgende kernkwaliteit van het dorp opgenomen:
- Cultuurhistorisch karakter in wegen en bebouwing
- Openheid rondom het dorp Sloten
- Het groene karakter van het dorp
- Ecologische kwaliteiten van het gebied
- De verblijfsplekken in het dorp

Het dorp wordt gekenmerkt door een mix aan woningen en niet-woonfuncties in de vorm van maatschappelijke voorzieningen (zoals scholen, buurthuis, sportvereniging), bedrijven en horeca. De bebouwing langs de Sloterweg is doorgaans gebouwd in één laag met een kap, in enkele gevallen is de bebouwing hoger. De Sloterweg langs het Kuykhof is onderdeel van een 30 km/u zone en bestraat met klinkers. De Lies Bakhuyzenlaan is verkeerskundig ondergeschikt aan de Sloterweg (in de visie aangeduid als "steeg" en ook bestraat met klinkers. Deze straat vormt de ontsluiting van het volkstuinencomplex.

De bebouwingslinten langs de Sloterweg en Osdorperweg worden hoog gewaardeerd en vormen de basis voor het dorp Sloten. Deze linten zijn zeer belangrijk en moeten in de toekomst de authentieke sfeer blijven dragen, aldus de Visie. Daarvoor is de individuele uiting van de panden, de beperkte hoogte en het gevarieerde straatbeeld van belang. Ook de rooilijnen die de panden hebben blijven intact. De achterzijde van de linten worden gevormd door de achtererven, deze dienen zo groen mogelijk te blijven.

In de visie is een "Visiekaart" opgenomen waarop de uitgangspunten van de visie zijn uitgewerkt. Zie onderstaande afbeelding.



De bebouwing aan de stegen, zoals de Lies Bakhuyzenlaan is ondergeschikt aan de bebouwing aan het lint. Deze bebouwing is haaks georiënteerd op de bebouwing aan het lint en wordt ontsloten vanaf de steeg. Deze bebouwing is lager dan de eerste rij bebouwing aan het lint. De afwerking en detaillering is soberder dan die van het lint. De architectuur is terughoudend en sober, maar wel dorps.

Het Dorp Sloten wordt voor een belangrijk deel gekenmerkt door water. De Ringvaart en de Slotervaart omarmen en het dorp. In en rond het dorp zijn diverse polderwatergangen. Het water heeft naast waterhuishoudkundige waarde ook cultuurhistorische waarde.

Inpassing bouwplan Kuykhof

Het bouwvoornemen van het project Kuykhof gaat uit van de bouw van 8 woningen, waarvan twee aan de zijde van de Sloterweg en zes langs de Lies Bakhuyzenlaan. Er wordt uitgegaan van woningen met afwisselende goot- en bouwhoogten, waarbij de maximale bouwhoogte van 10 meter niet wordt overschreden. Dit sluit aan bij de huidige stedenbouwkundige opzet en de in de Visie beschreven stedenbouwkundige waarden. De bebouwing wordt gerealiseerd binnen wat op de Visiekaart is aangewezen als bebouwd gebied. Door de gekozen opzet blijft ook de zichtlijn aan de westzijde van de bebouwing intact. Bij de woningen is er veel aandacht voor het aanbrengen van bouwkundige details aan de gevel waarmee wordt aangesloten op de cultuurhistorische waarden van de omgeving.

4.5. Beleid hoogheemraadschap

Integrale Keur Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

Het plangebied bevindt zich in het beheersgebied van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). De taak van het waterschap is om te zorgen voor een veilig en gezond watersysteem. Volgens de Waterwet gaat het daarbij om drie hoofddoelstellingen: voorkomen van overstroming, wateroverlast en waterschaarste, beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van watersystemen en vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Om deze doelen te kunnen realiseren beschikken de waterschappen over een eigen verordening, die van oudsher de Keur heet. De Keur kent 'verboden' en 'geboden' voor de manier van inrichten, gebruik en onderhoud van waterkeringen, oevers en wateren. De Keur is een belangrijk instrument voor het waterschap om activiteiten in en rond het watersysteem in goede banen te leiden en te zorgen dat ze geen gevaar op kunnen leveren voor het watersysteem. Dit maakt het mogelijk om het watersysteem en de keringen voor méér te gebruiken dan alleen voor bescherming tegen wateroverlast en het creëren van een ecologisch gezond watersysteem. Sinds 1 november 2017 is de Integrale Keur AGV 2017 vigerend.

Waterkeringen

Op de leggerkaart van AGV zijn de waterkeringen en andere waterhuishoudkundige werken aangeduid waar rekening mee moet worden gehouden. De Sloterweg ligt op een compartimenteringskering. Rondom deze kering ligt ook een kern- en beschermingszone. De bouwplannen liggen in de beschermingszone van deze kering waardoor voor het project een vergunning bij het waterschap AGV moet worden aangevraagd.

Waterbeheerplan 2016-2021

Het Waterbeheerplan 2016 - 2021 is op 8 oktober 2015 vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht. Het waterschap streeft op een duurzame en kosteneffectieve wijze naar optimale bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van schoon water en efficiënte zuivering van afvalwater. Daarnaast draagt het waterschap op het gebied van recreatie, landschap en cultuurhistorie bij aan verbetering. Met dit waterbeheerplan legt het waterschap vast hoe invulling wordt gegeven aan de zorg voor de kerntaken. Het waterbeheerplan 2016-2021 bouwt voort op het plan voor de periode 2010-2015 en houdt tegelijk rekening met nieuwe ontwikkelingen. Voor de komende periode heeft het waterschap per thema een aantal stippen aan de horizon gezet: de wensbeelden voor 2030. Deze ambitie voor de lange termijn is vervolgens herleid naar doelen voor de planperiode en een aanpak op hoofdlijnen.

Er zijn doelen opgenomen voor de instandhouding en bescherming van waterkeringen, onderhoud aan waterhuishoudkundige werken om watertekorten of wateroverlast te voorkomen, het actueel houden van peilbesluiten, het bewaken van de waterkwaliteit, het transport en zuivering van afvalwater, vaarwegbeheer (inclusief bruggen en sluizen) alsook kennisontwikkeling en innovatie.

5. Omgevingsaspecten

5.1. Verkeer en parkeren

Parkeren

Uitgangspunt in de planvorming is de bouw van 8 woningen en 13 parkeerplaatsen op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de minimale parkeernorm van 0,6 parkeerplaats per woning die door de gemeente wordt gesteld. De maximum parkeernorm van de gemeente Amsterdam is 1 parkeerplaats per woning, waarvan in geval van kleinschalige nieuwbouwprojecten van af kan worden geweken als de verkeersdruk op de omgeving niet onevenredig toeneemt. De verkeerskundige effecten van het realiseren van 5 extra parkeerplaatsen ten opzichte van de norm is beperkt.

Verkeersgeneratie

In de huidige (planologische) situatie is op basis het van het geldende bestemmingsplan de volgende bebouwing toegestaan:
- Bestemming "Bedrijf", oppervlakte circa 275 m², toegestane bouwhoogte 3 meter (dus één bouwlaag): totaal bvo 275 m²
- Bestemming "Gemengd", oppervlakte circa 325 m², waarvan 250 m² in twee lagen gebouwd mag worden (goothoogte 4 meter, nokhoogte 10 m) en 50 m² in één laag (goothoogte 3m, nokhoogte 5m): totaal 550 m² bvo.

Voor de nieuwe situatie wordt uitgegaan van de bouw van 8 woningen.

De verkeersgeneratie van de huidige en nieuwe situatie is berekend aan de hand van de kengetallen van het CROW (publicatie 317, 2012). Daarbij is uitgegaan van de omgeving "zeer sterk stedelijk" en "rest bebouwde kom".

De verkeersgeneratie van het deel met de bestemming "Bedrijf" (275 m², één bouwlaag) bedraagt 18 tot 22 voertuigen per etmaal.
In het bouwdeel met de bestemming "Gemengd" zijn bedrijven, ateliers, dienstverlening, detailhandel en wonen toegestaan. Doorgaans heeft detailhandel de grootste verkeersaantrekkende werking, maar gelet op de ligging in een dorp zal hier alleen sprake zijn van een buurtverzorgende winkel met een lage verkeersaantrekkende werking voor wat betreft de auto. In deze berekening is daarom de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf aangehouden, wat ook overeenkomstig de voormalige situatie is. De verkeersaantrekkende werking daarvan bedraagt 35 tot 44 voertuigen per etmaal.
De totale verkeersaantrekkende werking van de huidige planologische situatie bedraagt 53 tot 66 voertuigen per etmaal, omgerekend gemiddeld 2,20 tot 2,75 voertuig per uur.

Voor de nieuwe situatie wordt uitgegaan van 8 woningen. Uitgaande van de categorie "koop, tussen/hoek" bedraagt de verkeersgeneratie 6,4 tot 7,2 motorvoertuig per woning. De verkeersgeneratie van 9 woningen bedraagt daarmee 51 tot 58 voertuigen per etmaal, omgerekend gemiddeld 2,13 tot 2,42 voertuig per uur.

Geconcludeerd kan worden dat de verkeergeneratie van de nieuwe situatie (51-58 motorvoertuigen per etmaal) iets minder is dan de verkeergeneratie van de huidige planologische situatie (53-66 motorvoertuigen per etmaal). De voorgenomen ontwikkeling leidt daarmee niet tot een wezenlijk andere verkeersintensiteiten in de omgeving en is daarmee verkeerskundig goed inpasbaar.

Verkeersontsluiting

In de nieuwe situatie wordt uitgegaan van het realiseren van een parkeerterrein met bijbehorende ontsluiting aan de achterzijde van de nieuwe woningen met een doorsteek naar de Lies Bakhuyzenlaan. Hierdoor is er aan de zijde van de Sloterweg geen verkeersontsluiting van de kavel en kunnen aan die zijde woningen en tuinen worden gerealiseerd. Dit sluit aan bij de beschreven cultuurhistorische waarden van dorp Sloten (zie paragraaf 5.8).

De verkeersintensiteiten van de nieuwe situatie zijn vergelijkbaar met de voorgaande situatie (zie vorige tekstdeel). De intensiteiten zijn dermate gering dat er geen verkeerskundige knelpunten op de Lies Bakhuyzenlaan en Sloterweg worden verwacht als gevolg van de ontwikkeling van 8 woningen in het project Kuykhof.

Het perceel van de 5.1,2,f wordt ontsloten via het nieuwe parkeerterrein van de woningen. Hiervoor wordt een recht van overpad vastgelegd.

5.2. Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer

Voor luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), beter bekend als de Wet luchtkwaliteit kader. Daarin is bepaald dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan (of andere planologische procedure) moet worden voldaan aan grenswaarden voor onder meer stikstofdioxide en fijn stof. In het “Besluit niet in betekenende mate bijdragen” is bepaald dat indien een project kan worden beschouwd als “niet in betekenende mate” er geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. Deze grens is in het Besluit gesteld op 3%, wat betekent dat de concentratie stikstofdioxide of fijn stof met maximaal 3% mag toenemen als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen die een planologische procedure toestaat. Als het meer is dan 3% moet worden getoetst aan de grenswaarden.

In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen" is voor een aantal specifieke projecten een berekening gemaakt bij welk bouwprogramma er nog sprake is van “niet in betekenende mate”. Dit is als het project betrekking heeft op maximaal 1.500 woningen of 100.000 m² kantoren (bij één ontsluitingsweg) of een combinatie van beiden. Het voornemen gaat uit van de bouw van 8 woningen ter plaatse van een reeds gesloopt bedrijf met woning. De effecten van de nieuwe woningen op de verkeersbewegingen en daarmee de luchtkwaliteit is zeer beperkt. Dit is te beschouwen als “niet in betekende mate” waardoor aan de Wet milieubeheer kan worden voldaan.

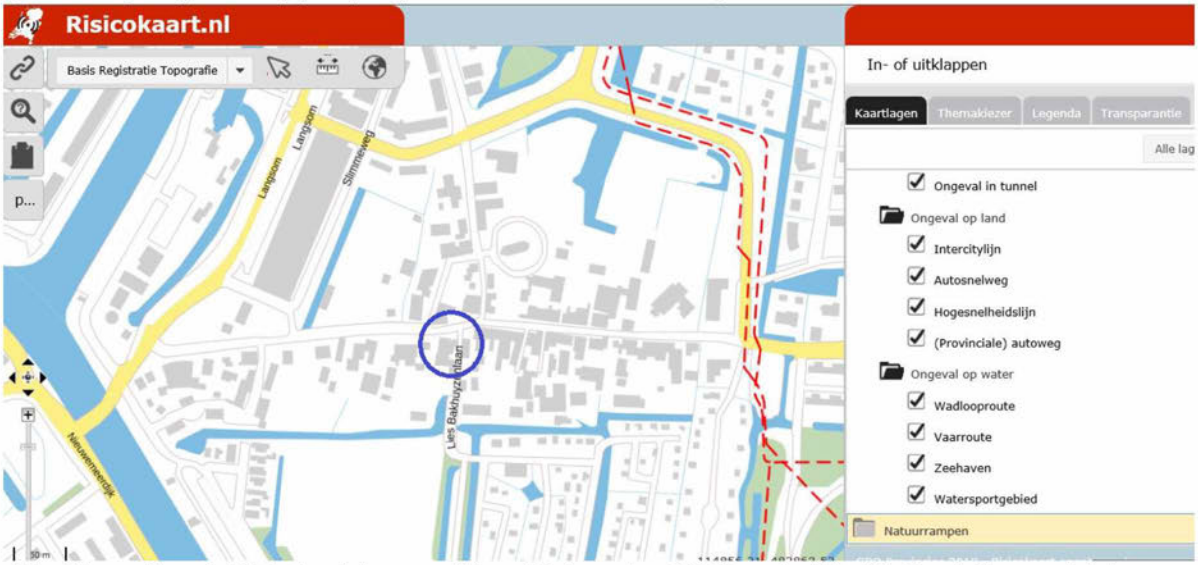
5.3. Regionale behoefte

Teneinde een zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren dient op grond van artikel 3.1.6 Bro bij het mogelijk maken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling gemotiveerd te worden dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. De sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing en de bouw van 8 woningen ter plaatse binnen het bestaande bebouwingslint langs de Sloterweg is gelet op de aard (woningen in het lint) en de omvang niet te beschouwen als een stedelijke ontwikkeling. De behoefte hoeft daarmee niet te worden aangetoond. Los daarvan blijkt uit onder meer de gemeentelijke Structuurvisie van Amsterdam dat er een groot tekort aan woningen in Amsterdam is. De bouw van de 8 woningen voorziet daarmee in een behoefte.

5.4. Externe veiligheid

Inrichtingen en transportroutes

De locatie van het Kuykhof ligt conform de informatie van de Risicokaart buiten de invloedssfeer van inrichtingen die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of bovengrondse transportroutes die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid transportroutes. Onder de Vrije Geer en Ditlaar ligt een aantal gasleidingen (rode stippellijn op de onderstaande kaart).



Afbeelding: uitsnede Risicokaart (opnamedatum 10 december 2020), project Kuykhof in de blauwe cirkel

Gasleidingen

Onder de Vrije Geer en Ditlaar liggen hogedruk aardgasleidingen. In het kader van het geldende bestemmingsplan (2012) is een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd door de gemeente Amsterdam[1]. Daarbij is de hoogte van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico bepaald.

[1] Rapport Externe veiligheidsrisico's hogedruk aardgasleidingen bestemmingsplan Dorp Sloten (Nieuw-West), gemeente Amsterdam, 21 oktober 2011

Belemmeringenstrook
Voor alle leidingen geldt een belemmeringenstrook van vijf meter aan weerszijden van de leiding, gerekend vanuit het hart van de leiding. De Kuykhof ligt ver buiten deze belemmeringenstrook.

Plaatsgebonden risico
Bij de gasleiding waar de Kuykhof in het invloedsgebied ligt, ligt de risicocontour van het plaatsgebonden risico op de leiding zelf. Zodoende wordt ook hier voldaan aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico
Blijkens het onderzoek externe veiligheid dat in 2011 door de gemeente Amsterdam is uitgevoerd ligt het Kuykhof (net) binnen het invloedsgebied van het groepsrisico van leidingnummer A-561. De oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt niet overschreden, de hoogte van het groepsrisico is maximaal 0,021 maal de oriëntatiewaarde. In het kader van het bestemmingsplan heeft overleg plaatsgevonden met de Brandweer Amsterdam Amstelland. De brandweer heeft in dat kader aangegeven dat de beoogde locatie voor de nieuwe woningen aan de Lies Bakhuyzenlaan goed bereikbaar is[2]. Uit oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de bouw van de 9 woningen in het Kuykhof.

5.5. Bodem

<u>Terrein Deel 1</u>

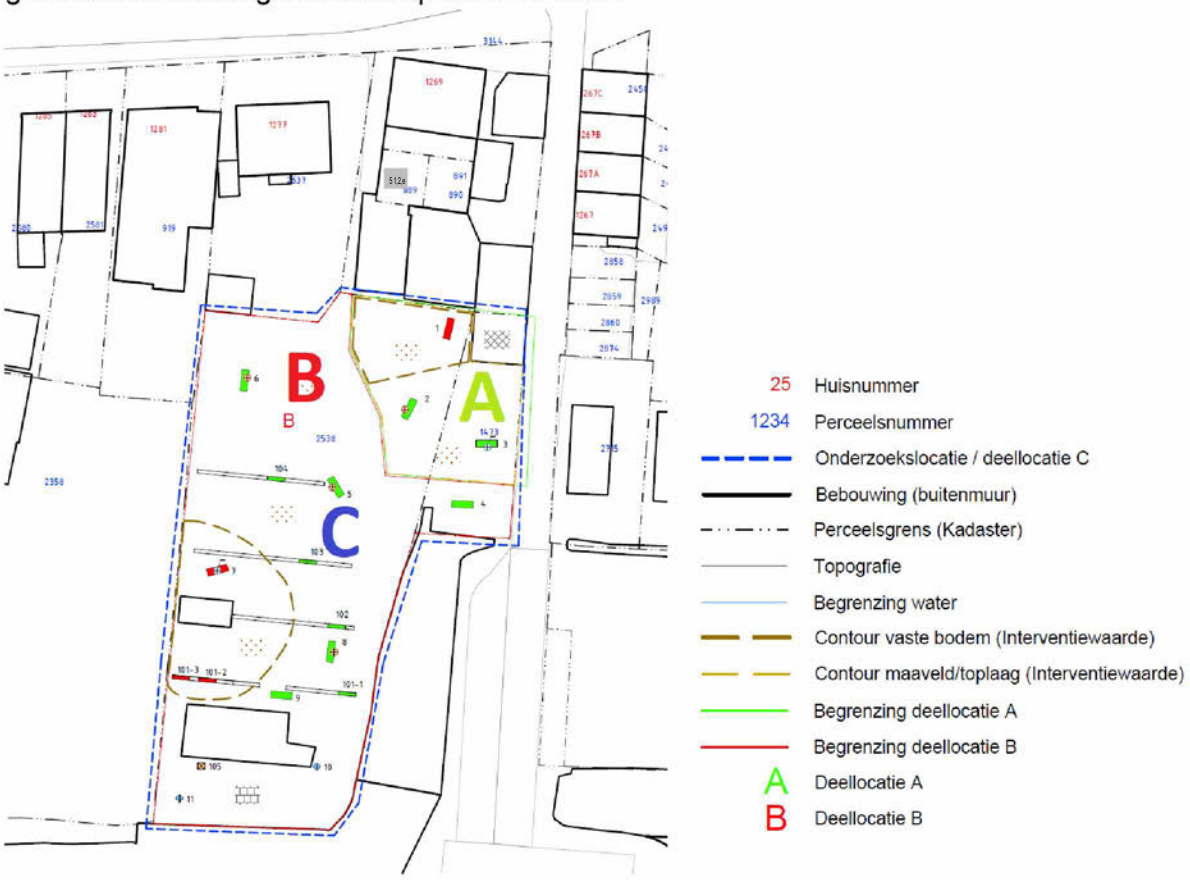
Terrein deel 1 betreft het terrein waarop de reeds gesloopte bebouwing heeft gestaan. Dit terreindeel is inmiddels compleet gesaneerd en in 3 fases is deze sanering afgerond. De afronding van de sanering is gemeld bij het bevoegd gezag (Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied). Gezien het feit dat het gemeentelijk deel van het terrein nog gesaneerd dient te worden komt er een tussentijds evaluatieverslag.



[2] Zie toelichting bestemmingsplan Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost (2012), pagina 83

Terrein deel 2, 3, 4, 5 en 6 (onderzoekslocatie A, B en C)

Door PJ Milieu BV is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd[3]. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie, met uitzondering van de aanwezige verhoogde achtergrondgehalten en asbest, onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. De opzet van het bodemonderzoek is gebaseerd op de onderzoeksstrategie vooroorlogse wijken (ARVO). De opzet van het asbest in grondonderzoek is gebaseerd op de NEN 5707.



Asbest in grondonderzoek deellocatie A

Ter plaatse van deellocatie A (noordwestelijk terreindeel) is asbest aangetoond. De gehalten asbest op het maaiveld (410 mg/kg d.s.) en in de vaste bodem ter plaatse van sleuf 1 (4.100 mg/kg d.s.) overschrijden de interventiewaarde. Geschat wordt dat in totaal circa 60 m³ bodem verontreinigd is met asbest boven de interventiewaarde, waarvan 6 tot 30 m³ de toplaag van de gehele deellocatie betreft. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een oud (historisch) geval van bodemverontreiniging (voor asbest ontstaan voor 1993).

Er is mogelijk sprake van onaanvaardbare risico's omdat op het deel waar de bodem niet is afgedekt met duurzame aaneengesloten bedekking er asbestverdachte vezels in de bodem aanwezig zijn. Sanering van de asbest in grondverontreiniging is in deze situatie mogelijk spoedeisend. Omdat men voornemens is de sanering op korte termijn uit te voeren, is een SEM-analyse niet uitgevoerd.

[3] Rapport Verkennend bodem- en verkennend en nader asbest in grondonderzoek, PJ Milieu BV, 18 september 2018 (kenmerk PJ Milieu BV: 18028502A)

Asbest in grondonderzoek deellocatie B

Ter plaatse van deellocatie B (overig terreindeel) is asbest aangetoond. Het maximale gehalte asbest (320 mg/kg d.s.) overschrijdt de interventiewaarde. Geschat wordt dat in totaal circa 100 m³ bodem verontreinigd is met asbest boven de interventiewaarde. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een oud (historisch) geval van bodemverontreiniging (voor asbest ontstaan voor 1993).

Er is geen sprake van onaanvaardbare risico's omdat op het deel waar de bodem niet is afgedekt met duurzame aaneengesloten bedekking het gehalte (hechtgebonden) asbest lager is dan 1.000 mg.kg. Sanering van het asbest in grondverontreiniging is in deze situatie niet spoedeisend.

Verkennend bodemonderzoek deellocatie C

In de boven- en ondergrond grond zijn sterk verhoogde gehalten koper, lood, zink en PAK aangetoond. In het grondwater zijn maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond.
De sterk verhoogde gehalten maken deel uit van een geval van ernstige verontreiniging (stedelijke ophooglaag welke heterogeen aanwezig is op de locatie) waarvan sanering niet spoedeisend is. Nader bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

<u>Bodemsanering</u>

De bodemsanering is voor het noordelijk en middengedeelte van het terrein al uitgevoerd, hierover is gerapporteerd in een tussentijds evaluatieverslag. Zie onderstaande afbeelding voor het gedeelte van het terrein dat inmiddels is gesaneerd.



De bodemsanering is uitgevoerd in het kader van het bouwrijp maken en vind plaats door middel van een zogenaamde isolatievariant.
In het evaluatieverslag is geconcludeerd dat bij vrijwel alle putbodems en puntwant er nog sprake is van bodemverontreinigingen met zware metalen en/of PAK boven de interventiewaarde. Deze worden door middel van de bebouwing en verhardingen geïsoleerd. Asbest boven de interventiewaarde is op dit gedeelte niet meer aangetoond. De

bodemsanering op dit terreindeel kan als afgerond worden beschouwd omdat er reeds een leeflaag is geplaatst.

Voor het overige terreindeel zal de sanering voor de bouw worden afgehandeld voordat fase 2 van de omgevingsvergunning start. Dat is bevestigd door de initiatiefnemer, zie de brief d.d. 21 mei die als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd.

PFAS

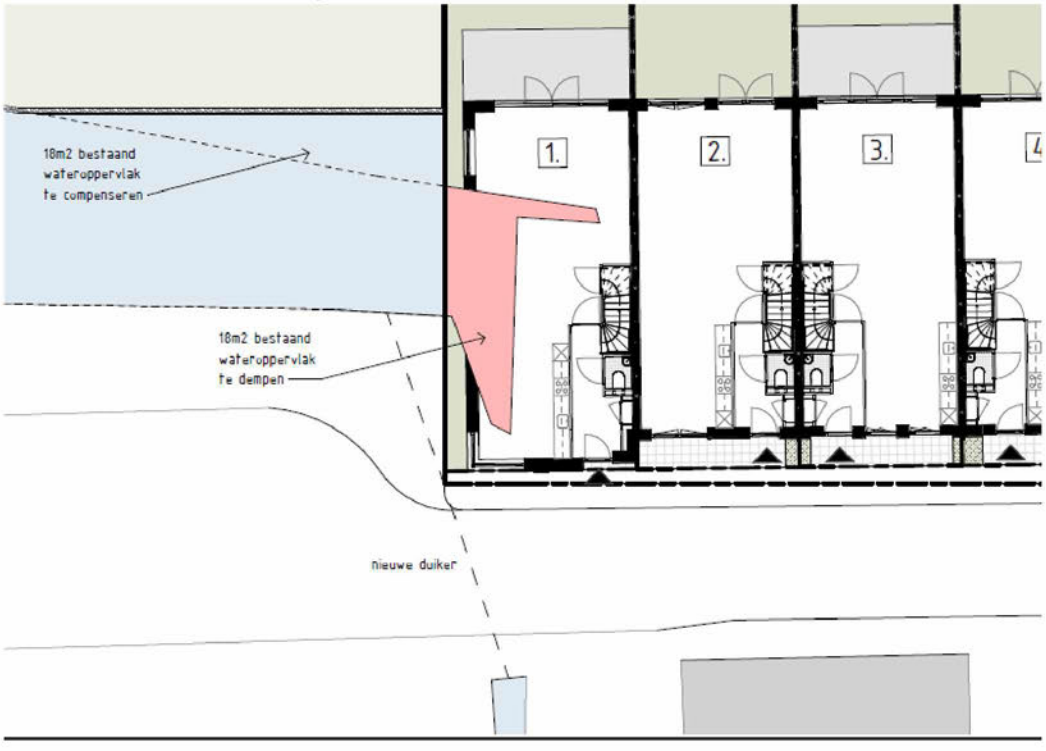
Door PJ Milieu BV is in december 2019 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd waarbij het terrein op PFAS is onderzocht, onder andere door middel van boringen. In het onderzoek is vastgesteld dat de analyseresultaten geen aanleiding tot aanvullend of nader onderzoek geven en er geen aanwijzingen zijn voor een (ernstige) bodemverontreiniging met PFAS. Ten aanzien van PFAS is door middel van dit onderzoek de kwaliteit van de ophooglaag in voldoende mate vastgelegd. Door middel van onderhavig onderzoek en het voorgaand verkennend bodemonderzoek en verkennend en nader asbest onderzoek kan voor de te saneren ophooglaag een bestemming worden gezocht.

5.6. Water

Waterberging

Dempen en graven gedeelte watergang

Ten behoeve van de bouw van een woning wordt een klein deel (18 m²) van de bestaande watergang gedempt. Conform de regels van de waterbeheerder (Waternet) dient het te dempen oppervlakte 1-op-1 gecompenseerd te worden met nieuw open water. Deze compensatie wordt gerealiseerd door dezelfde watergang met 18 m² te vergroten, zie onderstaande afbeelding.



Het dempen van het stukje water is een vergunningsplichtige activiteit bij het waterschap AGV. Voor deze ontwikkeling zal een watervergunning aangevraagd worden bij het waterschap.

Verharding

In de voormalige situatie was er 465 m² bebouwing en 119 m² verharding. In totaal 584 m². Van het terrein was 1.034 m² onverhard. Zie onderstaande afbeelding.



In de nieuwe situatie wordt uitgegaan van 636 m² bebouwing en 482 m² verharding (straten en parkeerplaatsen). De tuinen hebben een gezamenlijk oppervlak van 517 m². Voor de tuinen wordt uitgegaan van 50% verharding, dus 259 m². In totaal is er in de nieuwe situatie 1.377 m² verharding. Dit betekent een totale toename van verharding/bebouwing van 793 m².



Op grond van de richtlijnen van de Keur van het Hoogheemraadschap Amstel Gooi en Vecht moet bij een toename van 1.000 m² of meer bebouwing/verharding worden

gecompenseerd in de vorm van nieuw open water. De toename is minder dan de genoemde 1.000 m² zodat compensatie niet nodig is.

Waterkering

De Ringvaartdijk is onderdeel van een waterkering. De afstand tussen de nieuwbouw en de waterkering bedraagt ruim 200 meter. In de nieuwbouw wordt niet uitgegaan van de bouw van kelders. De nieuwbouw heeft daarmee geen invloed op het functioneren en instandhouden van de waterkering aan de Ringvaartdijk. De Sloterweg ligt op een compartimenteringskering. Rondom deze kering ligt ook een kern- en beschermingszone. De bouwplannen liggen in de beschermingszone van deze kering waardoor voor deze ontwikkeling een vergunning bij het waterschap AGV zal worden aangevraagd.

Duiker

Ten behoeve van de bouw van een woning wordt zoals eerder aangegeven 18 m² water gedempt en direct aangrenzend gecompenseerd. Hierdoor moet ook de bestaande duiker onder de Lies Bakhuyzenlaan worden verlegd. De huidige diameter van de duiker wijzigt daarbij niet, zodat de doorstroming gelijk blijft.

Hemelwaterverordening

Door de gemeente Amsterdam wordt gewerkt aan een hemelwaterverordening die naar verwachting in de eerste helft van 2021 van kracht wordt. De hemelwaterverordening stelt dat de eerste 60 mm op eigen kavel geborgen moet worden en daarna moet worden afgevoerd. Zoals aangegeven wordt 793 m² bebouwing/verharding toegevoegd. Daarvoor is 60 mm buffercapaciteit nodig, dat neerkomt op 48 m³. Als de hemelwaterverordening van kracht wordt, dan kan de benodigde capaciteit wordt behaald door 5 m³ wateropvang in de schuttingen te realiseren en de rest met infiltratiekratten.





Regenschutting
1,8 m hoog x 1,8 m lang: 0,44 m3
Capaciteit 7 x 0,44 m3 = 3,1 m3



Water infiltratiekratten.
Rood gearceerd gebied: 130 kraten
Capaciteit 130 x 0,42 m3 = 55 m3

WATER RETENTIE

Totale opvangcapaciteit benodigd: 793 m2 x 0,06 m buffering= 48 m3

Totale opvangcapaciteit gerealiseerd: 48 m3 (mogelijk 58 m3)

Waternet heeft aangegeven dat (nog) niet inzichtelijk is hoe hoog de grondwaterstand op de projectlocatie staat en of er nog voldoende ontwatering is om de infiltratiekratten te plaatsen en hemelwater te infiltreren. Meestal worden de infiltratiekratten 0,5 m boven de gemiddelde grondwaterstand geplaatst. Daarnaast is ook de grondsoort van belang, klei en veen nemen zeer slecht water op, zand veel beter. Het advies van Waternet is om na te gaan wat de ontwateringsdiepte van de projectlocatie is en waaruit de bovenlaag bestaat. Op basis daarvan kan bepaald worden of infiltratiekratten doelmatig en duurzaam is. Lukt dit niet dan moeten andere bergingsvoorzieningen worden ontworpen om te voldoen aan de hemelwaterverordening. Het onderzoek naar de doelmatigheid van de voorgestelde maatregel (infiltratiekratten) wordt uitgevoerd en afgerond voorafgaand aan fase 2 van de omgevingsvergunning.

Grondwaternorm

Voor de nieuwbouw geldt dat deze moet voldoen aan de grondwaternorm zoals omschreven in het gemeentelijk rioleringsplan (vGRP Amsterdam). De grondwaternorm is een grondwaterstand van dieper dan 0,9 m-mv bij gebouwen met kruipruimtes en 0,5 m-mv bij kruipruimte loos bouwen en een maximale overschrijding daarvan van eens per 2 jaar gedurende 5 dagen. De grondwaternorm wordt toegepast.

Materialen

Ten behoeve van de waterkwaliteit wil ik meegeven dat het niet is toegestaan om uitlogende materialen (zoals lood, zink en koper) te gebruiken. In de planvorming wordt hiervan uitgegaan.

Overleg met Waternet

Op meerdere momenten is overleg gevoerd met Waternet over de voorgenomen ontwikkeling. Op 21 februari 2021 is de ruimtelijke onderbouwing voorgelegd aan Waternet in het kader van het wettelijke vooroverleg. Op 17 maart 2021 heeft Waternet schriftelijk gereageerd en verzocht de ruimtelijke onderbouwing op onderdelen aan te vullen. Deze opmerkingen zijn verwerkt in voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Hetzelfde geldt voor de aanvullende reactie van 30 april 2021, 5 mei 2021 en 21 mei 2021 (zie bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing).

De tekst in deze paragraaf is inhoudelijk afgestemd met Waternet en Waternet heeft bevestigd dat de waterhuishoudkundige aspecten op de juiste wijze zijn weergegeven.

5.7. Archeologie

Voor het project Kuykhof is in het kader van het geldende bestemmingsplan een archeologisch bureau onderzoek uitgevoerd door gemeente Amsterdam, Monumenten en Archeologie. Dit heeft geresulteerd in een archeologische dubbelbestemming in het geldende bestemmingsplan waarin is geregeld dat nader onderzoek nodig is bij vergroting van bestaande bebouwing met meer dan 100 m², voor zover dit op minder dan 1 meter boven maaiveld ligt. Dit is bij het project Kuykhof aan de orde.

Door gemeente Amsterdam, Monumenten en Archeologie, is een programma van eisen opgesteld voor het uitvoeren van nader archeologisch onderzoek. Aanleiding voor het veldonderzoek is bodemverstoring vanwege de voorgenomen sanering en bebouwing van het terrein over een oppervlakte van ca. 1.600 m2. Het plangebied is gelegen in het stadsdeel Nieuw-West en valt binnen een zone van hoge archeologische waarde, zoals vastgelegd in het MenA bureauonderzoek QS 10-42. Het project is geselecteerd voor een Inventariserend Veldonderzoek door middel van proefsleuven (IVO-p). Op onderstaande afbeelding is aangegeven waar de proefsleuven worden gegraven.

Door de gemeente Amsterdam, Monumenten en Archeologie is in januari 2019 een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek is gebleken dat er geen middeleeuwse huisterp aanwezig is. Het terrein is waarschijnlijk in de 15de eeuw in zijn geheel opgeworpen. Vastgesteld kan worden dat het effect van het voorgenomen bouwplan met 8 woningen (zonder onderkeldering) op dit type vindplaats beperkt zal zijn, en geen aanleiding geeft tot een archeologisch vervolgonderzoek.

5.8. Cultuurhistorie

In 2007 is in opdracht van de gemeente Amsterdam een cultuurhistorische verkenning uitgevoerd, zie navolgende tekst. Deze visie is (met inachtneming van de nodige participatie) in 2009 vertaald in de visie voor Dorp Sloten en beide stukken zijn de basis geweest voor het vigerende bestemmingsplan “Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost” dat op 19 december 2012 is vastgesteld door de toenmalige deelraad van stadsdeel Nieuw-West. Dorp Sloten is op 18 oktober 2017 aangewezen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht.

Cultuurhistorische verkenning

In 2007 is de 'Cultuurhistorische Verkenning 2007' voor de Dorpskern Sloten en de Osdorperweg vastgesteld. Daarin is een cultuurhistorische verkenning van het dorp Sloten opgenomen. In de verkenning wordt gesteld dat wanneer het behoud van het karakter van Sloten gewenst is, er drie principes richtinggevend zijn bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Alle voor het dorpskarakter belangrijke elementen zijn hieraan gerelateerd of dragen aan de ervaring ervan bij:

- De instandhouding van het silhouet van het dorp en de ervaarbaarheid daarvan vanuit de directe omgeving.
- De structuur van het dorp met de Sloterweg als hoofdader, de kruising met de Osdorperweg als kern en de daarop uitkomende stegen en gangen.
- De verkavelingsrichting van de bebouwing is aan de Sloterweg overwegend noord-zuid, haaks of in een hoek, en aan de Osdorperweg oost-west georiënteerd.

In de Cultuurhistorische Verkenning is een visuele samenvatting in kaarten van het dorp Sloten opgenomen. Aan de hand hiervan is de wording van het dorp vanaf 1832, toen er in Sloten echt sprake was van een dorpskom, goed af te lezen. Een historische beschrijving is opgenomen in de toelichting van het geldende bestemmingsplan uit 2012.

Gemeentelijk beschermd dorpsgezicht.

Dorp Sloten is op 18 oktober 2017 aangewezen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. Het dorp Sloten is van stedenbouwkundig, architectuurhistorisch en historisch belang als

voormalig dorp, met structuur en bebouwing van dien, dat binnen de stadsgrenzen is komen te liggen. Het dorp is een bijzondere identiteitsdrager op het, die de geschiedenis van het gebied in de snel verstedelijkende omgeving leesbaar houdt. Of (Nota Cultuurhistorie Amsterdam Nieuw-West, juni 2013): "Op het niveau van Amsterdam vormt het dorp een redelijk gaaf relict van het agrarisch verleden in een sterk verstedelijkte omgeving. Het dorp kent een grote concentratie gemeentelijke monumenten en 2 rijksmonumenten." Het herkenbaar houden van de historische dorpskern is van groot belang. Die herkenbaarheid wordt gedragen door het zicht op het dorp, de open stegen die de relatie vormen tussen Sloterweg en achterland en de aan het landelijk verleden refererende bebouwing. Hiermee is ook de begrenzing van het beschermde gebied bepaald.

Met de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht wordt beoogd om de historische structuur en ruimtelijke karakteristieken van een gebied te behouden, maar vooral ook te versterken en te benutten bij ontwikkelingen. Uitgangspunt bij een beschermd stadsgezicht is de bescherming van een gebied, het gaat dus niet om de bescherming van afzonderlijke gebouwen of objecten. Hiervoor bestaat de aparte status van bescherming als monument. De cultuurhistorische waarde van het beschermd stadsgezicht wordt beschermd door bij veranderingen rekening te houden met het bijzondere karakter. En niet door het gebied te 'bevriezen' of op slot te zetten, zoals wel eens gedacht wordt.

Cultuurhistorische waarden

Vanuit historisch-geografische en historisch-stedenbouwkundig invalshoek ligt de waarde van Sloten vooral in de stedelijke, Amsterdamse context. Binnen de stedelijke ruimte als geheel is Sloten als dorp herkenbaar. Net als de nu door stedelijke uitbreidingen ingeklemde dijkdorpen Nieuwendam en Buiksloot maakt Sloten daarmee de groei van Amsterdam duidelijk. De oude dorpen laten zien dat de stad in een al met al eeuwenlang proces van groei andere plaatsen -ooit ver buiten de stadsgrenzen- heeft opgeslokt.

Primair is daarom het dorpse, niet-stedelijke karakter van Sloten van cultuurhistorische waarde. Op de stad als geheel heeft de aanwezigheid van dit soort dorpslinten, die vaak ook recreatieve routes zijn, een 'ontspannende' werking. Wonen aan historische linten en kernen is recentelijk dan ook zeer gewild.
De cultuurhistorische kenmerken van het dorp Sloten zijn in de Cultuurhistorische Verkenning gebruikt om een waarderingskaart gebieden en hoogtezonekaart op te stellen. Deze kaarten benoemen de structuurbepalende gebieden in het dorp en in zijn directe omgeving en verbeelden welke betekenis deze hebben voor het karakter van het dorp. De begrenzing van de gewaardeerde gebieden op de kaarten is gebaseerd op een perceelsgewijs onderzoek naar de structuur en bebouwing van de kavels waarop het dorp is gebouwd. Bij de waardebepaling is uitgegaan van het ervaarbaar houden van de belangrijkste kenmerken van het dorp. Nadrukkelijk moet gesteld worden dat deze kaarten alleen visualiseren wat historisch-geografisch, stedenbouwkundig en architectuurhistorisch van waarde is. De huidige toestand van het dorp is het uitgangspunt. De begrenzing van de vlakken is indicatief. De kaart legt geen beeld vast van de gewenste toekomst van het dorp.

Op de “waarderingskaart gebieden” is aangegeven dat de voortuinen en open ruimtes voor de woningen aan de Sloterweg kenmerkend zijn voor de rooilijn en van terugspringende bebouwing.



In de planvorming van de Kuykhof wordt uitgegaan van het realiseren van woningen waarbij aan de zijde van de Sloterweg dezelfde plek en afstand tot de weg wordt aangehouden als de voormalige bedrijfsbebouwing. De waardevol geachte voortuinen en open ruimten aan de zijde van de Sloterweg worden daarmee gerespecteerd. De ruimten aan de zijde van de Sloterweg worden ingericht als onbebouwde ruimte (tuin), niet voor parkeervoorzieningen.

Op de bebouwingshoogtezonekaart is aangegeven welke bouwhoogtes de bebouwing mag hebben om de cultuurhistorische waarden van het dorp niet aan te tasten. Voor het bebouwingslint aan de Sloterweg, waar Kuykhof onderdeel van is, bedraagt deze hoogte maximaal 10,5 meter. Voor de zijstraten (zoals de Lies Bakhuyzenlaan) is dat lager.

In de planvorming wordt uitgegaan van de bouw van woningen waarbij de maximale bouwhoogte 10 meter bedraagt, gemeten vanaf het omliggende maaiveld. Aan de op de bebouwingshoogtezonekaart opgenomen bouwhoogte van maximaal 10,5 meter kan worden voldaan. De gekozen bouwhoogte sluit ook aan op de overwegende bouwhoogte van de omliggende woningen. Ook voor de Lies Bakhuyzenlaan wordt nu uitgegaan van een hoogte van circa 9,50 meter. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) heeft op 27 oktober 2020 ingestemd met deze bouwhoogte.

<u>Aanbevelingen voor ruimtelijke planvorming</u>

Het dorp Sloten is volgens de Cultuurhistorische Verkenning van stedenbouwkundig, architectuurhistorisch en historisch belang als voormalig dorp, met structuur en bebouwing van dien, dat binnen de stadsgrenzen is komen te liggen. Bovendien is het dorp een bijzondere identiteitsdrager op het niveau van de stad, die de geschiedenis van het gebied in de snel verstedelijkende omgeving leesbaar houdt. Water en groen houden de oorspronkelijke kavelstructuur afleesbaar. Om de waarden van dorp Sloten te behouden, zijn in de Cultuurhistorische verkenning meerdere aanbevelingen voor ruimtelijke

planvorming opgenomen. In de onderstaande tekst zijn de voor de planvorming van het Kuykhof relevante aanbevelingen weergegeven. Daarbij is per aanbevelingencluster aangegeven op welke wijze bij de planvorming van Kuykhof rekening is gehouden met de beschreven waarden.

Algemeen

Uitgangspunt is het herkenbaar houden van de historische dorpskern van Sloten. Bij nieuwe ontwikkelingen achter of naast de bestaande lintbebouwing, het lint zelf herkenbaar te houden.
Door de gekozen situering en bouwhoogte van de nieuwbouw van het project Kuykhof wordt aangesloten op de oorspronkelijke en omliggende bebouwing waarmee de historische dorpskern van Sloten als zodanig herkenbaar blijft. In het bouwplan voor Kuykhof is veel oog voor details en wordt uitgegaan van een rijk gedecoreerde gevel.

Landschapselementen

Zowel ten noorden als ten zuiden van de Sloterweg is een aantal historische kavelsloten aanwezig, met elkaar bepalend voor de ontginningsgeschiedenis ('geer' gericht op de kerktoren van het eerste Sloten) en het volgend agrarisch gebruik. De Kerksloot is in dit geheel als brede transportsloot herkenbaar. De sloot langs de Sloterweg aan de west- en oostkant van het dorp hoort bij de weg als ontginningsbasis en bij het historisch afwateringspatroon, evenals die langs de Osdorperweg. De genoemde waterlopen dienen herkenbaar te blijven: demping moet uitgesloten zijn.

De aanwezige hoogteverschillen zijn belangrijke 'beelddragers' van Sloten als dorp in het veen (kerkterp, aflopen stegen en maaiveld aan weerszijden van de Sloterweg, verhoogde ligging RK-begraafplaats en toegangspad). Deze hoogteverschillen dienen in stand te blijven. Minimaal dient het bestemmingsplan uit te gaan van aanlegvergunningen voor graven en ophogen. Het maaiveld dient voorafgaand aan bouwactiviteiten zo min mogelijk opgehoogd te worden.

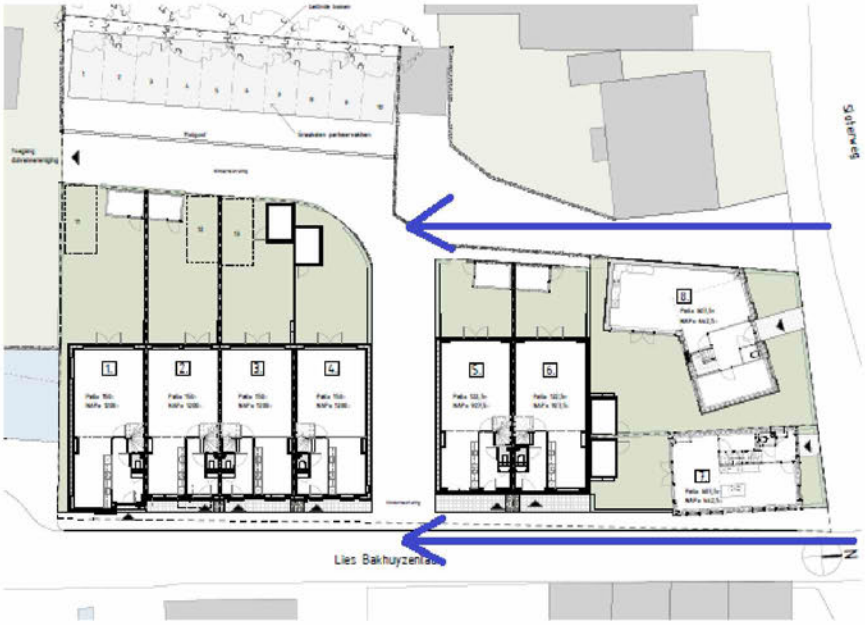
Uitgangspunt in de planvorming is het behoud van de kenmerkende hoogteverschillen. De sloot aan de zuidzijde van de kavel wordt ten behoeve de bouw van een woning voor een klein deel gedempt (18 m²), waarbij op hetzelfde stuk de sloot 18 m² wordt vergroot. De watergang als zodanig blijft daardoor in stand.

Openbare ruimte

Behoud van het duidelijke onderscheid openbaar -privé: voortuinen niet laten verstenen en zo mogelijk terugbrengen en erfafscheidingen maken/behouden.

De ruimtes tussen de huizen en de aanwezige stegen zijn van groot belang voor de historische dorpsstructuur. Volbouwen (aan/uitbouwen, bijgebouwen) dient te worden uitgesloten; zo ook het dichtzetten met ondoorzichtige hekwerken. Waar stegen of doorzichten zijn worden aan/uitbouwen en bijgebouwen zoveel mogelijk achter de hoofdmassa geplaatst en overschrijden zij niet de zijgevelrooilijn of de zijgevel van een bestaande uit- of aanbouw aan de kant van de steeg.

In de planvorming wordt uitgegaan van het bouwen van de woningen aan de Sloterweg op dezelfde plek als de voormalige bedrijfsbebouwing. Doorzichten naar het achterland blijven daarmee ongewijzigd. Langs de Lies Bakhuyzenlaan worden de woningen wat verder van de straat gebouwd. Zichtlijnen worden daarmee verbeterd.



Afbeelding: hoofdopzet bebouwing met handhaving van bestaande zichtlijnen (blauwe lijnen)

Voor de veiligheid, de aansluiting op het straatbeeld en ter voorkoming van parkeren auto's, worden er slotenaartjes geplaatst. Bijgebouwen (bergingen) worden aan de achterzijde gebouwd.

Voor de straatruimte is het brokkelige verloop van de rooilijn en de rol van de voortuinen en de lijn van de erfafscheidingen van groot belang. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het aan te bevelen strikt aan de rooilijn vast te houden en in principe geen erkers en andere uitbouwen toe te staan. De erfafscheidingen tussen tuin en straat dienen in stand te blijven. Het gebruik van de tuin als zodanig en niet als parkeerplaats dient gehandhaafd te worden. Voor de Kuykhof wordt uitgegaan van woningen zonder erkers aan de zijde van de Sloterweg. De onbebouwde ruimte aan de zijde van de straat wordt ingericht als open (tuin)ruimte, niet zijnde parkeerplaats.



Het is van essentieel belang dat nieuwbouw in en rond het dorp wordt gesitueerd in de kavelrichting en zich voegt naar het patroon van sloten en stegen. Nieuwbouw dient zo te worden geplaatst, dat geen belangrijke zichtlijnen worden dichtgezet.
De bebouwing van het Kuykhof wordt gesitueerd op de plek van de voormalige bedrijfsbebouwing en wordt ingepast tussen de bestaande sloten, stegen (Lies Bakhuyzenlaan) en de Sloterweg. Het plan voegt zich daarmee in de bestaande kavelrichting. Bestaande zichtlijnen blijven behouden (zie voorgaande tekst).

Het vastleggen van een maximale bouwhoogte is van groot belang voor het instandhouden van de hiërarchie binnen het dorp, het zichtbaar houden van de kerktorens en het behouden van het kleinschalig karakter. Binnen de dorpskern aan de Sloterweg is een bouwhoogte van max. 2 lagen + kap mogelijk, aan de stegen en op de achtererven maximaal 1 laag + kap. Voor het project Kuykhof wordt uitgegaan van de realisatie van bebouwing in twee lagen plus een kap zowel aan de zijde van de Sloterweg als de zijde van de Lies Bakhuyzenlaan. De hoogte aan de zijde van de Lies Bakhuyzenlaan is dus hoger (2 lagen plus een kap). De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 27 oktober 2020 ingestemd met deze afwijkende hoogte.



<u>Conclusie</u>

De nieuwe bebouwing van het project Kuykhof voegt zich zowel qua positionering als qua schaal naar de beschreven cultuurhistorische waarden van dorp Sloten. Door de gekozen ligging en bouwhoogte wordt het dorpse karakter niet aangetast en worden de beschreven cultuurhistorische waarden gerespecteerd.

5.9. Flora en Fauna

Voor de bescherming van diersoorten is per 1 januari 2017 de Wet Natuurbescherming in werking getreden. In deze wet zijn de Natuurbeschermingswet 98, Flora en faunawet en Boswet geïntegreerd tot één wet. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van nieuwe bouwwerken en/of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten en diersoorten. Indien uit gegevens danwel onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende bouwwerkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing c.q. vergunning.

Ecologisch onderzoek

Door bureau 5.1,2,f is een ecologisch onderzoek uitgevoerd (rapport d.d. 16 december 2020, aangevuld februari 2021). Het onderzoek heeft tot doel te onderzoeken en in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

Er is onderzoek gedaan naar de mogelijke aanwezigheid van beschermde vogels, vleermuizen, overige zoogdieren, reptielen, amfibieën, vissen, libellen, dagvlinders, overige ongewervelden, vaatplanten en beschermde houtopstanden. Ook zijn de effecten van de bouw van woningen onderzocht op het meest nabij gelegen Natura 2000 gebied, de ecologische hoofdstructuur en ander beleidsmatig beschermd gebied.

Uit de resultaten van de quick scan ecologie van 14 december 2020 is gebleken dat ten zuiden van het perceel een sloot is dat geschikt is als voortplantingswater voor de rugstreeppad. Om te voorkomen dat de rugstreeppad op het perceel gaan overwinteren tijdens de bouw wordt na de winter – en in ieder geval voor oktober 2021 – een scherm geplaatst aan de zuidrand van het perceel. Na afloop van het bouwen wordt het scherm weer verwijderd en kunnen eventueel aanwezige rugstreeppadden ook weer op het perceel overwinteren. Door toepassing van deze maatregel is een ontheffing van de Wet natuurbescherming niet nodig.

Op de planlocatie is er mogelijkheid voor algemeen voorkomende broedvogels om te nestelen in de begroeiing en de bomen op en in de omgeving. Er moet rekening gehouden worden met het broedseizoen voor en tijdens de werkzaamheden.

5.10. Stikstofdepositie

Door bureau 5.1,2,f 5.1,2,e is onderzoek (rapportage d.d. 5 februari 2021) gedaan naar het effect van de ontwikkeling op de stikstofdepositie bij nabijgelegen natuurgebieden. Uit het onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van een verhoging van de depositie. Er is geen vergunning van de Wet natuurbescherming nodig.

5.11. Geluid

Op grond van artikel 77 van de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek verplicht indien nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk worden gemaakt in de geluidszones van wegen, spoorwegtrajecten en industrieterreinen. Door 5.1.2,f is akoestisch onderzoek gedaan (rapportage 22 april 2021). In het rapport zijn de volgende conclusies getrokken:

Wegverkeer

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de geluidbelasting op het bouwplan maximaal 51 dB inclusief correctie voor het stiller worden van het wegverkeer bedraagt ten gevolge van het stedelijk wegverkeer over de Sloterweg. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. Echter omdat het hier een 30 km/h weg betreft dient er voor het stedelijke wegverkeer geen ontheffing te worden aangevraagd.

Gezoneerd industrieterrein Schiphol Oost

De geluidbelasting op nieuwbouwplan is berekend door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Ter plaatse treedt er nauwelijks lokale afscherming op voor het geluid afkomstig van het industrieterrein. De geluidbelasting is bedraagt ten hoogste 52 dB(A) op het nieuwbouwplan. In het advies van de omgevingsdienst wordt geadviseerd om voor alle woningen in het nieuwbouwplan een ontheffing aan te vragen van 55 dB(A).

Overige bedrijven

Ten aanzien van het nieuwbouwplan wordt geen hinder verwacht van de in de nabijheid zijnde bedrijven. In de huidige situatie zijn bestaande woningen dichterbij gelegen. Het plan vormt ook geen belemmering voor de in de nabijheid bestaande bedrijven, zie ook paragraaf 5.12.

Gecumuleerde geluidbelasting

De maximale toelaatbare cumulatieve geluidbelasting conform Amsterdams beleid is: maximale toelaatbare ontheffingswaarde 63 dB + 3 dB = 66 dB. Uit de berekening volgt dat de cumulatieve geluidbelasting maximaal 58 dB bedraagt en voldoet aan het Amsterdams beleid.

Stille zijde

Niet alle woningen hebben een stille zijde. Bij de woningen die niet over een stille zijde beschikken, kan gemotiveerd afgeweken worden. Een motivatie om af te wijken is dat bij de prognose van de Sloterweg van 2040 géén rekening gehouden is met het autoluw maken van dit gedeelte van de Sloterweg. In de praktijk zal de geluidbelasting ten gevolge van de Sloterweg dus lager zijn dan in voorliggend rapport is berekend. Daarnaast is de overschrijding aanvaardbaar, mede omdat de geluidbelasting door het industrieterrein Schiphol-Oost niet altijd aanwezig zal zijn.

5.12. Bedrijven- en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit wordt gedaan door het aanhouden van voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

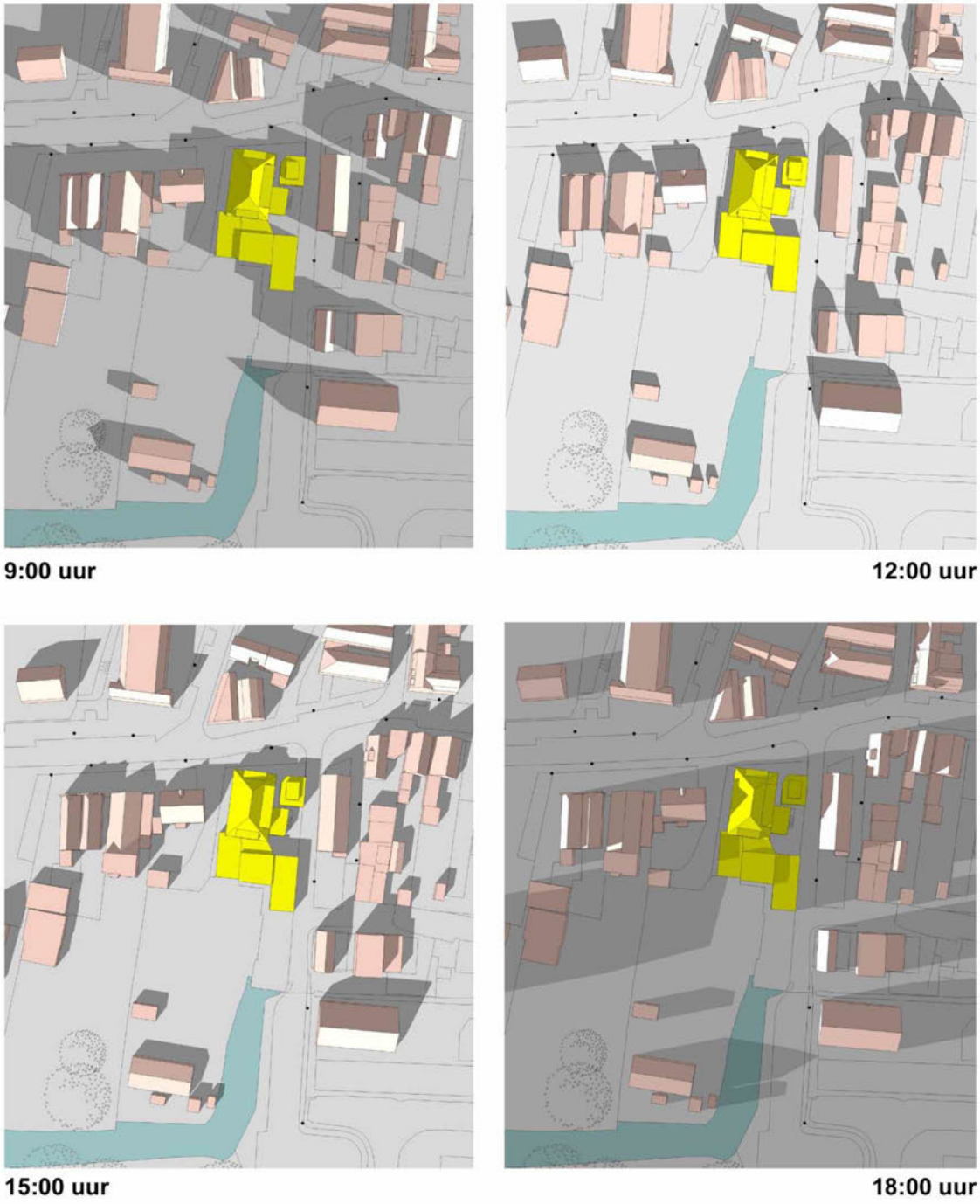
Door bureau 5.1.2,f is onderzoek gedaan naar de omliggende bedrijven met bijbehorende (potentiële) milieuhinder. Om het industrielawaai van het de omringende bedrijvigheid in kaart te brengen zijn de geluidszones van de aanwezige bedrijven geïnventariseerd. Dit is gebeurd aan de hand van de door het stadsdeel aangeleverde bedrijvenlijst en de SBI-codes uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' versie 2009. Uit deze inventarisatie blijkt dat zich in de nabije omgeving één bedrijf een hindercontour voor geluid van 30 meter bevindt, namelijk 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e 5.1.2,e met een hindercontour voor geluid van 50 meter. Deze hindercontouren staan weergegeven op onderstaande afbeelding, het project Kuykhof is oranje aangeduid.



Uit de afbeelding blijkt dat de geluidhindercontouren van tuinpark V.A.T-sloten en de hockeyvereniging niet over het nieuwbouwplan vallen. In beide gevallen zijn er tevens woningen van derden tussen de inrichtingen en het nieuwbouwplan gelegen. Het plan vormt geen belemmering voor de in de nabijheid van het plan gelegen bestaande bedrijven.

5.13. Bezonning

Door 5.1,2,f is een bezonningsstudie uitgevoerd (d.d. 2 juni 2021). Het plan voor de nieuwbouw van 8 woningen zorgt voor een lichte toename van schaduw ten opzichte van de bestaande situatie. Deze toename In de ochtendsituatie (9:00 uur) werpt de nieuwbouw meer schaduw op het perceel van 5.1,2,e In de middagsituatie, vanaf 15:00u, werpt de nieuwbouw meer schaduw over het blok woningen aan 5.1,2,e Onderstaande afbeelding geeft bezonningssituatie van de voormalige situatie weer.



Afbeelding: bezonningsdiagrammen van de voormalige situatie

Op de onderstaande afbeeldingen is de bezonning van de nieuwe situatie weergegeven op 21 maart.



Afbeelding: bezonning van de nieuwe situatie (5.1.2,f)

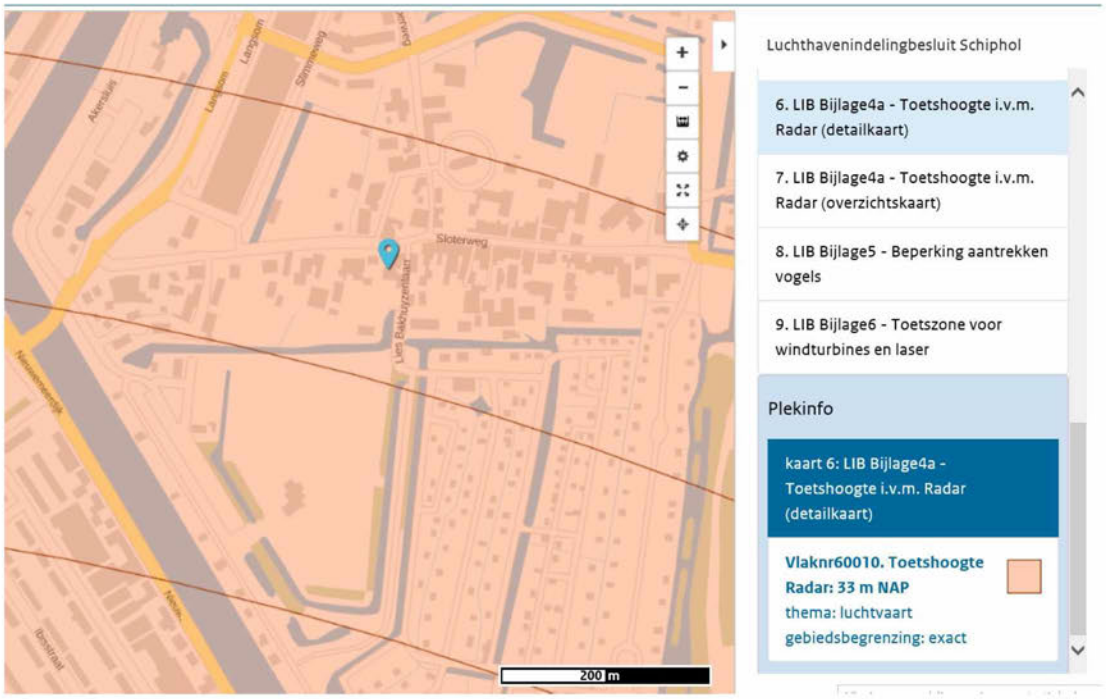
De nieuwbouw wordt gerealiseerd op de plek van de inmiddels gesloopte bedrijfsbebouwing. De bouwhoogte van de nieuwbouw (goothoogte 3 tot 6 meter, nokhoogte maximaal 10 meter) wijkt in beperkte mate af van de bouwhoogte van de voormalige bedrijfsbebouwing, die gebouwd was in één laag met een hoge kap, en een gedeelte twee lagen zonder kap. De afstand tot de Lies Bakhuyzenlaan is in de nieuwe situatie iets groter dan de huidige situatie. De effecten van de nieuwbouw op de bezonning van omliggende percelen is in vergelijking met de voormalige situatie beperkt en leidt niet tot een onevenredige verslechtering.

5.14. Luchthavenindelingbesluit (LIB)

Op 1 november 2002 heeft het kabinet zijn definitieve goedkeuring verleend aan nieuwemilieu-en veiligheidsregels voor Schiphol. De regels zijn vastgelegd in twee uitvoeringsbesluiten, behorend bij de in 2001 goedgekeurde Schipholwet: het Luchthavenindelingbesluit en luchthavenverkeersbesluit. Het luchthavenverkeersbesluit is gericht op de beheersing van de milieubelasting door het luchthavenluchtverkeer rondom Schiphol. In het besluitzijn regels opgenomen ten aanzien van luchtverkeerswegen, vlieghoogtes rondom de luchthaven, regels ten aanzien uitstoot van stoffen, maximale risicogewicht van vliegtuigen, maximale geluidbelasting gedurende de nacht en etmaal.

Het Luchthavenindelingbesluit (LIB) bevat (ruimtelijke) regels voor de omgeving ten behoeve van het functioneren van Schiphol. Voor ruimtelijke plannen is dus hoofdzakelijk het Luchthavenindelingbesluit van belang. Voor bepaalde gebieden rondom Schiphol is een "beperkingengebied" aangewezen. Het dorp Sloten ligt in het beperkingengebied voor wat betreft de bouwhoogte en vogelaantrekkende functies. De planlocatie ligt buiten gebied nummer 3 (beperking bebouwing).

Het plangebied ligt binnen de zone waar beperkingen worden gesteld aan vogelaantrekkende functies. Dit zijn onder andere viskwekerijen en grote open wateren. Woningen zijn geen vogelaantrekkende functies zoals bedoeld in het LIB, zodat op dit punt aan het LIB wordt voldaan.
De maatgevende toetshoogte bedraagt 19 meter t.o.v. NAP. De toetshoogte voor de radar bedraagt 33 meter boven NAP. De voorgenomen bouwhoogte van de nieuwe woningen bedraagt maximaal 10 meter. Dit is ruim minder dan de maximale bouwhoogte die op grond van het LIB is toegestaan.



Afbeelding: screenshot www.ruimtelijkeplannen.nl toetshoogte radar

5.15. Milieueffectrapportage

Een verplichting om een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsprocedure of volledige m.e.r.-procedure uit te voeren kan ontstaan op basis van art 7.2 en 7.2A van de Wet milieubeheer. Het project Kuykhof is gericht op het realiseren van 8 woningen ter plaatse van inmiddels gesloopte bedrijfsbebouwing in het dorp Sloten. Dit gelet op de aard en omvang niet te beschouwen als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. en leidt niet tot significante nieuwe emissies of nieuwe verkeersaantrekkende werking. In voorgaande paragrafen is het project getoetst op eventuele effecten op alle relevante milieuterreinen. Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu worden niet verwacht. Er is daarom geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.

5.16. Duurzaamheid

De woningen van het project Kuykhof zijn ontworpen en worden gebouwd met optimale aandacht voor comfort, duurzaamheid, energiebesparing en veiligheid. De woningen worden dan ook vakkundig en volgens de nieuwste normen geïsoleerd tegen warmte, kou en geluid. Alle ramen worden voorzien van triple glas.

De woningen worden aardgasvrij gebouwd, individueel aangesloten op een bodemwarmtepomp, voor (duurzame) verwarming en koeling en warmwater. Daarnaast zorgen de uitstekende isolatie, triple glas en de zonnepanelen op de woningen voor een zeer duurzame woning. Hemelwater wordt voor een deel gebufferd door de realisatie van opvang in schuttingen (zie paragraaf 5.6).

De woningen worden conform BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) en lopen overeenkomstig de nieuwe richtlijnen vanaf 1 januari 2021 opgeleverd.

Tijdens de realisatie zal duurzaamheid en kostenbesparing het doel zijn. Dit wordt gedaan door het optimaal scheiden en inzamelen van het bouwafval. Alle voorkomende afvalsoorten van de bouwplaats worden ingezameld en waar mogelijk gerecycled.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

De woningen worden gebouwd voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Hiervoor zijn voldoende financiële middelen beschikbaar.

6.2. Uitvoering bouwfase

De uitvoering van bouwwerkzaamheden zal onvermijdelijk enige vorm van overlast voor de omgeving opleveren. Voor het project is een BLVC-plan opgesteld. Daarin is aangegeven welke werkzaamheden worden uitgevoerd, welke partijen daarbij betrokken zijn en wat de gevolgen van de werkzaamheden voor de omgeving zullen zijn. De in kaart gebrachte gevolgen hebben onder andere betrekking op trillingen, geluid, bouwverkeer, inrichting bouwterrein, werktijden en sociale veiligheid.

Ook is een overzicht van de te nemen maatregelen ter beperking of voorkoming van de overlast opgenomen. Tenslotte is aangegeven welke communicatiemethoden worden ingezet om de omgeving te informeren over de werkzaamheden en maatregelen.

6.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatie Visie Dorp Sloten 2009

In het kader van het opstellen van de Visie in 2009 is met de omwonenden geparticipeerd. Naast algemene informatieavonden, waaronder op 17 september 2008 is met een groep van 24 bewoners, mensen van de volkstuinen en werkenden in Dorp Sloten samen met bureau 5.1,2,e samengewerkt om een visie op te stellen. In 7 avonden is deze visie tot stand gekomen. Ook de 5.1,2,e is bij de totstandkoming van de visie betrokken. Naderhand is de visie gepresenteerd tijdens een informatieavond.

In de visie is al uitgegaan van de voorgenomen herontwikkeling van de planlocatie op de hoek van de Sloterweg en Lies Bakhuyzenlaan. Een meerderheid van de participanten heeft ingestemd met de bouwplannen aan de Lies Bakhuyzenlaan en ziet het plan als een verbetering van de huidige situatie, zo is aangegeven in de visie. Het voornemen zoals dat nu voorligt past binnen de kaders van de visie uit 2009.

Bestemmingsplan 2012

In het bestemmingsplan Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost (2012) is rekening gehouden met de voorgenomen woningbouw aan de Lies Bakhuyzenlaan. Op deze locatie van een voormalige 5.1,2,e zijn in totaal 9 nieuwe woningen voorzien. De concept plannen met bijbehorende programma en stedenbouwkundige opzet zijn in de plantoelichting beschreven. De uitvoerbaarheid van de bouwplannen was op het moment van vaststellen van het bestemmingsplan in 2012 nog niet zo ver dat de beoogde situatie voor deze locatie al op de verbeelding kon worden gezet. Daarom is in het bestemmingsplan de geldende

bestemmingsregeling overgenomen. Wel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de beoogde bouwplannen voor de Lies Bakhuyzenlaan kunnen worden gerealiseerd.

Hiermee heeft de gemeente aangegeven in beginsel in te stemmen met de voorgenomen bouwplannen, maar een definitieve bestemming pas te kunnen geven als alle benodigde milieuonderzoeken zouden zijn uitgevoerd. In het kader van de afwijkingsprocedure waar voorliggende ruimtelijke onderbouwing onderdeel van is, zijn deze onderzoeken uitgevoerd.

Overleg met omwonenden in het kader van het bouwplan

Op 1 oktober 2018 is een informatieavond gehouden waarbij eenieder in de gelegenheid is gestemd om kennis te nemen van de verder uitgewerkte bouwplannen, zoals ook omschreven zijn in deze ruimtelijke onderbouwing. Ook tijdens deze avond heeft een meerderheid van de aanwezigen te kennen gegeven het plan te waarderen, zie onderstaande afbeelding.



Overleg met de 5.1,2,e

Bij de totstandkoming van de visie in 2008-2009 is overleg gevoerd met de 5.1,2,e Daarnaast is op 7 januari 2019 informatief overleg gevoerd over het bouwvoornemen. Naar aanleiding van het overleg van 7 januari is de gevelafwerking aangepast. De zijgevel van de hoekwoning is gestuukt en het muurtje tussen rij en caré in hout uitgevoerd, waardoor afzonderlijke bouwdelen meer worden geaccentueerd en de opzet als geheel een kleinschaliger en dorpser karakter krijgt. De aangepaste plannen zijn met de 5.1,2,e gedeeld en op 20 februari 2019 besproken.

Overleg met 5.1,2,f .

Op 8 oktober 2018 heeft overleg plaatsgevonden met de 5.1,2,f die op het perceel achter de ontwikkellocatie is gevestigd en de directe buren aan de zijde van de Sloterweg. Naast diverse praktische afspraken over de bouwfase is tevens afgesproken dat er recht van overpad wordt geregeld voor de 5.1,2,f

Overleg met omwonenden 2019

In 2019 is overleg met de buurt gehouden. Toen is het toenmalige plan gepresenteerd. Reacties waren overwegend positief. In vergelijking met dat plan is het plan op ondergeschikte onderdelen aangepast. Het aantal woningen is verlaagd van 9 naar 8, de plek van de inrit naar de parkeervoorzieningen is verlegd. Aan de Lies Bakhuyzenlaan is extra ruimte gerealiseerd door daar een stoep in het plan op te nemen.

Overleg met omwonenden en 5.1,2,f 2020

Het gewijzigde bouwplan waar voorliggende ruimtelijke onderbouwing betrekking op heeft zal worden voorgelegd aan de 5.1,2,f De omwonenden zullen per brief worden geïnformeerd over de laatste stand van zaken van de plannen.

Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro/ 6.18 Wabo

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1./artikel 6.18 Wabo is de ruimtelijke onderbouwing in februari 2021 toegezonden aan de waterbeheerder (Waternet). Waternet heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het plan. Zie in dat verband paragraaf 5.6 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Ontwerp omgevingsvergunning

De ontwerp omgevingsvergunning zal voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. In deze periode kan door eenieder een zienswijze worden ingediend.

7. Samenvatting en motivering

Voor het terrein van de voormalige 5.1,2,e waarvan de bebouwing inmiddels gesloopt is, wordt herontwikkeling voorzien. Het voornemen gaat uit van het realiseren van 8 nieuwe woningen. Hiervan worden 6 woningen gebouwd langs de Lies Bakhuyzenlaan, één woning op de hoek van de Lies Bakhuyzenlaan en de Sloterweg en één langs de Sloterweg. Door 5.1,2,f is een bouwplan opgesteld (november 2020). Parkeren wordt opgelost aan de achterzijde van de woningen, waar tevens de ontsluiting naar de 5.1,2,f wordt gerealiseerd. De woningen worden voorzien van een tuin met bijbehorende berging.



De woningen worden gebouwd in overwegend twee lagen plus een kapverdieping. Zie onderstaande impressie.



Ter plaatse geldt het bestemmingsplan “Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost” dat op 19 december 2012 is vastgesteld door de toenmalige deelraad van stadsdeel Nieuw-West. Op de volgende punten wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan:

1. De bouw van woningen met een goothoogte van afwisselend 3 tot 6,20 meter en een nokhoogte van maximaal 10 met bijbehorende tuinen, bergingen, verkeersdoeleinden en parkeervoorzieningen ter plaatse van de bestemming “Bedrijf”, “Tuin” en “Wonen” en “Water”;
2. De aanleg van tuinen en woningen in de bestemming “Verkeer – verblijfsgebied”;
3. De bouw van een woning met bijbehorende tuin ter plaatse van de bestemming “Water”, waarmee 18 m² water wordt gedempt;
4. Het realiseren van 18 m² water (als compensatie van punt 3) ter plaatse van de bestemming “Tuin”.

Het bouwvoornemen van het project Kuykhof past binnen de beleidskaders van het Rijk, de provincie Noord-Holland en de gemeente Amsterdam, om waar mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied te verdichten en woningen toe te voegen. De gekozen stedenbouwkundige opzet (situering en oriëntatie) van de woningen en voorgenomen bebouwing sluit aan bij de huidige stedenbouwkundige opzet van de omgeving en de in de Visie Dorp Sloten (2009) beschreven stedenbouwkundige waarden. De bebouwing wordt gerealiseerd binnen wat op de Visiekaart is aangewezen als bebouwd gebied. Door de gekozen opzet blijft ook de zichtlijn aan de westzijde van de bebouwing intact.

Parkeervoorzieningen worden overeenkomstig het gemeentelijk beleid op eigen terrein gerealiseerd achter de bebouwing, zodat de zijde van de Sloterweg vrij blijft van parkeervoorzieningen. Ten behoeve van de inrit naar de parkeervoorzieningen wordt weliswaar een klein stuk van de watergang gedempt (18 m²) maar dit wordt conform de richtlijnen van Waternet gecompenseerd door het direct aansluitende deel van dezelfde watergang te vergroten met 18 m². Het voornemen is op de voor de ruimtelijke ordening relevante milieuthema’s onderzocht. Uit de onderzoeken blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling ruimtelijk inpasbaar is (zie de conclusies in hoofdstuk 5).

Gemeente Amsterdam

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit De Schoonheid van Amsterdam

Welstandsgegevens voor dit adres

Adviezen
Z2020-NW001316
WABO_VO-2019-008286
62231

5.1,2,e **1066CJ Amsterdam**

Zaaknummer: Z2020-NW001316
Aanvraagnummer: 109008
Advies aan: Stadsdeel Nieuw-West

CRK welstand - Z2020-NW001316-002 - Conceptaanvraag Nieuwbouw
Behandeld: 27-10-2020 door Commissie 3

Akkoord op hoofdlijnen
Met de aanpassingen is tegemoet gekomen aan de op- en aanmerkingen vanuit de commissie. De uitwerking moet in overeenstemming zijn met de eerder getoonde beelden.

CRK welstand - Z2020-NW001316-001 - Aanvraag vergunning Nieuwbouw
Behandeld: 09-09-2020 door Commissie 3B

Niet akkoord, tenzij
Aanleiding
Op de plek van een voormalig garagebedrijf worden acht woningen gebouwd. Het ontwerp is aangepast naar aanleiding van het advies van de commissie van 06-05-2020.
De centrale vraag is of de wijzigingen hebben geleid tot een ontwerp dat voldoende kwaliteit heeft en past in de omgeving.

Kader
Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016
Ruimtelijk systeem: Historische kernen, linten en fragmenten, Oude dorpen (2C)
Gebied: Dorp Sloten (0221)
Welstandsniveau: Beschermd

Conclusie.
De volumeopzet en de gevelarchitectuur van de woningen aan de Lies Bakhuysenstraat hebben voldoende kwaliteit en sluiten beter aan op het dorpsbeeld. De woningen aan de Sloterweg zijn sterk verbeterd maar zullen in geveluitwerking en materiaalgebruik nog beter aan moeten sluiten op het dorpse karakter van de omgeving.

Onderbouwing
Door het opdelen van de rij woningen aan de Lies Bakhuysenstraat naar een blokje van twee en van vier woningen, ontstaan er grotere schaalverschillen. Samen met meer differentiatie in geveluitwerking, heeft dit geresulteerd in een meer dynamisch en gevarieerd straatbeeld. De aanpassingen aan het ontwerp van de hoekwoning die tijdens de vergadering zijn getoond, leveren een overtuigend beeld op. Het gevelontwerp en het materiaalgebruik is eigentijds maar sluit toch voldoende aan op de dorpse karakteristiek. De kleur en type baksteen zou echter afwijkend moeten zijn van de gemetselde woningen aan de Lies Bakhuysenstraat om het zelfstandig karakter van het individuele woonhuis te benadrukken. Het eigentijdse ontwerp voor de hiernaast gelegen notariswoning is qua geveluitwerking nog niet overtuigend. De knipoog naar het verleden, door te kiezen voor een type notariswoning, is goed mogelijk. Het vraagt echter wel om een natuurlijk materiaalgebruik en ambachtelijke detaillering vanwege de locatie binnen het beschermd dorpsgezicht.
De commissie ziet de verdere uitwerking met belangstelling tegemoet.

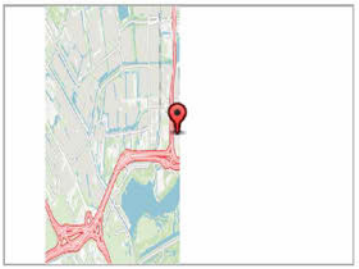
Adres
SLOTERWEG 1269

Criteria zoeken

Adviezen zoeken

Straatbeeld en kaart





Kenmerken

DE SCHOONHEID VAN AMSTERDAM

Ruimtelijk systeem
Historische kernen, linten en fragmenten (2)

Deel van een ruimtelijk systeem
Oude dorpen (2C)

Gebied
Dorp Sloten (0221)

Niveau van welstand
Beschermd welstandsniveau

Monument
Nee

LET OP

De Schoonheid van Amsterdam
- Deelsysteem
- Criteria
- Kaart
- Criteria veel voorkomende kleine bouwplannen
- Criteria categorieen

Welstand op het water
- Hoofdlijnen
- Ruimtelijk systeem
- Kaart
- Criteria

Download

Criteria voor dit adres (/Pdf.ashx?ac=90e18090-4a61-46cb-ab1c-639f3af895af)

Historische kernen, linten en fragmenten (2)

Uitgangspunten
De Oude dorpen hebben gevarieerde bebouwing in een compacte structuur met als basis het individuele pand met dorps karakter. De bebouwing varieert van woonhuis tot voormalige boerderij en van historisch object tot recent gebouw. Korte rijen woningen komen regelmatig voor, zoals in Driemond. Hier en daar staat een kleinschalig appartementencomplex, veelal bestemd voor ouderen. De individuele woning is afgestemd op de eenheid binnen de rij of het complex. Uitgangspunt is behoud van historische variatie zonder dat dit tot verrommeling leidt.
Bijzondere elementen zijn enkele gebouwen met afwijkende functies, zoals scholen en een enkele kerk. Deze afwijkende bebouwing staat veelal vrij op de kavel. De massa en uitwerking variëren per gebouw, waarbij kerken veelal van oudsher een accent vormen en bijdragen aan het silhouet van de dorpen.

Waardering
De waarde ligt vooral in het afwisselende beeld van de gegroeide structuur met variërende bebouwing aan overwegend groene straten. De gevels zijn veelal van baksteen. Een groot aantal panden is door hun vorm en positie cultuurhistorisch waardevol. Een deel is aangewezen als monument.

Beoordeling
Voor de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt gestreefd naar behoud en herstel. Het beleid is gericht op het behoud van variatie zonder verrommeling. Het kleinschalige en gegroeide karakter staat centraal, zonder wijzigingen en nieuwbouw onmogelijk te maken.
Bij de advisering zal onder meer aandacht geschonken worden aan de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.

(ThumbsAnchor)



(/Img/Imwe/Img.ashx?rnd=1&g=dee63303-7fc4-4e80-9b2b-1578849a7d6b)



Door een technisch probleem worden adviezen soms niet met de juiste datum gepubliceerd.

Door verschillende oorzaken kan het voorkomen dat bij de kenmerken de status **wel/geen monument** niet correct wordt weergegeven.
Wilt u zeker weten of een pand een monument is, check dan https://www.amsterdam.nl/kunst-cultuur/monumenten/

1. Reactie 5.1,2,e

Argumenten adressant

Adressant vat zijn zienswijze, gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning van 3 september 2021 (kenmerk: Z2020-NW017979 / 5688979), samen tot de volgende punten:

a) De bebouwing moet uit twee bouwlagen bestaan, te weten een begane grond en een kap;

b) Wat betreft hoogte moet worden aangesloten bij de bestaande bebouwing aan de oost, zuid- en westzijde. De voorgenomen bouwhoogte zal zorgen voor een sterk verminderde lichtinval en daardoor verminderd woonplezier en een waardedaling van de omliggende woningen;

c) De bebouwing moeten worden opgetrokken uít rode bakstenen en met verticale raampartijen worden ontworpen;

d) Het doorzicht tussen de woningen door naar het achterland moet worden behouden;

e) De bouwhoogte dient af te lopen naarmate de bebouwing meer ríchting het achterland gaat.

Reactie Gemeente:

De ontwerpomgevingsvergunning van 3 september 2021 waartegen onderhavige zienswijze zich richt ziet op de bouw van 8 grondgebonden woningen ter plaatse van de 5.1,2,e te Amsterdam (het perceel kadastraal bekend als de gemeente Sloten Noord Holland, kadastrale sectie F, kadastraal perceelnummer STN F 1473 / STN F 891 / STN F 889 / STN F 890 / STN F 2538 / STN F 1437 / STN F 3144 / STN F 2537). Het gaat om de locatie van de voormalige 5.1,2,e 5.1,2,e De door adressant aangedragen gronden zien op stedenbouwkundige aspecten en welstandsaspecten. Richtinggevend voor de beoordeling van deze aspecten is het cultuurhistorische karakter van Dorp Sloten. Wel is het zo dat de welstandsaspecten formeel nog niet aan de orde zijn in voorliggende ontwerpomgevingsvergunning ter afwijking van het bestemmingsplan. De welstandscommissie zal hierover pas definitief adviseren in het kader van de nog in te dienen aanvraag omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteit 'bouwen'.
De gronden van adressant worden als volgt beantwoord:

Ad a en b) In de *Cultuurhistorische Verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg* (2007) (hierna: CHV) worden, inzake de bouwhoogte en het aantal bouwlagen, enkele richtlijnen gegeven voor het behoud van het aanwezige cultuurhistorische karakter in Dorp Sloten. Uitgangspunt binnen de dorpskern aan de Sloterweg is een bouwhoogte van 2 lagen + kap en aan de stegen en op de achtererven 1 laag + kap.
Voor onderhavig project wordt uitgegaan van de realisatie van bebouwing in twee lagen plus een kap zowel aan de zijde van de Sloterweg als aan de zijde van de Lies Bakhuyzenlaan.
De hoogte aan de zijde van de Lies Bakhuyzenlaan is dus hoger dan genoemd uitgangspunt.
De Liesbakhuyzenlaan loopt in hoogte af vanaf de Sloterweg en is een toegangsroute naar de 5.1,2,e Vanuit het bestemmingsplan heeft deze locatie een gemengde bestemming en was hier al een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan . Om de woningen voldoende kwaliteit en leefbaarheid te geven is het oorspronkelijke bouwplan uit 2009 herzien en aangepast. Aanvankelijk ging men uit van een maximale bouwhoogte van 8 meter. Mede door de strengere bouw-, isolatie-, en duurzaamheidseisen zijn de woningen hoger geworden. Desondanks is de hoogte van 9,5 meter gezien de locatie in relatie tot de cultuurhistorische waarde en het beschermd dorpsgezicht passend. De woningen liggen circa 3,5 a 4 meter terug ten opzichten van de straat en komen daarmee voldoende terug te liggen van de bestaande bebouwing. Tevens ligt de nokhoogte lager dan bij de bebouwing aan de Sloterweg. De bebouwing aan de Lies Bakhuyzenlaan, in het achtergebied van de Sloterweg, is daardoor nog steeds van ondergeschikt

karakter en als een passend ruimtelijk element te beschouwen, ook vanwege het aflopende maaiveld. Door de verschillende kapvormen en gevelbeelden draagt de hoogte tevens bij aan een divers straatbeeld en een goede ruimtelijke kwaliteit. De stedenbouwkundige structuur en begeleiding van de straat met diverse architectonische verschijningsvormen worden door de zes achtergelegen woningen voortgezet en maken de Lies Bakhuyzenlaan af.
Wat betreft de twee vrijstaande woningen aan de Sloterweg, deze zorgen voor een aanheling aan de bestaande schaalgrootte van de stedenbouwkundige structuur. De volumes aan deze route verschillen in zowel hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar. Dat is ook kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de Sloterweg sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend bij de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig zijn. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de Sloterweg.
Daarnaast wordt gewezen op de bebouwingshoogtezonekaart die onderdeel is van de CHV en die aangeeft welke maximale bouwhoogte de bebouwing mag hebben gelet op de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden in Dorp Sloten. Voor het bebouwingslint aan de Sloterweg, waar onderhavig project onderdeel van is, bedraagt deze hoogte maximaal 10,5 meter gemeten vanaf het maaiveld. In de planvorming wordt uitgegaan van de bouw van 8 woningen waarbij de maximale bouwhoogte 10 meter aan de Sloterweg bedraagt, gemeten vanaf het omliggende maaiveld. Voor de Lies Bakhuyzenlaan wordt uitgegaan van een hoogte van circa 9,50 meter. De gekozen bouwhoogte sluit om bovengenoemde redenen voldoende aan op de overwegende bouwhoogte van de omliggende woningen.
Tenslotte kan worden opgemerkt dat een bouwhoogte van 10 meter aan de Sloterweg en 9,5 meter aan de Lies Bakhuyzenlaan ook aansluit op de maximum bouwhoogte die geldt voor de bestaande bebouwing binnen de bestemming Gemengd (artikel 8) van het geldende bestemmingsplan.
Ten aanzien van de lichtinval en het door adressant gestelde verminderde woonplezier wordt verwezen naar de uitgevoerde bezonningsstudie (zoals ook visueel is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning). Er is sprake van een lichte toename van schaduwwerking ten opzichte van de bestaande situatie met name in de ochtendsituatie rond 9u en in de middag vanaf 15u. Weliswaar neemt de schaduwwerking toe maar de effecten van de nieuwbouw op de bezonning van omliggende percelen is in vergelijking met de voormalige situatie (5.1.2,e) beperkt en leidt niet tot een onevenredige verslechtering. De kans dat dit een waardedaling van de omliggende woningen tot gevolg heeft is nihil, overigens staat het adressant vrij om een verzoek tot vergoeding van planschade in te dienen conform de eisen van de Wet ruimtelijke ordening.

Ad c) De kleur van de bakstenen en de vormgeving van de raampartijen zijn welstandsaspecten die pas bij de omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteit 'bouwen' zullen worden beoordeeld en geen onderdeel zijn van voorliggende ontwerpomgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.
Wel wordt over de welstandsaspecten alvast het volgende aangegeven. In het dorp Sloten heeft vrijwel elke woning, een aantal uitzonderingen daargelaten, zijn eigen verschijningsvorm. Zo is ook met deze ontwikkeling omgegaan, waardoor er geen seriematige woningbouw ontstaat. Er ontstaat een woningbouwontwikkeling waarbij elke woning een eigen identiteit krijgt en zich voegt naar de omgeving. De twee vrijstaande woningen aan de Sloterweg zorgen voor een aanheling aan de bestaande stedenbouwkundige structuur en de kleine korrel die aan deze weg ligt. Verschillende volumes staan aan deze route die zowel in hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar verschillen. Dat is kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de Sloterweg sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend in de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig is. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de Sloterweg.

De zes achtergelegen woningen aan de Lies Bakhuyzenlaan maken deze straat af. Waarbij de verschillende gevelbeelden de kleine korrel laten zien die in de omgeving aanwezig is. De nok- en hoogte is passend voor de plek, ook door het aflopend maaiveld. De onderbreking tussen de eerste twee woningen en de vier woningen daarachter zorgt voor een onderbreking in de straat, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het wordt geen gesloten wand, maar opent de straat.

Ad d) De bestaande doorzichten vanaf de Sloterweg worden door dit bouwplan niet belemmerd aangezien de bestaande perceelsgrenzen niet zijwaarts worden overschreden. Wat de woningen langs de Lies Bakhuyzenlaan betreft is geen sprake van een gesloten wand. De onderbreking tussen de eerste twee woningen en de vier woningen daarachter zorgt voor een onderbreking in de straat, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt.

Ad e) De bouwhoogte langs de Lies Bakhuyzenlaan bedraagt circa 9,5 meter vanaf maaiveld. Doordat dit maaiveld afloopt is in voldoende mate sprake van een aflopende bouwhoogte richting het achterland.

2. Reactie 5.1,2,e

Argumenten adressant
Adressant geeft in hoofdzaak aan de volgende bezwaren te hebben tegen het bouwplan.

Gevreesd wordt voor te moderne en te massieve bouw op dit kavel. 5.1,2,e valt onder het 'beschermd dorpsgezicht'. Er dient daarom zo historiserend mogelijk te worden gebouwd. De naastliggende arbeidershuisjes aan de Lies Bakhuyzenlaan zijn laag.
De woning op 5.1,2,e is vrijstaand met veel tuin/groen eromheen en staat 'dwars op de weg'. De tegenoverliggende woningen op de 5.1,2,e zijn ook niet hoog. Als over het gehele perceel de maximale (toegestane) bouwhoogte wordt aangehouden, steken deze nieuwe woningen te hoog uit ten opzichte van de omgeving. De bestaande bouw in Sloten heeft vaak twee woonlagen en een vliering (géén stahoogte). Adressant wenst eenzelfde opzet bij onderhavig bouwplan.

Bij de materialisering zouden geen moderne zwarte, gele of lichte bakstenen, maar een rood- of bruinachtige baksteen gebruikt moeten worden. Voor de daken, daklijsten, ramen, metselwerk wordt verzocht om een passend niet-modern ontwerp.

Verder vraagt adressant zich af hoeveel groen er terugkomt. Een paar jaar geleden zijn de bomen gekapt op het terrein.

Reactie gemeente
De locatie ligt inderdaad binnen dorp Sloten en het beschermd dorpsgezicht, daar waar voorheen een 5.1,2,e heeft gestaan. De nieuwbouw dient dan ook passend te zijn binnen de geldende cultuurhistorische waarden voor deze plek. In de *Cultuurhistorische Verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg* (2007) (hierna: CHV) worden, inzake de bouwhoogte en het aantal bouwlagen, enkele richtlijnen gegeven voor het behoud van het aanwezige cultuurhistorische karakter in Dorp Sloten. Uitgangspunt binnen de dorpskern aan de Sloterweg is een bouwhoogte van 2 lagen + kap en aan de stegen en op de achtererven 1 laag + kap.
Voor onderhavig project wordt uitgegaan van de realisatie van bebouwing in twee lagen plus een kap zowel aan de zijde van de Sloterweg als aan de zijde van de Lies Bakhuyzenlaan.
De hoogte aan de zijde van de Lies Bakhuyzenlaan is dus hoger dan genoemd uitgangspunt.
De Liesbakhuyzenlaan loopt in hoogte af vanaf de Sloterweg en is een toegangsroute naar de tuindersvereniging. Vanuit het bestemmingsplan heeft deze locatie een gemengde bestemming en was hier al een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan . Om de woningen voldoende kwaliteit en leefbaarheid te geven is het oorspronkelijke bouwplan uit 2009 herzien en aangepast.

Aanvankelijk ging men uit van een maximale bouwhoogte van 8 meter. Mede door de strengere bouw-, isolatie-, en duurzaamheidseisen zijn de woningen hoger geworden. Desondanks is de hoogte van 9,5 meter gezien de locatie in relatie tot de cultuurhistorische waarde en het beschermd dorpsgezicht passend. De woningen liggen circa 3,5 a 4 meter terug ten opzichten van de straat en komen daarmee voldoende terug te liggen van de bestaande bebouwing. Tevens ligt de nokhoogte lager dan bij de bebouwing aan de Sloterweg. De bebouwing aan de Lies Bakhuyzenlaan, in het achtergebied van de Sloterweg, is daardoor nog steeds van ondergeschikt karakter en als een passend ruimtelijk element te beschouwen, ook vanwege het aflopende maaiveld. Door de verschillende kapvormen en gevelbeelden draagt de hoogte tevens bij aan een divers straatbeeld en een goede ruimtelijke kwaliteit. De stedenbouwkundige structuur en begeleiding van de straat met diverse architectonische verschijningsvormen worden door de zes achtergelegen woningen voortgezet en maken de Lies Bakhuyzenlaan af.
Wat betreft de twee vrijstaande woningen aan de Sloterweg, deze zorgen voor een aanheling aan de bestaande schaalgrootte van de stedenbouwkundige structuur. De volumes aan deze route verschillen in zowel hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar. Dat is ook kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de Sloterweg sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend bij de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig zijn. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de Sloterweg.
Daarnaast wordt gewezen op de bebouwingshoogtezonekaart die onderdeel is van de CHV en die aangeeft welke maximale bouwhoogte de bebouwing mag hebben gelet op de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden in Dorp Sloten. Voor het bebouwingslint aan de Sloterweg, waar onderhavig project onderdeel van is, bedraagt deze hoogte maximaal 10,5 meter gemeten vanaf het maaiveld. In de planvorming wordt uitgegaan van de bouw van 8 woningen waarbij de maximale bouwhoogte 10 meter aan de Sloterweg bedraagt, gemeten vanaf het omliggende maaiveld. Voor de Lies Bakhuyzenlaan wordt uitgegaan van een hoogte van circa 9,50 meter. De gekozen bouwhoogte sluit om bovengenoemde redenen voldoende aan op de overwegende bouwhoogte van de omliggende woningen.
Tenslotte kan worden opgemerkt dat een bouwhoogte van 10 meter aan de Sloterweg en 9,5 meter aan de Lies Bakhuyzenlaan ook aansluit op de maximum bouwhoogte die geldt voor de bestaande bebouwing binnen de bestemming Gemengd (artikel 8) van het geldende bestemmingsplan.

De kleur van de bakstenen en de vormgeving van daken, daklijsten, ramen, metselwerk zijn welstandsaspecten die pas bij de omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteit 'bouwen' zullen worden beoordeeld en geen onderdeel zijn van voorliggende ontwerpomgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.
Wel kan over de welstandsaspecten het volgende worden aangegeven. In het dorp Sloten heeft vrijwel elke woning, een aantal uitzonderingen daargelaten, zijn eigen verschijningsvorm. Zo is ook met deze ontwikkeling omgegaan, waardoor er geen seriematige woningbouw ontstaat. Er ontstaat een woningbouwontwikkeling waarbij elke woning een eigen identiteit krijgt en zich voegt naar de omgeving. De twee vrijstaande woningen aan de Sloterweg zorgen voor een aanheling aan de bestaande stedenbouwkundige structuur en de kleine korrel die aan deze weg ligt. Verschillende volumes staan aan deze route die zowel in hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar verschillen. Dat is kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de Sloterweg sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend in de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig is. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de Sloterweg.
De zes achtergelegen woningen aan de Lies Bakhuyzenlaan maken deze straat af. Waarbij de verschillende gevelbeelden de kleine korrel laten zien die in de omgeving aanwezig is. De nok- en hoogte is passend voor de plek, ook door het aflopend maaiveld. De onderbreking tussen de

eerste twee woningen en de vier woningen daarachter zorgt voor een onderbreking in de straat, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het wordt geen gesloten wand, maar opent de straat.

Ten aanzien van het groen kan worden opgemerkt dat op het parkeerterrein een open verharding zal worden toegepast door middel van grastegels. Langs het parkeerterrein komen een aantal bomen (Leilinde) te staan alsmede opgaand groen bij de erfafscheidingen.

3.Reactie 5.1,2,e

Argumenten adressant
Adressant geeft in hoofdzaak aan de volgende bezwaren te hebben tegen het bouwplan.

Bouwvolume
a) De beoogde woningen worden veel hoger dan de omliggende gebouwen. Dit komt vooral doordat er 3 verdiepingen gepland zijn. De omliggende woningen zijn allemaal maar 2 lagen. Ook de algemene hoogte van de woningen is veel meer dan de hoogte in de rest van dit stuk Sloterweg/Lies Bakhuizenlaan. Hierdoor wordt dit een heel groot/massief blok wat helemaal niet in de omgeving past

b) Doordat de woningen zo hoog zijn zal er in de Lies Bakhuizenlaan na het middaguur nog maar erg weinig zonlicht schijnen. De hele straat zal dan in de schaduw van deze hoge woningen liggen. Dit is in het verleden nooit zo geweest, aangezien de nokken van de gebouwen die er ooit stonden veel verder naar achteren lagen, en er dus veel langer en meer zonlicht op de laan viel.

c) Adressant maakt bezwaar tegen de hoeveelheid woningen. Dit zou de toch al aanwezige hoge verkeersdrukte niet ten goede komen. Adressant heeft nu ook al last van tegenliggers en foutparkeerders waardoor hij niet altijd zijn 5.1,2,e kan bereiken.

Reactie gemeente
Ad a) In de *Cultuurhistorische Verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg* (2007) (hierna: CHV) worden, inzake de bouwhoogte en het aantal bouwlagen, enkele richtlijnen gegeven voor het behoud van het aanwezige cultuurhistorische karakter in Dorp Sloten. Uitgangspunt binnen de dorpskern aan de Sloterweg is een bouwhoogte van 2 lagen + kap en aan de stegen en op de achtererven 1 laag + kap.
Voor onderhavig project wordt uitgegaan van de realisatie van bebouwing in twee lagen plus een kap zowel aan de zijde van de Sloterweg als aan de zijde van de Lies Bakhuyzenlaan.
De hoogte aan de zijde van de Lies Bakhuyzenlaan is dus hoger dan genoemd uitgangspunt.
De Liesbakhuyzenlaan loopt in hoogte af vanaf de Sloterweg en is een toegangsroute naar de tuindersvereniging. Vanuit het bestemmingsplan heeft deze locatie een gemengde bestemming en was hier al een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan . Om de woningen voldoende kwaliteit en leefbaarheid te geven is het oorspronkelijke bouwplan uit 2009 herzien en aangepast. Aanvankelijk ging men uit van een maximale bouwhoogte van 8 meter. Mede door de strengere bouw-, isolatie-, en duurzaamheidseisen zijn de woningen hoger geworden. Desondanks is de hoogte van 9,5 meter gezien de locatie in relatie tot de cultuurhistorische waarde en het beschermd dorpsgezicht passend. De woningen liggen circa 3,5 a 4 meter terug ten opzichten van de straat en komen daarmee voldoende terug te liggen van de bestaande bebouwing. Tevens ligt de nokhoogte lager dan bij de bebouwing aan de Sloterweg. De bebouwing aan de Lies Bakhuyzenlaan, in het achtergebied van de Sloterweg, is daardoor nog steeds van ondergeschikt karakter en als een passend ruimtelijk element te beschouwen, ook vanwege het aflopende maaiveld. Door de verschillende kapvormen en gevelbeelden draagt de hoogte tevens bij aan een divers straatbeeld en een goede ruimtelijke kwaliteit. De stedenbouwkundige structuur en begeleiding van de straat met diverse architectonische verschijningsvormen worden door de zes achtergelegen woningen voortgezet en maken de Lies Bakhuyzenlaan af.

Wat betreft de twee vrijstaande woningen aan de Sloterweg, deze zorgen voor een aanheling aan de bestaande schaalgrootte van de stedenbouwkundige structuur. De volumes aan deze route verschillen in zowel hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar. Dat is ook kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de Sloterweg sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend bij de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig zijn. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de Sloterweg.
Daarnaast wordt gewezen op de bebouwingshoogtezonekaart die onderdeel is van de CHV en die aangeeft welke maximale bouwhoogte de bebouwing mag hebben gelet op de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden in Dorp Sloten. Voor het bebouwingslint aan de Sloterweg, waar onderhavig project onderdeel van is, bedraagt deze hoogte maximaal 10,5 meter gemeten vanaf het maaiveld. In de planvorming wordt uitgegaan van de bouw van 8 woningen waarbij de maximale bouwhoogte 10 meter aan de Sloterweg bedraagt, gemeten vanaf het omliggende maaiveld. Voor de Lies Bakhuyzenlaan wordt uitgegaan van een hoogte van circa 9,50 meter. De gekozen bouwhoogte sluit om bovengenoemde redenen voldoende aan op de overwegende bouwhoogte van de omliggende woningen.
Tenslotte kan worden opgemerkt dat een bouwhoogte van 10 meter aan de Sloterweg en 9,5 meter aan de Lies Bakhuyzenlaan ook aansluit op de maximum bouwhoogte die geldt voor de bestaande bebouwing binnen de bestemming Gemengd (artikel 8) van het geldende bestemmingsplan.

Ad b) Ten aanzien van de lichtinval en het door adressant gestelde verminderde woonplezier wordt verwezen naar de uitgevoerde bezonningsstudie (zoals ook visueel is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning). Er is sprake van een lichte toename van schaduwwerking ten opzichte van de bestaande situatie met name in de ochtendsituatie rond 9u en in de middag vanaf 15u. Weliswaar neemt de schaduwwerking toe maar de effecten van de nieuwbouw op de bezonning van omliggende percelen is in vergelijking met de voormalige situatie (5.1,2,e) beperkt en leidt niet tot een onevenredige verslechtering van het woongenot.

Ad c) Het aantal woningen op deze plek is niet onevenredig groot. In de in het geldende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt reeds uitgegaan van maximaal 9 grondgebonden woningen. Het parkeren wordt conform het Amsterdamse parkeerbeleid op eigen terrein opgelost (13 parkeerplekken) zodat de parkeerdruk in de openbare ruimte niet significant zal toenemen. Voor wat betreft de verkeersgeneratie zullen de 8 woningen zelfs iets minder verkeer genereren (51 tot 58 voertuigen per etmaal) dan de huidige planologische situatie op grond van het bestemmingsplan (53 tot 66 voertuigen per etmaal).

4. 5.1,2,e

Argumenten adressant
a) Adressant geeft in hoofdzaak aan dat woongenot zal worden verminderd doordat het bouwplan ervoor zorgt dat de lichtinval sterk verminderd.
b) Daarnaast stelt adressant dat het bouwplan afbreuk doet aan de cultuurhistorische kwaliteiten van Dorp Sloten.

Reactie gemeente
Ad a) Ten aanzien van de lichtinval en het door adressant gestelde verminderde woonplezier wordt verwezen naar de uitgevoerde bezonningsstudie (zoals ook visueel is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning). Er is sprake van een lichte toename van schaduwwerking ten opzichte van de bestaande situatie met name in de ochtendsituatie rond 9u en in de middag vanaf 15u. Weliswaar neemt de schaduwwerking toe

maar de effecten van de nieuwbouw op de bezonning van omliggende percelen is in vergelijking met de voormalige situatie (5.1,2,e) beperkt en leidt niet tot een onevenredige verslechtering van het woongenot.

Ad b) In de *Cultuurhistorische Verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg* (2007) (hierna: CHV) worden, inzake de bouwhoogte en het aantal bouwlagen, enkele richtlijnen gegeven voor het behoud van het aanwezige cultuurhistorische karakter in Dorp Sloten. Uitgangspunt binnen de dorpskern aan de Sloterweg is een bouwhoogte van 2 lagen + kap en aan de stegen en op de achtererven 1 laag + kap.
Voor onderhavig project wordt uitgegaan van de realisatie van bebouwing in twee lagen plus een kap zowel aan de zijde van de Sloterweg als aan de zijde van de Lies Bakhuyzenlaan.
De hoogte aan de zijde van de Lies Bakhuyzenlaan is dus hoger dan genoemd uitgangspunt.
De Liesbakhuyzenlaan loopt in hoogte af vanaf de Sloterweg en is een toegangsroute naar de tuindersvereniging. Vanuit het bestemmingsplan heeft deze locatie een gemengde bestemming en was hier al een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan . Om de woningen voldoende kwaliteit en leefbaarheid te geven is het oorspronkelijke bouwplan uit 2009 herzien en aangepast. Aanvankelijk ging men uit van een maximale bouwhoogte van 8 meter. Mede door de strengere bouw-, isolatie-, en duurzaamheidseisen zijn de woningen hoger geworden. Desondanks is de hoogte van 9,5 meter gezien de locatie in relatie tot de cultuurhistorische waarde en het beschermd dorpsgezicht passend. De woningen liggen circa 3,5 a 4 meter terug ten opzichten van de straat en komen daarmee voldoende terug te liggen van de bestaande bebouwing. Tevens ligt de nokhoogte lager dan bij de bebouwing aan de Sloterweg. De bebouwing aan de Lies Bakhuyzenlaan, in het achtergebied van de Sloterweg, is daardoor nog steeds van ondergeschikt karakter en als een passend ruimtelijk element te beschouwen, ook vanwege het aflopende maaiveld. Door de verschillende kapvormen en gevelbeelden draagt de hoogte tevens bij aan een divers straatbeeld en een goede ruimtelijke kwaliteit. De stedenbouwkundige structuur en begeleiding van de straat met diverse architectonische verschijningsvormen worden door de zes achtergelegen woningen voortgezet en maken de Lies Bakhuyzenlaan af.
Wat betreft de twee vrijstaande woningen aan de Sloterweg, deze zorgen voor een aanheling aan de bestaande schaalgrootte van de stedenbouwkundige structuur. De volumes aan deze route verschillen in zowel hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar. Dat is ook kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de Sloterweg sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend bij de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig zijn. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de Sloterweg.
Daarnaast wordt gewezen op de bebouwingshoogtezonekaart die onderdeel is van de CHV en die aangeeft welke maximale bouwhoogte de bebouwing mag hebben gelet op de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden in Dorp Sloten. Voor het bebouwingslint aan de Sloterweg, waar onderhavig project onderdeel van is, bedraagt deze hoogte maximaal 10,5 meter gemeten vanaf het maaiveld. In de planvorming wordt uitgegaan van de bouw van 8 woningen waarbij de maximale bouwhoogte 10 meter aan de Sloterweg bedraagt, gemeten vanaf het omliggende maaiveld. Voor de Lies Bakhuyzenlaan wordt uitgegaan van een hoogte van circa 9,50 meter. De gekozen bouwhoogte sluit om bovengenoemde redenen voldoende aan op de overwegende bouwhoogte van de omliggende woningen.
Tenslotte kan worden opgemerkt dat een bouwhoogte van 10 meter aan de Sloterweg en 9,5 meter aan de Lies Bakhuyzenlaan ook aansluit op de maximum bouwhoogte die geldt voor de bestaande bebouwing binnen de bestemming Gemengd (artikel 8) van het geldende bestemmingsplan.

5. Reactie 5.1,2,e

Argumenten adressant

a) Adressant stelt dat de nieuwbouw te hoog is en afwijkt van de omgeving. Om te kunnen aansluiten bij de cultuurhistorische waarden van de omgeving zouden slechts 2 bouwlagen moeten zijn toegestaan (waarbij de tweede bouwlaag als kap is uitgevoerd).

b) De bebouwing moeten worden opgetrokken uít traditionele bouwmaterialen, bij voorkeur rode bakstenen.

c) De woningen zijn te groot, Dorp Sloten heeft juist behoefte aan kleinere en goedkopere woningen.

Reactie gemeente

Ad a) In de *Cultuurhistorische Verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg* (2007) (hierna: CHV) worden, inzake de bouwhoogte en het aantal bouwlagen, enkele richtlijnen gegeven voor het behoud van het aanwezige cultuurhistorische karakter in Dorp Sloten. Uitgangspunt binnen de dorpskern aan de Sloterweg is een bouwhoogte van 2 lagen + kap en aan de stegen en op de achtererven 1 laag + kap.
Voor onderhavig project wordt uitgegaan van de realisatie van bebouwing in twee lagen plus een kap zowel aan de zijde van de Sloterweg als aan de zijde van de Lies Bakhuyzenlaan.
De hoogte aan de zijde van de Lies Bakhuyzenlaan is dus hoger dan genoemd uitgangspunt.
De Liesbakhuyzenlaan loopt in hoogte af vanaf de Sloterweg en is een toegangsroute naar de tuindersvereniging. Vanuit het bestemmingsplan heeft deze locatie een gemengde bestemming en was hier al een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan . Om de woningen voldoende kwaliteit en leefbaarheid te geven is het oorspronkelijke bouwplan uit 2009 herzien en aangepast. Aanvankelijk ging men uit van een maximale bouwhoogte van 8 meter. Mede door de strengere bouw-, isolatie-, en duurzaamheidseisen zijn de woningen hoger geworden. Desondanks is de hoogte van 9,5 meter gezien de locatie in relatie tot de cultuurhistorische waarde en het beschermd dorpsgezicht passend. De woningen liggen circa 3,5 a 4 meter terug ten opzichten van de straat en komen daarmee voldoende terug te liggen van de bestaande bebouwing. Tevens ligt de nokhoogte lager dan bij de bebouwing aan de Sloterweg. De bebouwing aan de Lies Bakhuyzenlaan, in het achtergebied van de Sloterweg, is daardoor nog steeds van ondergeschikt karakter en als een passend ruimtelijk element te beschouwen, ook vanwege het aflopende maaiveld. Door de verschillende kapvormen en gevelbeelden draagt de hoogte tevens bij aan een divers straatbeeld en een goede ruimtelijke kwaliteit. De stedenbouwkundige structuur en begeleiding van de straat met diverse architectonische verschijningsvormen worden door de zes achtergelegen woningen voortgezet en maken de Lies Bakhuyzenlaan af.
Wat betreft de twee vrijstaande woningen aan de Sloterweg, deze zorgen voor een aanheling aan de bestaande schaalgrootte van de stedenbouwkundige structuur. De volumes aan deze route verschillen in zowel hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar. Dat is ook kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de Sloterweg sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend bij de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig zijn. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de Sloterweg.
Daarnaast wordt gewezen op de bebouwingshoogtezonekaart die onderdeel is van de CHV en die aangeeft welke maximale bouwhoogte de bebouwing mag hebben gelet op de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden in Dorp Sloten. Voor het bebouwingslint aan de Sloterweg, waar onderhavig project onderdeel van is, bedraagt deze hoogte maximaal 10,5 meter gemeten vanaf het maaiveld. In de planvorming wordt uitgegaan van de bouw van 8 woningen waarbij de maximale bouwhoogte 10 meter aan de Sloterweg bedraagt, gemeten vanaf het omliggende maaiveld. Voor de Lies Bakhuyzenlaan wordt uitgegaan van een hoogte van circa 9,50

meter. De gekozen bouwhoogte sluit om bovengenoemde redenen voldoende aan op de overwegende bouwhoogte van de omliggende woningen.
Tenslotte kan worden opgemerkt dat een bouwhoogte van 10 meter aan de Sloterweg en 9,5 meter aan de Lies Bakhuyzenlaan ook aansluit op de maximum bouwhoogte die geldt voor de bestaande bebouwing binnen de bestemming Gemengd (artikel 8) van het geldende bestemmingsplan.

Ad b) De kleur van de bakstenen en de vormgeving van daken, daklijsten, ramen, metselwerk zijn welstandsaspecten die pas bij de omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteit 'bouwen' zullen worden beoordeeld en geen onderdeel zijn van voorliggende ontwerpomgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.
Wel kan over de welstandsaspecten het volgende worden aangegeven. In het dorp Sloten heeft vrijwel elke woning, een aantal uitzonderingen daargelaten, zijn eigen verschijningsvorm. Zo is ook met deze ontwikkeling omgegaan, waardoor er geen seriematige woningbouw ontstaat. Er ontstaat een woningbouwontwikkeling waarbij elke woning een eigen identiteit krijgt en zich voegt naar de omgeving. De twee vrijstaande woningen aan de Sloterweg zorgen voor een aanheling aan de bestaande stedenbouwkundige structuur en de kleine korrel die aan deze weg ligt. Verschillende volumes staan aan deze route die zowel in hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar verschillen. Dat is kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de Sloterweg sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend in de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig is. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de Sloterweg.
De zes achtergelegen woningen aan de Lies Bakhuyzenlaan maken deze straat af. Waarbij de verschillende gevelbeelden de kleine korrel laten zien die in de omgeving aanwezig is. De nok- en hoogte is passend voor de plek, ook door het aflopend maaiveld. De onderbreking tussen de eerste twee woningen en de vier woningen daarachter zorgt voor een onderbreking in de straat, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het wordt geen gesloten wand, maar opent de straat.

Ad c) Ten aanzien van het woningtype is de gemeente van mening dat deze juist goed aansluit op de omgeving van Drop Sloten, zie ook hetgeen is opgemerkt ten aanzien van de cultuurhistorische waarden. Wat de vraag naar goedkopere woningen betreft wordt opgemerkt dat het Amsterdamse beleid zich daarvoor niet richt op dit soort relatief kleine bouwprojecten (onder de 10 woningen). Pas boven de 10 woningen is het gemeentelijke 40-40-20-beleid van toepassing. Dat wil zeggen 40% sociale huur, 40% middeldure huur en 20% vrije sector.

6. Reactie 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e

a) Adressant stelt dat de nieuwbouw te hoog is en afwijkt van de omgeving. Hierdoor vermindert het woongenot vanwege de verminderde lichtinval en zal ook waardedaling van de woning van adressant optreden. Om te kunnen aansluiten bij de cultuurhistorische waarden van de omgeving zouden slechts 2 bouwlagen moeten zijn toegestaan (waarbij de tweede bouwlaag als kap is uitgevoerd).

b) De bebouwing moeten worden opgetrokken uít traditionele bouwmaterialen, bij voorkeur rode bakstenen.

Reactie Gemeente
Ad a) In de *Cultuurhistorische Verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg* (2007) (hierna: CHV) worden, inzake de bouwhoogte en het aantal bouwlagen, enkele richtlijnen gegeven voor het behoud van het aanwezige cultuurhistorische karakter in Dorp Sloten. Uitgangspunt binnen de dorpskern aan de Sloterweg is een bouwhoogte van 2 lagen + kap en aan de stegen en op de achtererven 1 laag + kap.

Voor onderhavig project wordt uitgegaan van de realisatie van bebouwing in twee lagen plus een kap zowel aan de zijde van de Sloterweg als aan de zijde van de Lies Bakhuyzenlaan.
De hoogte aan de zijde van de Lies Bakhuyzenlaan is dus hoger dan genoemd uitgangspunt.
De Liesbakhuyzenlaan loopt in hoogte af vanaf de Sloterweg en is een toegangsroute naar de tuindersvereniging. Vanuit het bestemmingsplan heeft deze locatie een gemengde bestemming en was hier al een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan . Om de woningen voldoende kwaliteit en leefbaarheid te geven is het oorspronkelijke bouwplan uit 2009 herzien en aangepast. Aanvankelijk ging men uit van een maximale bouwhoogte van 8 meter. Mede door de strengere bouw-, isolatie-, en duurzaamheidseisen zijn de woningen hoger geworden. Desondanks is de hoogte van 9,5 meter gezien de locatie in relatie tot de cultuurhistorische waarde en het beschermd dorpsgezicht passend. De woningen liggen circa 3,5 a 4 meter terug ten opzichten van de straat en komen daarmee voldoende terug te liggen van de bestaande bebouwing. Tevens ligt de nokhoogte lager dan bij de bebouwing aan de Sloterweg. De bebouwing aan de Lies Bakhuyzenlaan, in het achtergebied van de Sloterweg, is daardoor nog steeds van ondergeschikt karakter en als een passend ruimtelijk element te beschouwen, ook vanwege het aflopende maaiveld. Door de verschillende kapvormen en gevelbeelden draagt de hoogte tevens bij aan een divers straatbeeld en een goede ruimtelijke kwaliteit. De stedenbouwkundige structuur en begeleiding van de straat met diverse architectonische verschijningsvormen worden door de zes achtergelegen woningen voortgezet en maken de Lies Bakhuyzenlaan af.
Wat betreft de twee vrijstaande woningen aan de Sloterweg, deze zorgen voor een aanheling aan de bestaande schaalgrootte van de stedenbouwkundige structuur. De volumes aan deze route verschillen in zowel hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar. Dat is ook kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de Sloterweg sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend bij de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig zijn. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de Sloterweg.
Daarnaast wordt gewezen op de bebouwingshoogtezonekaart die onderdeel is van de CHV en die aangeeft welke maximale bouwhoogte de bebouwing mag hebben gelet op de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden in Dorp Sloten. Voor het bebouwingslint aan de Sloterweg, waar onderhavig project onderdeel van is, bedraagt deze hoogte maximaal 10,5 meter gemeten vanaf het maaiveld. In de planvorming wordt uitgegaan van de bouw van 8 woningen waarbij de maximale bouwhoogte 10 meter aan de Sloterweg bedraagt, gemeten vanaf het omliggende maaiveld. Voor de Lies Bakhuyzenlaan wordt uitgegaan van een hoogte van circa 9,50 meter. De gekozen bouwhoogte sluit om bovengenoemde redenen voldoende aan op de overwegende bouwhoogte van de omliggende woningen.
Tenslotte kan worden opgemerkt dat een bouwhoogte van 10 meter aan de Sloterweg en 9,5 meter aan de Lies Bakhuyzenlaan ook aansluit op de maximum bouwhoogte die geldt voor de bestaande bebouwing binnen de bestemming Gemengd (artikel 8) van het geldende bestemmingsplan.
Ten aanzien van de lichtinval en het door adressant gestelde verminderde woonplezier wordt verwezen naar de uitgevoerde bezonningsstudie (zoals ook visueel is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning). Er is sprake van een lichte toename van schaduwwerking ten opzichte van de bestaande situatie met name in de ochtendsituatie rond 9u en in de middag vanaf 15u. Weliswaar neemt de schaduwwerking toe maar de effecten van de nieuwbouw op de bezonning van omliggende percelen is in vergelijking met de voormalige situatie (5.1,2,e) beperkt en leidt niet tot een onevenredige verslechtering. De kans dat dit een waardedaling van de omliggende woningen tot gevolg heeft is nihil, overigens staat het adressant vrij om een verzoek tot vergoeding van planschade in te dienen conform de eisen van de Wet ruimtelijke ordening.

Ad b) De kleur van de bakstenen en de vormgeving van daken, daklijsten, ramen, metselwerk zijn welstandsaspecten die pas bij de omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteit 'bouwen' zullen worden beoordeeld en geen onderdeel zijn van voorliggende ontwerpomgevingsvergunning voor

het afwijken van het bestemmingsplan.
Wel kan over de welstandsaspecten het volgende worden aangegeven. In het dorp Sloten heeft vrijwel elke woning, een aantal uitzonderingen daargelaten, zijn eigen verschijningsvorm. Zo is ook met deze ontwikkeling omgegaan, waardoor er geen seriematige woningbouw ontstaat. Er ontstaat een woningbouwontwikkeling waarbij elke woning een eigen identiteit krijgt en zich voegt naar de omgeving. De twee vrijstaande woningen aan de Sloterweg zorgen voor een aanheling aan de bestaande stedenbouwkundige structuur en de kleine korrel die aan deze weg ligt. Verschillende volumes staan aan deze route die zowel in hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar verschillen. Dat is kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de Sloterweg sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend in de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig is. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de Sloterweg.
De zes achtergelegen woningen aan de Lies Bakhuyzenlaan maken deze straat af. Waarbij de verschillende gevelbeelden de kleine korrel laten zien die in de omgeving aanwezig is. De nok- en hoogte is passend voor de plek, ook door het aflopend maaiveld. De onderbreking tussen de eerste twee woningen en de vier woningen daarachter zorgt voor een onderbreking in de straat, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het wordt geen gesloten wand, maar opent de straat

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 28 oktober 2022 16:03
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: Fwd: Vervolg kuijkhoven
Bijlagen: Ongevraagd advies Kuykhoven.docx

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Tkn

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,e

From: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Sent: Friday, October 28, 2022 12:38:37 PM
To: Plasmeijer, Ilse <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>; 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 <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Subject: RE: Vervolg kuijkhoven

Beste allen,

Wat betreft het proces rondom het ongevraagd advies.

De reactie van het DB moet verwerkt worden in het format "ongevraagd advies". Ik heb het advies overgezet naar een word document zodat het DB advies toegevoegd kan worden. Zie bijlage.

De stemming is als volgt;
Aangenomen met 15 stemmen voor van de fracties GroenLinks (3 stemmen), PvdA (2 stemmen), FvD (1 stem), GBW (1 stem), CDA (1 stem), DENK (3 stemmen), GBP (1 stem), D66 (2 stemmen) VVD (1 stem) en 1 stem van de VVD tegen.

Het ongevraagd advies met DB reactie moet ter check naar de staf van Sandra op 1 november en daarna voor definitieve vaststelling naar het DB van 8 november.

@ 5.1,2,e kan jij vast tijd reserveren in de staf van Sandra op 1 november?

Lukt het om de andere stukken ook gereed te hebben voor de staf van 1 november, zodat dit in 1 pakket naar Sandra kan en vervolgens naar het DB?

Groet,
5.1,2,e

Van: Plasmeijer, Ilse <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 26 oktober 2022 13:02
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 <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>; 5.1,2,e - 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Onderwerp: Vervolg kuijkhoven

Beste allen,

Gisterenavond is het dossier kuijkhoven in de sdc besproken.

Nu moeten de volgende stappen gezet worden en daar zijn jullie voor nodig.

Op korte termijn moet het ongevraagd advies tot een goed db besluit gebracht worden. 5.1,2,e jij weet inmiddels het beste hoe dat proces eruit ziet. Althans ik denk dat. Wil jij dit proces goed en zorgvuldig begeleiden.
5.1,2,e wil jij wederom de politieke sensitiviteit in dit ongevraagd advies positioneren.
5.1,2,e wil jij de juridische juiste antwoorden verzorgen en samen met 5.1,2,e en 5.1,2,e tot een voorstel maken en dit moet dan zsm met Sandra besproken worden.

In het db van dinsdag as of de week erop. 5.1,2,e en 5.1,2,e stem de tijdspad goed af met Sandra en natuurlijk met 5.1,2,e en 5.1,2,e

De tweede lijn
5.1,2,e en 5.1,2,e willen jullie alle vragen, toezeggingen en onderzoeksvragen die gisteren avond over kuijkhoven zijn gesteld en toezeggingen zijn gedaan zsm op een A4 zetten. Ook rond inspreker 5.1,2,e
Graag een ieder zaken toevoegen of verbeteren zodat zsm een overzicht beschikbaar is.

Deze lijst mag naar 5.1,2,e Hij zal kijken wie welke vraag kan beantwoorden.
Ook hier is een proces voor nodig. 5.1,2,e en 5.1,2,e willen jullie hier een voorstel voor doen.
Wanneer alles beantwoord en weer als een pakket naar Sandra, een terugkoppeling naar sdc.

Ik denk dat dit het nu is. Hebben jullie aanvullingen. Graag.
5.1,2,e en 5.1,2,e graag dus snel inzicht in het proces en planning.

Ils

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Ongevraagd advies stadsdeelcommissie

Stadsdeel:	Amsterdam Nieuw-West
Portefeuille:	Wonen
Opgesteld door (leden commissie):	D66 (Monique van 't Hek, Renée de Zwart), PvdA (Mustapha Daher, Denise Klomp, Maarten van Maurik), Groen Links (Martijn van Leerdam, Esther Tienstra, Pieter Nijhof), Goed Beter West (Piet Boon), Forum voor Democratie (Tanay Bilgin), Groene Basis Piraten (Reina van Zwoll), DENK (Yassin Askkali, Esraa Alboelkasem, Minure Demir-Guduk), CDA (Benjamin Koet)
Gericht aan:	Dagelijks Bestuur Nieuw-West
Datum commissievergadering:	25 oktober 2022
Datum dagelijks bestuur:	...

Over ongevraagde adviezen: de toelichting op de verordening (art. 19) stelt dat de stadsdeelcommissie het DB ongevraagd kan adviseren. Deze adviezen kunnen ook de bevoegdheden van B&W en raad betreffen (toelichting art. 30), de twee organen aan wie de commissie niet direct adviseert. Als het ongevraagd advies de taken en verantwoordelijkheden betreft die B&W niet aan het DB heeft gemandateerd, geleidt het DB het ongevraagd advies via de betreffende wethouder door aan het college van B&W.

Ongevraagd advies stadsdeelcommissie:

Toelichting Bouwplan Kuykhoven in het dorp Sloten
Middenin de dorpskern van het oude en historische dorpje Sloten, dat sinds 2017 de gemeentelijke monumentenstatus van Beschermd Dorpsgezicht heeft, is in 2018 de voormalige 5.1,2,e gesloopt. Deze was gevestigd in een oude stolpboerderij met aanbouwen. Boven de 5.1,2,e woonde de familie Kuykhoven. Het pand was slecht onderhouden en het was al lange tijd bekend dat het gesloopt zou gaan worden. Daarom is hier in het bestemmingsplan van 2012 al op geanticipeerd en is hierin vastgelegd dat hier woningen komen met een maximale bouwhoogte van 8 meter. Dat is in 2012 na een langdurig en transparant inspraaktraject bepaald en vastgelegd. Die maximale bouwhoogte sluit namelijk goed aan bij de omliggende huizen, die allemaal ongeveer 135 jaar oud zijn. Dit is indertijd zo bepaald op basis van de cultuurhistorische verkenning (CHV) van het dorp Sloten, die met ingang van de goedkeuring in 2007 onmiddellijk beleidsbepalend werd voor nieuw- en verbouw in de oude dorpskern. In 2012 werd de CHV officieel in het bestemmingsplan Sloten verankerd. In juni 2018 werd het pand aan de 5.1,2,e gesloopt en de gemeente liet toen meteen weten dat er uiteraard sprake zou zijn van een volledig (inspraak/informatie-) traject, zo stond op 13 juni 2018 al in huis-aan-huiskrant De Westerpost te lezen. Vlak daarvoor had het dorp een succesvol participatietraject doorlopen met een andere projectontwikkelaar over de nieuwbouw van een short-stay locatie (Greenstay aan de Ditlaar) aan de rand van het dorp (buiten het beschermd dorpsgezicht). Dat traject gold voor het stadsdeel en de politiek als voorbeeld voor dit bouwproject dat in het hart van het beschermde dorpsgezicht ligt. De bouwkavel Kuykhoven bevindt zich in het oudste gedeelte van de organisch gegroeide dorpskern van Sloten tussen lage (arbeiders)woningen uit de periode 1875-1900, die álle bestaan uit twee woonlagen: begane grond en een dak. En dan uiteraard volgens de bouwnormen die golden in díe periode; dus lager dan men tegenwoordig voor een bouwlaag rekent. Sinds 2018 passeerden verschillende bouwplannen voor de kavel Kuykhoven de revue, maar was er al die jaren nooit sprake van de in 2017 en 2018, door de toenmalige portefeuillehouder, beloofde informatievoorziening, laat staan van enige vorm van serieuze participatie. De omwonenden vernamen alleen maar via de website van de projectontwikkelaar en/of doeken die op de hekken van de bouwkavel werden bevestigd, wat voor nieuwe plannen er blijkbaar telkens golden. De omwonenden wisten nooit wat de status van al die bouwplannen was. Belangstellende kopers konden zich telkens wel al bij de ontwikkelaar melden en de ontwikkelaar droeg informeel telkens uit dat zijn bouwplan al vergund was. Dit veroorzaakte jarenlang veel onrust onder omwonenden, andere Slotenaren en monumentenliefhebbers. Dat werd versterkt omdat het al die jaren – ondanks regelmatige informatie- en participatieverzoeken – stil bleef vanuit de gemeente, politiek (DB) en vanuit de projectontwikkelaar. De bewoners hebben alleen tijdens een informatieavond, die in november 2019 voor in totaal tien verschillende bouwprojecten in Sloten werd georganiseerd – ook naar een plaatje van dit project kunnen kijken. Dat plaatje betrof toen een bouwplan van huizen met twee woonlagen (begane grond en een dak).

Toen de vergunningsprocedure twee jaar later in 2021 begon, bleek het bouwplan zomaar veel hoger te zijn geworden: van twee woonlagen waren het er plotseling drie. Ondertussen stond op de website van de projectontwikkelaar nog wél de afbeelding van het in 2019 getoonde lagere bouwplan. Alleen degenen die de moeite namen om zich hier actief in te verdiepen, ontdekten deze voor het hart van Sloten rigoureuze verandering. Verwarring en onbegrip vormden en vormen tot op heden de boventoon. Ook omdat niemand begrijpt waarom de gemeente eraan mee zou willen werken om zijn eigen beschermde dorpsgezicht geweld aan te doen. Uit de navolgende notitie wordt duidelijk dat het project zich in nevelen bleef hullen, zélfs na het uitspreken van de uitdrukkelijke wens voor een zorgvuldig participatie- en informatietraject door zowel de toenmalige portefeuillehouder als de stadsdeelcommissie tijdens de vergadering van de stadsdeelcommissie op 17 juli 2018. Bovenop het ontbreken van enige vorm van accurate informatievoorziening en participatie over dit bouwplan én zélfs over een ten behoeve van dit bouwplan door de gemeente blijkbaar nodig geachte herprofilering van de openbare ruimte, werd in 2021 óók nog eens besloten tot het voeren van een ingewikkelde 'uitgebreide vergunningsprocedure', waar de bewoners niets van begrepen.

Omdat ook leden van de Stadsdeelcommissie (SDC) vol onbegrip en verontrust waren over de gang van zaken, spraken de lokale politici van stadsdeel Nieuw-West zich tijdens de vergadering van de stadsdeelcommissie op 14 december 2021, tijdens fase 1 van de uitgebreide procedure, uit over de procedure. Toen bleek dat de ambtenaren en de toenmalige portefeuillehouder zelf het – naar eigen zeggen – 'subjectieve' besluit hadden genomen om de bouwhoogte te vergroten, zodat de projectontwikkelaar huizen van drie verdiepingen kon gaan bouwen. Iedereen, ook de politiek, stond buiten spel. Bovendien zijn er tijdens deze vergadering zowel door een jurist RO van de gemeente als door de toenmalige portefeuillehouder uitspraken gedaan, die ervoor gezorgd hebben dat de bewoners geen beroep hebben aangetekend bij de rechter. De bewoners concludeerden namelijk - samen met veel leden van de stadsdeelcommissie – dat het geen zin had om de verhoging van de toegestane bouwhoogte aan de rechter voor te leggen en dat de procedure in fase 2 toch nog een keer herhaald zou worden. En dan zou de hele gang van zaken en het bouwplan wél worden voorgelegd aan de Bezwaarschriftencommissie en aan het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel. De Slotenaren – met hun 5.1,2,e voorop – proberen, hoe vreemd dat ook moge klinken "het Beschermd Dorpsgezicht Sloten te beschermen". Je zou verwachten dat de gemeente zelf zijn eigen 'gezicht' wil beschermen. Waarom is daar niet voor gekozen en waarom bleef alles geheim en mocht niemand mee denken?

Wij zijn verbaasd, teleurgesteld en ontevreden over de gang van zaken rond de totstandkoming en het daarop volgende vergunningverleningstraject van het bouwproject in het hart van het Beschermd Dorpsgezicht Sloten op de plek waar vroeger 5.1,2,e was gevestigd. Wij hebben als stadsdeelcommissie reeds tweemaal eerder aandacht geschonken aan dit beeldbepalende bouwplan in het kwetsbare dorp, op 17 juli 2018 en op 14 december 2021. Beide keren maakten wij, op basis van input van de 5.1,2,e en van individuele bewoners van Sloten, duidelijk dat de gekozen politici van Nieuw-West van mening waren en zijn dat hier een goed passend bouwplan moet komen, dat qua hoogte en bouwstijl goed aansluit bij de omliggende bebouwing uit de periode 1875-1900.

Wij zijn van mening dat het nu voorliggende bouwplan (bij de gemeente bekend onder nummer: Z2022-NW000971 /OLO 6854923), waarover de vergunningsprocedure nog loopt, geen definitieve vergunning mag krijgen. Hieraan liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

1. Het in november 2021 ambtelijk genomen besluit, zonder enige vorm van participatie, om te willen meewerken aan dit – in onze ogen – te hoge bouwplan voor deze locatie middenin het Beschermd Dorpsgezicht Sloten had niet (op deze manier) genomen mogen worden, omdat het:

a. Geen draagvlak heeft onder de Slotenaren en anderen die het erfgoed van Nieuw-West een warm hart toe dragen; zo blijkt uit de grote steun voor de ontvangen petitie.

b. Het ambtelijke besluit om mee te werken aan dit bouwplan naar eigen zeggen op 14 december 2021 gebaseerd is op een "subjectief" besluit; wat betekent dat de conclusie – na toetsing aan de beleidsregels – ook de andere kant op had kúnnen vallen.

c. Met het besluit van ambtenaren om medewerking te verlenen aan dit bouwplan heeft de ambtenarij feitelijk partij heeft gekozen in een belangenafweging tussen het belang projectontwikkelaar en dat van het beschermen van het Beschermd Dorpsgezicht Sloten en het woongenot van de omwonenden. Naar onze mening is het niet aan de ambtenarij, maar aan de politiek om 'subjectieve besluiten' te nemen en om belangenafwegingen te maken.

d. Er altijd sprake was en nog is van een 'grijs gebied' waardoor het dagelijks Bestuur (DB) er ook nu nog onderbouwd voor kan kiezen om geen definitieve bouwvergunning te verlenen aan dit project. Bijvoorbeeld

door aan te voeren dat de woningen in het bouwplan qua hoogte zoveel afwijken van alle omliggende bebouwing (uit 1875-1900) dat dit ensemble woningen nooit organisch deel zal gaan uitmaken van het dorp en dus een 'dorp in een dorp' blijft en dat is strijdig met de voorschriften in de cultuurhistorische verkenning, die verankerd ligt in het bestemmingsplan van Sloten. Aan het nemen van het politieke besluit tot afwijzing van dit bouwplan kunnen ook ándere zaken ten grondslag liggen, zoals hieronder vermeld.

2. Er is in 2012 na een zorgvuldig, open en democratisch proces reeds geanticipeerd op de toekomstige bebouwing op deze kavel: Toen is er – na lang en rijp beraad – tijdens een democratisch en transparant proces voor gekozen en daarna vastgelegd in het bestemmingsplan dat de bouwhoogte hier maximaal 8 meter mocht bedragen.

a. Er is geen steekhoudend argument bekend waarom hier nu van zou moeten worden afgeweken.
b. Áls afwijking om een of andere reden ambtelijk noodzakelijk gevonden wordt, dan is het aan de politiek (SDC en zéker DB) om hier in alle openheid en alle belangen afwegend – met inbegrip van inspraakmogelijkheden van de burgers – een oordeel over te vellen. Een dergelijke ingrijpende afwijking kan en mag niet door ambtenaren genomen worden.
c. Burgers moeten kunnen rekenen op een betrouwbare overheid. Dat betekent dat de gemeente alleen in uitzonderlijke gevallen, na zorgvuldige informatievoorziening en met degelijke onderbouwing kan en mag afwijken van afspraken die democratisch zijn vastgelegd. Dit geldt overal, maar al helemaal in dit oude dorpje dat de gemeente Amsterdam zélf deze beschermde status heeft gegeven.

3. In de SDC-vergadering van 17 juli 2018 is toegezegd door de SDC en de toenmalige portefeuillehouder dat er sprake zou zijn van zorgvuldige informatievoorziening en van participatie, bij voorkeur vergelijkbaar met het succesvolle traject in 2017 bij de Greenstay locatie aan de Ditlaar. Inmiddels is gebleken dat:

a. Hiervan niets terecht is gekomen: Er was in al die jaren slecht éénmalig de kans om een afbeelding van het bouwproject te zien tijdens de informatieavond op 4 november 2019, die niet alleen over dit bouwplan maar ook nog over 9 andere Slotense bouwprojecten ging. Dat betrof toen een bouwplan van twee woonlagen.
b. Er geen sprake was van de door de toenmalige portefeuillehouder in het vooruitzicht gestelde participatie.
c. Er zelfs geen enkel overleg heeft plaatsgevonden met de direct omwonenden en met het bestuur van 5.1,2,f als grootverbruiker van de doorgaande smalle Lies Bakhuyzenlaan, die ten behoeve van dit bouwplan anders ingericht moet worden.
d. Het niet zo kan zijn dat de gemeente éérst dit bouwplan goedkeurt, zodat daarna deze herprofilering voorafgaand aan de inspraak al een voldongen feit is.
e. Gedurende het hele traject onduidelijkheid bestond over de totstandkoming van het bouwplan en dat zelfs op het moment dat het bouwplan in 2021 ter inzage kwam te liggen nog een afbeelding van het lagere in 2019 getoonde bouwproject online stond op de website van de projectontwikkelaar.

4. Zowel onder de Slotenaren als onder de leden van de SDC veel onduidelijkheid en verwarring bestond en bestaat over de gevolgde uitgebreide procedure en de juridische implicaties hiervan. Uit het besprokene tijdens de SDC-vergadering van 14 december 2021 werd geconcludeerd dat:

a. Het geen zin had om in beroep te gaan in deel 1 van de uitgebreide procedure omdat de rechter zich toch niet uit zou laten over de bouwhoogte van het bouwplan.
b. Dat de procedure in 2022 (nu) toch opnieuw gevoerd zou worden en dat dan het bouwplan in procedure gebracht zou worden.
c. Om dan nu met de uitleg te komen dat de bouwhoogte niet onder het 'bouwen' en het 'bouwplan' valt, en om dit als reden aan te wenden waarom dit – ook naar onze mening te hoge – bouwplan dan maar goed te keuren om het nu juridisch gezien kán, beschouwen wij als onredelijk en onwenselijk. Dergelijke handelwijzen vergroten het wantrouwen in de overheid. Wij willen juist dat de overheid transparant handelt.

5. Niet alles wat juridisch mogelijk is gemaakt en nu dus kán, moet je ook wíllen.

Gezien bovenstaande adviseert de Stadsdeelcommissie het Dagelijks Bestuur het volgende:
1. Als bevoegd gezag, na kennis genomen te hebben van de onzorgvuldigheden en ambtelijke keuzes in de gevolgde procedure en vervolgens alle belangen afwegend, te besluiten om af te wijken van het inmiddels aangepaste bestemmingsplan en geen definitieve vergunning te verlenen voor het huidige bouwplan van te hoge woningen van 2 verdiepingen met dak.

2. Een politiek besluit te nemen, gebruik makend van het politiek primaat, over de te stellen randvoorwaarden voor een nieuw bouwplan op deze locatie. Hierbij de regelgeving uit de cultuurhistorische verkenning centraal te stellen en niet langer de nu opgerekte grenzen in het bestemmingsplan. Dat u besluit om op deze locatie in het hart van het Beschermd Dorpsgezicht toestaat om huizen te bouwen:

- met een hoogte van maximaal 8 meter, zoals ook na een democratisch en open proces in het bestemmingsplan in 2012 werd vastgesteld;
- dat deze huizen qua uiterlijk passen bij de omliggende lage en oude (monumentale) bebouwing uit 1875-1900;
- dat deze huizen voldoen aan de andere in het bestemmingsplan verankerde en in de cultuurhistorische verkenning gestelde eisen.

3. Het nieuwe bouwplan tot stand te laten komen in een transparant informatie- en participatietraject, onder de regie van het stadsdeel, waarin de 5.1,2,e en omwonenden worden betrokken.

4. Ook de gevolgen van veranderingen in de openbare ruimte rond de bouwkavel ten gevolge van dit bouwplan in alle openheid te bespreken met alle belanghebbenden en hierbij het bestuur van 5.1,2,f en de 5.1,2,f niet te vergeten.

5. De gewijzigde plannen voorafgaand aan de start van de vergunningsverleningsprocedure voor te leggen aan de SDC en het DB, zodat we er als politici en ambtenaren in gezamenlijkheid zorg voor kunnen dragen dat, na herhaalde pogingen, hierna wél een bouwplan in procedure wordt gebracht dat ook daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden.

6. Zorgvuldig om te gaan met het erfgoed in Nieuw-West en dus ons eigen Beschermd Dorpsgezicht Sloten te beschermen, zodat ook generaties na ons nog lang kunnen genieten van dit unieke en historische stukje 'Nieuw-West'.

Reactie DB op ongevraagd advies stadsdeelcommissie:

...

Van: 5.1.2,e
Verzonden: vrijdag 28 oktober 2022 17:14
Aan: Plasmeijer, Ilse; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e - 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: Vervolg Kuykhoven (5.1.2,e) 28102022.docx
Bijlagen: Beantwoording vragen D66 SDC 25 okt.docx; Bezwaar 11.pdf; Bezwaar 12.pdf; reactie sdc 25 oktober 2022.docx

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Besten,

In de bijlagen vinden jullie de reactie op de vragen die tijdens de sdc van 25 oktober jl. zijn gesteld. Nogmaals de beantwoording van de vragen van D66 en de 2 ontbrekende bezwaren.

Gr,

5.1.2,e

Ongevraagd advies stadsdeelcommissie

Stadsdeel:	Amsterdam Nieuw-West
Portefeuille:	Wonen
Opgesteld door (leden commissie):	D66 (Monique van 't Hek, Renée de Zwart), PvdA (Mustapha Daher, Denise Klomp, Maarten van Maurik), Groen Links (Martijn van Leerdam, Esther Tienstra, Pieter Nijhof), Goed Beter West (Piet Boon), Forum voor Democratie (Tanay Bilgin), Groene Basis Piraten (Reina van Zwoll), DENK (Yassin Askkali, Esraa Alboelkasem, Minure Demir-Guduk), CDA (Benjamin Koet)
Gericht aan:	Dagelijks Bestuur Amsterdam Nieuw-West
Datum commissievergadering:	25 oktober 2022
Datum dagelijks bestuur:	...

Over ongevraagde adviezen: de toelichting op de verordening (art. 19) stelt dat de stadsdeelcommissie het DB ongevraagd kan adviseren. Deze adviezen kunnen ook de bevoegdheden van B&W en raad betreffen (toelichting art. 30), de twee organen aan wie de commissie niet direct adviseert. Als het ongevraagd advies de taken en verantwoordelijkheden betreft die B&W niet aan het DB heeft gemandateerd, geleidt het DB het ongevraagd advies via de betreffende wethouder door aan het college van B&W.

Ongevraagd advies stadsdeelcommissie:

Toelichting Bouwplan Kuykhoven in het dorp Sloten

Middenin de dorpskern van het oude en historische dorpje Sloten, dat sinds 2017 de gemeentelijke monumentenstatus van Beschermd Dorpsgezicht heeft, is in 2018 de voormalige 5.1,2,e gesloopt. Deze was gevestigd in een oude stolpboerderij met aanbouwen. Boven de 5.1,2,e woonde de familie Kuykhoven. Het pand was slecht onderhouden en het was al lange tijd bekend dat het gesloopt zou gaan worden. Daarom is hier in het bestemmingsplan van 2012 al op geanticipeerd en is hierin vastgelegd dat hier woningen komen met een maximale bouwhoogte van 8 meter. Dat is in 2012 na een langdurig en transparant inspraaktraject bepaald en vastgelegd. Die maximale bouwhoogte sluit namelijk goed aan bij de omliggende huizen, die allemaal ongeveer 135 jaar oud zijn. Dit is indertijd zo bepaald op basis van de cultuurhistorische verkenning (CHV) van het dorp Sloten, die met ingang van de goedkeuring in 2007 onmiddellijk beleidsbepalend werd voor nieuw- en verbouw in de oude dorpskern. In 2012 werd de CHV officieel in het bestemmingsplan Sloten verankerd. In juni 2018 werd het pand aan de 5.1,2,e gesloopt en de gemeente liet toen meteen weten dat er uiteraard sprake zou zijn van een volledig (inspraak/informatie-) traject, zo stond op 13 juni 2018 al in huis-aan-huiskrant De Westerpost te lezen. Vlak daarvoor had het dorp een succesvol participatietraject doorlopen met een andere projectontwikkelaar over de nieuwbouw van een short-stay locatie (Greenstay aan de Ditlaar) aan de rand van het dorp (buiten het beschermd dorpsgezicht). Dat traject gold voor het stadsdeel en de politiek als voorbeeld voor dit bouwproject dat in het hart van het beschermde dorpsgezicht ligt. De bouwkavel Kuykhoven bevindt zich in het oudste gedeelte van de organisch gegroeide dorpskern van Sloten tussen lage (arbeiders)woningen uit de periode 1875-1900, die álle bestaan uit twee woonlagen: begane grond en een dak. En dan uiteraard volgens de bouwnormen die golden in díe periode; dus lager dan men tegenwoordig voor een bouwlaag rekent. Sinds 2018 passeerden verschillende bouwplannen voor de kavel Kuykhoven de revue, maar was er al die jaren nooit sprake van de in 2017 en 2018, door de toenmalige portefeuillehouder, beloofde informatievoorziening, laat staan van enige vorm van serieuze participatie. De omwonenden vernamen alleen maar via de website van de projectontwikkelaar en/of doeken die op de hekken van de bouwkavel werden bevestigd, wat voor nieuwe plannen er blijkbaar telkens golden. De omwonenden wisten nooit wat de status van al die bouwplannen was. Belangstellende kopers konden zich telkens wel al bij de ontwikkelaar melden en de ontwikkelaar droeg informeel telkens uit dat zijn bouwplan al vergund was. Dit veroorzaakte jarenlang veel onrust onder omwonenden, andere Slotenaren en monumentenliefhebbers. Dat werd versterkt omdat het al die jaren – ondanks regelmatige informatie- en participatieverzoeken – stil bleef vanuit de gemeente, politiek (DB) en vanuit de projectontwikkelaar. De bewoners hebben alleen tijdens een informatieavond, die in november 2019 voor in totaal tien verschillende bouwprojecten in Sloten werd georganiseerd – ook naar een plaatje van dit project kunnen kijken. Dat plaatje betrof toen een bouwplan van huizen met twee woonlagen (begane grond en een dak).

Toen de vergunningsprocedure twee jaar later in 2021 begon, bleek het bouwplan zomaar veel hoger te zijn geworden: van twee woonlagen waren het er plotseling drie. Ondertussen stond op de website van de projectontwikkelaar nog wél de afbeelding van het in 2019 getoonde lagere bouwplan. Alleen degenen die de moeite namen om zich hier actief in te verdiepen, ontdekten deze voor het hart van Sloten rigoureuze verandering. Verwarring en onbegrip vormden en vormen tot op heden de boventoon. Ook omdat niemand begrijpt waarom de gemeente eraan mee zou willen werken om zijn eigen beschermde dorpsgezicht geweld aan te doen. Uit de navolgende notitie wordt duidelijk dat het project zich in nevelen bleef hullen, zélfs na het uitspreken van de uitdrukkelijke wens voor een zorgvuldig participatie- en informatietraject door zowel de toenmalige portefeuillehouder als de stadsdeelcommissie tijdens de vergadering van de stadsdeelcommissie op 17 juli 2018. Bovenop het ontbreken van enige vorm van accurate informatievoorziening en participatie over dit bouwplan én zélfs over een ten behoeve van dit bouwplan door de gemeente blijkbaar nodig geachte herprofilering van de openbare ruimte, werd in 2021 óók nog eens besloten tot het voeren van een ingewikkelde 'uitgebreide vergunningsprocedure', waar de bewoners niets van begrepen.

Omdat ook leden van de Stadsdeelcommissie (SDC) vol onbegrip en verontrust waren over de gang van zaken, spraken de lokale politici van stadsdeel Nieuw-West zich tijdens de vergadering van de stadsdeelcommissie op 14 december 2021, tijdens fase 1 van de uitgebreide procedure, uit over de procedure. Toen bleek dat de ambtenaren en de toenmalige portefeuillehouder zelf het – naar eigen zeggen – 'subjectieve' besluit hadden genomen om de bouwhoogte te vergroten, zodat de projectontwikkelaar huizen van drie verdiepingen kon gaan bouwen. Iedereen, ook de politiek, stond buiten spel. Bovendien zijn er tijdens deze vergadering zowel door een jurist RO van de gemeente als door de toenmalige portefeuillehouder uitspraken gedaan, die ervoor gezorgd hebben dat de bewoners geen beroep hebben aangetekend bij de rechter. De bewoners concludeerden namelijk - samen met veel leden van de stadsdeelcommissie – dat het geen zin had om de verhoging van de toegestane bouwhoogte aan de rechter voor te leggen en dat de procedure in fase 2 toch nog een keer herhaald zou worden. En dan zou de hele gang van zaken en het bouwplan wél worden voorgelegd aan de Bezwaarschriftencommissie en aan het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel. De Slotenaren – met hun 5.1,2,e voorop – proberen, hoe vreemd dat ook moge klinken "het Beschermd Dorpsgezicht Sloten te beschermen". Je zou verwachten dat de gemeente zelf zijn eigen 'gezicht' wil beschermen. Waarom is daar niet voor gekozen en waarom bleef alles geheim en mocht niemand mee denken?

Wij zijn verbaasd, teleurgesteld en ontevreden over de gang van zaken rond de totstandkoming en het daarop volgende vergunningverleningstraject van het bouwproject in het hart van het Beschermd Dorpsgezicht Sloten op de plek waar vroeger 5.1,2,e was gevestigd. Wij hebben als stadsdeelcommissie reeds tweemaal eerder aandacht geschonken aan dit beeldbepalende bouwplan in het kwetsbare dorp, op 17 juli 2018 en op 14 december 2021. Beide keren maakten wij, op basis van input van de 5.1,2,e en van individuele bewoners van Sloten, duidelijk dat de gekozen politici van Nieuw-West van mening waren en zijn dat hier een goed passend bouwplan moet komen, dat qua hoogte en bouwstijl goed aansluit bij de omliggende bebouwing uit de periode 1875-1900.

Wij zijn van mening dat het nu voorliggende bouwplan (bij de gemeente bekend onder nummer: Z2022-NW000971 /OLO 6854923), waarover de vergunningsprocedure nog loopt, geen definitieve vergunning mag krijgen. Hieraan liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

1. Het in november 2021 ambtelijk genomen besluit, zonder enige vorm van participatie, om te willen meewerken aan dit – in onze ogen – te hoge bouwplan voor deze locatie middenin het Beschermd Dorpsgezicht Sloten had niet (op deze manier) genomen mogen worden, omdat het:
    a. Geen draagvlak heeft onder de Slotenaren en anderen die het erfgoed van Nieuw-West een warm hart toe dragen; zo blijkt uit de grote steun voor de ontvangen petitie.

    b. Het ambtelijke besluit om mee te werken aan dit bouwplan naar eigen zeggen op 14 december 2021 gebaseerd is op een "subjectief" besluit; wat betekent dat de conclusie – na toetsing aan de beleidsregels – ook de andere kant op had kúnnen vallen.

    c. Met het besluit van ambtenaren om medewerking te verlenen aan dit bouwplan heeft de ambtenarij feitelijk partij heeft gekozen in een belangenafweging tussen het belang projectontwikkelaar en dat van het beschermen van het Beschermd Dorpsgezicht Sloten en het woongenot van de omwonenden. Naar onze mening is het niet aan de ambtenarij, maar aan de politiek om 'subjectieve besluiten' te nemen en om belangenafwegingen te maken.

d. Er altijd sprake was en nog is van een 'grijs gebied' waardoor het dagelijks Bestuur (DB) er ook nu nog onderbouwd voor kan kiezen om geen definitieve bouwvergunning te verlenen aan dit project. Bijvoorbeeld door aan te voeren dat de woningen in het bouwplan qua hoogte zoveel afwijken van alle omliggende bebouwing (uit 1875-1900) dat dit ensemble woningen nooit organisch deel zal gaan uitmaken van het dorp en dus een 'dorp in een dorp' blijft en dat is strijdig met de voorschriften in de cultuurhistorische verkenning, die verankerd ligt in het bestemmingsplan van Sloten. Aan het nemen van het politieke besluit tot afwijzing van dit bouwplan kunnen ook ándere zaken ten grondslag liggen, zoals hieronder vermeld.

2. Er is in 2012 na een zorgvuldig, open en democratisch proces reeds geanticipeerd op de toekomstige bebouwing op deze kavel: Toen is er – na lang en rijp beraad – tijdens een democratisch en transparant proces voor gekozen en daarna vastgelegd in het bestemmingsplan dat de bouwhoogte hier maximaal 8 meter mocht bedragen.
   a. Er is geen steekhoudend argument bekend waarom hier nu van zou moeten worden afgeweken.
   b. Áls afwijking om een of andere reden ambtelijk noodzakelijk gevonden wordt, dan is het aan de politiek (SDC en zéker DB) om hier in alle openheid en alle belangen afwegend – met inbegrip van inspraakmogelijkheden van de burgers – een oordeel over te vellen. Een dergelijke ingrijpende afwijking kan en mag niet door ambtenaren genomen worden.
   c. Burgers moeten kunnen rekenen op een betrouwbare overheid. Dat betekent dat de gemeente alleen in uitzonderlijke gevallen, na zorgvuldige informatievoorziening en met degelijke onderbouwing kan en mag afwijken van afspraken die democratisch zijn vastgelegd. Dit geldt overal, maar al helemaal in dit oude dorpje dat de gemeente Amsterdam zélf deze beschermde status heeft gegeven.

3. In de SDC-vergadering van 17 juli 2018 is toegezegd door de SDC en de toenmalige portefeuillehouder dat er sprake zou zijn van zorgvuldige informatievoorziening en van participatie, bij voorkeur vergelijkbaar met het succesvolle traject in 2017 bij de Greenstay locatie aan de Ditlaar. Inmiddels is gebleken dat:
   a. Hiervan niets terecht is gekomen: Er was in al die jaren slecht éénmalig de kans om een afbeelding van het bouwproject te zien tijdens de informatieavond op 4 november 2019, die niet alleen over dit bouwplan maar ook nog over 9 andere Slotense bouwprojecten ging. Dat betrof toen een bouwplan van twee woonlagen.
   b. Er geen sprake was van de door de toenmalige portefeuillehouder in het vooruitzicht gestelde participatie.
   c. Er zelfs geen enkel overleg heeft plaatsgevonden met de direct omwonenden en met het bestuur van 5.1,2,f als grootverbruiker van de doorgaande smalle Lies Bakhuyzenlaan, die ten behoeve van dit bouwplan anders ingericht moet worden.
   d. Het niet zo kan zijn dat de gemeente éérst dit bouwplan goedkeurt, zodat daarna deze herprofilering voorafgaand aan de inspraak al een voldongen feit is.
   e. Gedurende het hele traject onduidelijkheid bestond over de totstandkoming van het bouwplan en dat zelfs op het moment dat het bouwplan in 2021 ter inzage kwam te liggen nog een afbeelding van het lagere in 2019 getoonde bouwproject online stond op de website van de projectontwikkelaar.

4. Zowel onder de Slotenaren als onder de leden van de SDC veel onduidelijkheid en verwarring bestond en bestaat over de gevolgde uitgebreide procedure en de juridische implicaties hiervan. Uit het besprokene tijdens de SDC-vergadering van 14 december 2021 werd geconcludeerd dat:
   a. Het geen zin had om in beroep te gaan in deel 1 van de uitgebreide procedure omdat de rechter zich toch niet uit zou laten over de bouwhoogte van het bouwplan.
   b. Dat de procedure in 2022 (nu) toch opnieuw gevoerd zou worden en dat dan het bouwplan in procedure gebracht zou worden.
   c. Om dan nu met de uitleg te komen dat de bouwhoogte niet onder het 'bouwen' en het 'bouwplan' valt, en om dit als reden aan te wenden waarom dit – ook naar onze mening te hoge – bouwplan dan maar goed te keuren om het nu juridisch gezien kán, beschouwen wij als onredelijk en onwenselijk. Dergelijke handelwijzen vergroten het wantrouwen in de overheid. Wij willen juist dat de overheid transparant handelt.

5. Niet alles wat juridisch mogelijk is gemaakt en nu dus kán, moet je ook wíllen.

Gezien bovenstaande adviseert de Stadsdeelcommissie het Dagelijks Bestuur het volgende:

1. Als bevoegd gezag, na kennis genomen te hebben van de onzorgvuldigheden en ambtelijke keuzes in de gevolgde procedure en vervolgens alle belangen afwegend, te besluiten om af te wijken van het inmiddels aangepaste bestemmingsplan en geen definitieve vergunning te verlenen voor het huidige bouwplan van te hoge woningen van

2 verdiepingen met dak.

2. Een politiek besluit te nemen, gebruik makend van het politiek primaat, over de te stellen randvoorwaarden voor een nieuw bouwplan op deze locatie. Hierbij de regelgeving uit de cultuurhistorische verkenning centraal te stellen en niet langer de nu opgerekte grenzen in het bestemmingsplan. Dat u besluit om op deze locatie in het hart van het Beschermd Dorpsgezicht toestaat om huizen te bouwen:
   - met een hoogte van maximaal 8 meter, zoals ook na een democratisch en open proces in het bestemmingsplan in 2012 werd vastgesteld;
   - dat deze huizen qua uiterlijk passen bij de omliggende lage en oude (monumentale) bebouwing uit 1875-1900;
   - dat deze huizen voldoen aan de andere in het bestemmingsplan verankerde en in de cultuurhistorische verkenning gestelde eisen.

3. Het nieuwe bouwplan tot stand te laten komen in een transparant informatie- en participatietraject, onder de regie van het stadsdeel, waarin de 5.1,2,e en omwonenden worden betrokken.

4. Ook de gevolgen van veranderingen in de openbare ruimte rond de bouwkavel ten gevolge van dit bouwplan in alle openheid te bespreken met alle belanghebbenden en hierbij het bestuur van 5.1,2,f en de 5.1,2,f niet te vergeten.

5. De gewijzigde plannen voorafgaand aan de start van de vergunningsverleningsprocedure voor te leggen aan de SDC en het DB, zodat we er als politici en ambtenaren in gezamenlijkheid zorg voor kunnen dragen dat, na herhaalde pogingen, hierna wél een bouwplan in procedure wordt gebracht dat ook daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden.

6. Zorgvuldig om te gaan met het erfgoed in Nieuw-West en dus ons eigen Beschermd Dorpsgezicht Sloten te beschermen, zodat ook generaties na ons nog lang kunnen genieten van dit unieke en historische stukje 'Nieuw-West'.

Reactie DB op ongevraagd advies stadsdeelcommissie:

De stadsdeelcommissie maakt de volgende opmerkingen:

a) ***Er is geen draagvlak onder de Slotenaren en anderen die het erfgoed van Nieuw-West een warm hart toe dragen; zo blijkt uit de grote steun voor de ontvangen petitie***

Ad a)

Inzake de bouwhoogte is sprake van een onherroepelijk besluit, te weten de omgevingsvergunning van 23 november 2021. Met deze omgevingsvergunning voor het strijdig gebruik (waar de bouwhoogte dus onderdeel van is) is besloten om medewerking te verlenen aan het bouwplan. Tegen deze omgevingsvergunning zijn meerdere zienswijzen naar voren gebracht die zijn beantwoord in de nota van beantwoording. Belanghebbenden hebben er destijds voor gekozen om na afgifte van de omgevingsvergunning geen beroep in te stellen tegen de omgevingsvergunning. Daarmee zijn de afwegingen inzake het strijdig gebruik onomkeerbaar geworden. De constatering van de stadsdeelcommissie dat het ontbreekt aan draagvlak onder de bewoners maakt dit niet anders.

b) ***Het ambtelijke besluit om mee te werken aan dit bouwplan naar eigen zeggen op 14 december 2021 gebaseerd is op een "subjectief" besluit; wat betekent dat de conclusie – na toetsing aan de beleidsregels – ook de andere kant op had kúnnen vallen***

Ad b)

Er is geen sprake van een subjectief besluit in de zin dat het besluit ook zo maar de andere kant op had kunnen vallen. Bij de totstandkoming van het besluit is afgewogen of het plan ruimtelijk inpasbaar is. Daarbij is getoetst aan de ruimtelijke criteria zoals onder andere ook vastgelegd in het beleid, dit geldt ook voor de bouwhoogte. De motivering is terug te vinden in de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de omgevingsvergunning. De gemeente is van oordeel dat het bouwplan ruimtelijk inpasbaar is en heeft daarom de omgevingsvergunning verleend. Een omgevingsvergunning is geen ambtelijk besluit maar een bestuurlijk besluit. De toenmalige portefeuillehouder was destijds op de hoogte van de aanvraag en heeft het besluit om een omgevingsvergunning te verlenen toegelicht in de SDC van 14.12.2021.

c) ***Met het besluit van ambtenaren om medewerking te verlenen aan dit bouwplan heeft de ambtenarij feitelijk partij heeft gekozen in een belangenafweging tussen het belang projectontwikkelaar en dat van het beschermen van het Beschermd Dorpsgezicht Sloten en het woongenot van de omwonenden. Naar onze mening is het niet aan de ambtenarij, maar aan de politiek om 'subjectieve besluiten' te nemen en om belangenafwegingen te maken.***
Ad c)
Zoals in voorgaande aangegeven is geen sprake van een ambtelijk besluit maar sprake van een ruimtelijk gemotiveerd bestuurlijk besluit.

d) ***Er altijd sprake was en nog is van een 'grijs gebied' waardoor het dagelijks Bestuur (DB) er ook nu nog onderbouwd voor kan kiezen om geen definitieve bouwvergunning te verlenen aan dit project. Bijvoorbeeld door aan te voeren dat de woningen in het bouwplan qua hoogte zoveel afwijken van alle omliggende bebouwing (uit 1875-1900) dat dit ensemble woningen nooit organisch deel zal gaan uitmaken van het dorp en dus een 'dorp in een dorp' blijft en dat is strijdig met de voorschriften in de cultuurhistorische verkenning, die verankerd ligt in het bestemmingsplan van Sloten. Aan het nemen van het politieke besluit tot afwijzing van dit bouwplan kunnen ook ándere zaken ten grondslag liggen, zoals hieronder vermeld***
Ad d)
Van een grijs gebied is geen sprake. Er ligt een ruimtelijk gemotiveerd en onherroepelijk bestuurlijk besluit in de vorm van de omgevingsvergunning van 23 november 2021. Daarbij is ook besloten over de afwijkende bouwhoogte.

e) ***Er is geen steekhoudend argument bekend waarom van de bouwhoogte het bestemmingsplan zou moeten worden afgeweken.***
Ad e)
Inzake de argumentatie wordt verwezen naar de omgevingsvergunning van 23 november 2021 en de bijbehorende stukken, in het bijzonder de ruimtelijke onderbouwing.

f) ***Áls afwijking om een of andere reden ambtelijk noodzakelijk gevonden wordt, dan is het aan de politiek (SDC en zéker DB) om hier in alle openheid en alle belangen afwegend – met inbegrip van inspraakmogelijkheden van de burgers – een oordeel over te vellen. Een dergelijke ingrijpende afwijking kan en mag niet door ambtenaren genomen worden***
Ad f)
Zoals in voorgaande aangegeven is geen sprake van een ambtelijk besluit maar wel sprake van een ruimtelijk gemotiveerd bestuurlijk besluit.

g) ***Burgers moeten kunnen rekenen op een betrouwbare overheid. Dat betekent dat de gemeente alleen in uitzonderlijke gevallen, na zorgvuldige informatievoorziening en met degelijke onderbouwing kan en mag afwijken van afspraken die democratisch zijn vastgelegd. Dit geldt overal, maar al helemaal in dit oude dorpje dat de gemeente Amsterdam zélf deze beschermde status heeft gegeven***
Ad g) Geconstateerd wordt dat voor de omgevingsvergunning van 23 november 2021 de wettelijk geldende procedure correct is doorlopen. Deze procedure is door de wetgever juist ingesteld om af te kunnen wijken van een bestemmingsplan. Eenieder moet in het kader van de rechtszekerheid er op kunnen vertrouwen dat een bestuur zich houdt aan een genomen besluit.

h) V*an participatie is niets terecht is gekomen: Er was in al die jaren slecht éénmalig de kans om een afbeelding van het bouwproject te zien tijdens de informatieavond op 4 november 2019, die niet alleen over dit bouwplan maar ook nog over 9 andere Slotense bouwprojecten ging. Dat betrof toen een bouwplan van twee woonlagen.*
Ad h)
De mate waarin participatie plaatsvindt is in deze procedure een bestuurlijke keuze. De toenmalige portefeuillehouder

heeft daarbij een afweging gemaakt die voor de vergunning van nov. 2021 onomkeerbaar is.

i) ***Er geen sprake was van de door de toenmalige portefeuillehouder in het vooruitzicht gestelde participatie.***
Ad i)
Zie ad h)

j) ***Er zelfs geen enkel overleg heeft plaatsgevonden met de direct omwonenden en met het bestuur van*** 5.1,2,f ***als grootverbruiker van de doorgaande smalle Lies Bakhuyzenlaan, die ten behoeve van dit bouwplan anders ingericht moet worden.***
Ad j) Zie ad h)

k) ***Het niet zo kan zijn dat de gemeente éérst dit bouwplan goedkeurt, zodat daarna deze herprofilering voorafgaand aan de inspraak al een voldongen feit is.***
Ad k) De herprofilering van een weg ziet op de openbare ruimte en is in juridische zin geen onderdeel van onderhavige vergunningprocedure

l) ***Gedurende het hele traject onduidelijkheid bestond over de totstandkoming van het bouwplan en dat zelfs op het moment dat het bouwplan in 2021 ter inzage kwam te liggen nog een afbeelding van het lagere in 2019 getoonde bouwproject online stond op de website van de projectontwikkelaar***
Ad l) Gedurende de jaren dat dit project actueel was zijn er meerdere versies geweest van het bouwplan. De website van ontwikkelaar is in deze niet maatgevend en de gemeente is daarvoor ook niet verantwoordelijk, wel is de gemeente verantwoordelijk voor de stukken behorend bij de aanvraag op basis waarvan de omgevingsvergunning van 2021 is afgegeven. Daarnaar wordt echter niet verwezen.

m) ***Het geen zin had om in beroep te gaan in deel 1 van de uitgebreide procedure omdat de rechter zich toch niet uit zou laten over de bouwhoogte van het bouwplan***
Ad m) Dat het geen zin had om in beroep te gaan is een conclusie die voor rekening komt van belanghebbenden, deze is voor zover bekend niet gebaseerd op informatie van de gemeente. In de SDC van 14 december 2021 is er zelfs expliciet op gewezen dat de aspecten uit de vergunning van nov. 2021 alleen nog kunnen worden aangevochten via beroep bij de rechter. Tevens is aangegeven dat de rechter bevoegd is om al deze aspecten volledig inhoudelijk te behandelen. Wellicht wordt gedoeld op de toelichting inzake de marginale toetsing. Zo ja dan wordt deze toelichting hier uit zijn context gehaald. Gezegd en bedoeld is ook dat de rechter zich terughoudend opstelt inzake afwegingen waarbij de gemeente beleidsvrijheid toekomt. Een rechter kijkt dan meestal vooral of er *evidente* onjuistheden zitten in de motivering van de gemeente.

n) ***Dat de procedure in 2022 (nu) toch opnieuw gevoerd zou worden en dat dan het bouwplan in procedure gebracht zou worden.***
Ad n) Deze interpretatie komt voor rekening van belanghebbenden. In de SDC van 14 december 2021 is eveneens toegelicht welke aspecten in fase 1 en welke aspecten in fase 2 aan de orde zijn. Hoe dan ook is fase 1 onherroepelijk/onomkeerbaar vergund.

o) ***Om dan nu met de uitleg te komen dat de bouwhoogte niet onder het 'bouwen' en het 'bouwplan' valt, en om dit als reden aan te wenden waarom dit – ook naar onze mening te hoge – bouwplan dan maar goed te keuren om het nu juridisch gezien kán, beschouwen wij als onredelijk en onwenselijk. Dergelijke handelwijzen vergroten het wantrouwen in de overheid. Wij willen juist dat de overheid transparant handelt.***
Ad o) Deze uitleg is reeds in 2021 gegeven, zie Ad m), alleen kennelijk niet als zodanig opgevat door belanghebbenden.

p) ***Niet alles wat juridisch mogelijk is gemaakt en nu dus kán, moet je ook willen***
Ad p) Een aanvraag omgevingsvergunning dient aan de ruimtelijk relevante criteria getoetst te worden. Het bestuur heeft het op basis van deze toets wenselijk gevonden om een vergunning te verlenen.

De Stadsdeelcommissie adviseert het Dagelijks Bestuur als volgt:

1) ***Als bevoegd gezag, na kennis genomen te hebben van de onzorgvuldigheden en ambtelijke keuzes in de gevolgde***

procedure en vervolgens alle belangen afwegend, te besluiten om af te wijken van het inmiddels aangepaste bestemmingsplan en geen definitieve vergunning te verlenen voor het huidige bouwplan van te hoge woningen van 2 verdiepingen met dak

Er is geen sprake van een aangepast bestemmingsplan maar van een verleende omgevingsvergunning voor strijdig gebruik (omgevingsvergunning van 23 november 2021). Deze vergunning is onherroepelijk/onomkeerbaar en kan nu dus niet worden ingetrokken. Indien de tweede vergunning verder voldoet aan alle vereisten is het bestuur, gelet ook op de rechtszekerheid, gehouden om ook deze tweede vergunning/fase 2 te verlenen.

2) ***Een politiek besluit te nemen, gebruik makend van het politiek primaat, over de te stellen randvoorwaarden voor een nieuw bouwplan op deze locatie. Hierbij de regelgeving uit de cultuurhistorische verkenning centraal te stellen en niet langer de nu opgerekte grenzen in het bestemmingsplan. Dat u besluit om op deze locatie in het hart van het Beschermd Dorpsgezicht toestaat om huizen te bouwen:***
- met een hoogte van maximaal 8 meter, zoals ook na een democratisch en open proces in het bestemmingsplan in 2012 werd vastgesteld;
- dat deze huizen qua uiterlijk passen bij de omliggende lage en oude (monumentale) bebouwing uit 1875-1900;
- dat deze huizen voldoen aan de andere in het bestemmingsplan verankerde en in de cultuurhistorische verkenning gestelde eisen

De rechtszekerheid prevaleert in deze boven het politieke primaat om een tegenstrijdig (en juridisch onhoudbaar) besluit te nemen.

3) ***Het nieuwe bouwplan tot stand te laten komen in een transparant informatie- en participatietraject, onder de regie van het stadsdeel, waarin de*** 5.1,2,e ***en omwonenden worden betrokken***

Het bouwplan in fase 2 dient binnen de kaders van fase 1 beoordeeld te worden. Participatie maakt dit gegeven niet anders.

4) ***Ook de gevolgen van veranderingen in de openbare ruimte rond de bouwkavel ten gevolge van dit bouwplan in alle openheid te bespreken met alle belanghebbenden en hierbij het bestuur van*** 5.1,2,f ***en de*** 5.1,2,f ***niet te vergeten***

De inrichting van de openbare ruimte valt buiten de reikwijdte van onderhavige vergunningprocedure.

5) ***De gewijzigde plannen voorafgaand aan de start van de vergunningsverleningsprocedure voor te leggen aan de SDC en het DB, zodat we er als politici en ambtenaren in gezamenlijkheid zorg voor kunnen dragen dat, na herhaalde pogingen, hierna wél een bouwplan in procedure wordt gebracht dat ook daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden***

Wat hier ook van zij, er is juridisch geen ruimte om buiten de kaders te treden van hetgeen in fase 1 vergund is. Zoals aangegeven prevaleert de rechtszekerheid, die ook inhoudt dat een bestuur zich houdt aan de gevolgen van de eigen besluitvorming.

6) ***Zorgvuldig om te gaan met het erfgoed in Nieuw-West en dus ons eigen Beschermd Dorpsgezicht Sloten te beschermen, zodat ook generaties na ons nog lang kunnen genieten van dit unieke en historische stukje 'Nieuw-West'***

Dit is een uitgangspunt dat door het dagelijks bestuur wordt onderstreept

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Amsterdam-Sloten, 31 juli 2022

Betreft: Bezwaar omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1.2,e en 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e

Geachte medewerkers van het Juridisch Bureau,

Bij deze maken wij (eigenaren en , gelegen naast de locatie Lies Bakhuyzenlaan/Sloterweg) bezwaar tegen het besluit om aan . een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1.2,e en 5.1.2,e in Amsterdam. Wij maken bezwaar op onderstaande 2 punten die wij hieronder nader toelichten.

- Hoogte van drie woonlagen (twee woonlagen en een verdieping met puntdak), om twee redenen:
    - Zoals de uitgevoerde Bezonningsstudie (B36_OLO6854923_Bezonningsstudie.pdf D2022-03-042300 .pdf) als conclusie weergeeft verliezen wij door de voorgenomen bouwhoogte een groot deel van onze ochtendzon in de achtertuin waardoor ons woongenot verslechterd. Een woongenot waar wij veelvoudig gebruik van maken en, wanneer het voorgenomen bouwplan onaangepast doorgaat, straks nog maar beperkt mogelijk is. Daarnaast neemt de lichtinval in ons huis fors af door de voorgenomen bouwhoogte van drie lagen. Wanneer sprake zou zijn van een hoogte van twee woonlagen (één woonlaag en een puntdak) zouden wij geen tot aanzienlijk minder hinder ondervinden van ontstane schaduw in onze achtertuin en de sterk verminderde lichtinval in ons huis. De voorgenomen hoogte heeft daarmee grote gevolgen voor ons woongenot.
    - De voorgenomen bouwhoogte van drie woonlagen past niet in het (beschermde) dorpsgezicht van de locatie. De huizen rondom het perceel waarop zal worden gebouwd zijn veel lager dan de voorgenomen bouwhoogte waardoor de omliggende huizen miniatuur zullen lijken en wegvallen. Door de hoogte zal het nieuw gebouwde complex erg opvallen en de buurt een totaal andere uitstraling geven. Oftewel inbreuk maken op het beschermde dorpsgezicht. Naast dat de bouwstijl (zoals o.a. het type steen waarmee gebouwd gaat worden) al anders is dan de huidige stijl zal het grote verschil in hoogte een groot effect hebben op een veranderend en niet passend straat- en dorpsbeeld. Wanneer sprake zou zijn van twee woonlagen (één woonlaag en verdieping met puntdak) zou dit veranderende dorpsgezicht al veel minder veranderen en daarmee minder inbreuk worden gemaakt op het beschermde dorpsgezicht.
- De vuil water aansluiting ('VWA') van voorgenomen woningen 1 t/m 6. Zoals op tekening B43_OLO6854923_Ondergrondse_infra_bestaand_nieuw.pdf D2022-05-012966 .pdf is te zien is het plan om de VWA van deze woningen aan te sluiten op de bestaande persleiding die onder ons perceel loopt. Dit achten wij een onwenselijke situatie die voor ons in de toekomst alleen maar tot overlast kan zorgen in geval van bijvoorbeeld verstopping of vernieuwing van deze leiding. Afgelopen week is dit ook al gebleken toen de leiding tijdens de saneringswerkzaamheden kapot werd gemaakt en het noodzakelijk was om een deel van ons perceel af te graven om een nieuwe aansluiting te kunnen maken. Wij zien niet in waarom deze woningen niet elk een VWA krijgen die over het eigen terrein naar de riolering loopt. Wij gaan er vanuit dat dit wordt aangepast want dit is onredelijk, onnodig en zeer onwenselijk.

Wanneer bovenstaande twee zaken worden aangepast in het plan zien wij geen bezwaar voor de bouw van de acht woningen. We willen wel nogmaals benadrukken dat bovenstaande twee punten voor ons van grote waarde zijn voor ons woongenot wegens onnodige overlast. Daarnaast moet aantasting van het beschermde dorpsgezicht tot een minimum beperkt worden. Juridisch zou het voorgenomen bouwplan toegestaan zijn maar dat wil niet zeggen dat het ook zo moet gebeuren. Wij hopen dat u tot een juist besluit komt met inachtneming van onze bezwaren, het algemene belang en het belang van alle direct omwonenden.

Met vriendelijke groeten,

ABN·AMRO

Postbus 283, 1000 EA Amsterdam

ONTVANGEN
0 3 AUG. 2022

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

20-9720-01 A 01-2014

ABN AMRO GML
Gustav Mahlerlaan 10
1082PP AMSTERDAM
THE NETHERLANDS

Frankering betaald
postnl

R Aangetekend

D-A-1

Gemeente Amsterdam
Juridisch Bureau
Postbus 483
1000AL AMSTERDAM

3SANFH8951426

Recommandé

NL

ONTVANGEN
2022
P2202

3SANFH8951426

5.1,2,f

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

Betreft: Bezwaar omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e en 5.1,2,e en 5.1,2,e

Amsterdam Nieuw-West, 6 augustus 2022

Beste mensen,

Wij verzoeken u om een integrale heroverweging van de omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e

Onze bezwaren tegen deze vergunning zijn:

- Het bouwplan Kuykhof is te hoog (twee bouwlagen met dakconstructie) en verstoort het Beschermd Dorpsgezicht Sloten.
- Doordat alle bebouwing rondom bestaat uit één woonlaag met dakconstructie en dit bouwplan daar sterk van afwijkt, zullen de acht geplande nieuwbouwwoningen een eigen entiteit binnen het beschermde dorpsgezicht gaan vormen en de cultuurhistorische verkenning geeft duidelijk aan dat 'een dorp in het dorp' niet gewenst is. Als in het hart van de dorpskern een dermate afwijkend en hoog bouwplan wordt gerealiseerd, dan kan een omslagpunt worden overschreden waardoor de bebouwing niet meer als historisch lint herkenbaar is. Vanwege de individualiteit van de historische bebouwing kan het lint tot op zekere hoogte plaats bieden aan gebouwen van verschillende vorm, verschillende hoogte, bouwstijlen.
- De hoogte van alle woningen in het bouwplan is gelijk. Dat is strijdig met de cultuurhistorische verkenning. Het maaiveld en de bouwhoogtes lopen af, naarmate de afstand tot de dijkweg (Sloterweg) groter is. De panden langs de Lies Bakhuyzenlaan (is een steeg) zouden dus ook lager moeten worden naarmate zij verder van de weg afliggen.
- Dat de acht huizen van de vervangende nieuwbouw geen individuele karakters hebben. De nieuwbouwwoningen vormen duidelijk een afwijkend ensemble, maar alleen al door hun afwijkende hoogte kan deze nieuwbouw nooit organisch deel gaan uitmaken van het historische bouwlint.

- Dat het vroegere hoogste punt van het dak van de stolpboerderij die op deze kavel stond nu wordt toegepast op de hele kavel. Dat dit zeer ongewenst is omdat hierdoor de balans in het oude dorp wordt verstoord. Zeker omdat aan de oostzijde van de bouwkavel een rijtje oude en lage arbeiderswoningen waarvan het meest zuidelijke huisje (5.1.2,e) zelfs de gemeentelijke monumentenstatus heeft.

Het is voor 5.1.2,f onbegrijpelijk dat het hier wederom gaat om zo veel mogelijk winst voor de projectontwikkelaar tegenover behoud en respect voor het Beschermd dorpsgezicht Sloten. Wij dringen er dan ook op aan dat het instrument 'Beschermd Dorpsgezicht' – dat door de gemeente zelf met veel energie en inzet hier is vastgesteld – serieus wordt genomen en dat daadwerkelijk invulling wordt gegeven aan het beschermen van het dorp.

Indien er behoefte is aan een nadere toelichting op deze brief dan vernemen wij dit graag.

Hoogachtend,



ONTVANGEN

09 AUG. 2022

Omgr. NW

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

AS3DC #X8DDXDX#DD#DDDD1#

Aanbevelingen inspreker 5.1,2,e

Beperk ambtelijk mandaat op twee punten, namelijk:
1: Een besluit tot het verlenen of weigeren van een vergunning in strijd met het bestemmingsplan, mag niet meer ambtelijk worden genomen maar uitsluitend door het DB zelf.

Het mandaat van de medewerkers VTH is stadsbreed geregeld in het besluit van 10 september 2019: Besluit van de managers vergunningen, toezicht en handhaving (VTH) van de stadsdelen Centrum, West, Nieuw-West, Oost, Zuid en Noord, alsmede de stadsdeelsecretaris van stadsdeel Zuidoost van de gemeente Amsterdam houdende regels omtrent ondermandaat VTH-managers stadsdelen 2019.

2: Een besluit tot het verlenen of weigeren van alle overige soorten vergunningen, mag niet meer genomen worden en mag niet meer worden ondertekend door de behandelend ambtenaar, maar uitsluitend door de leidinggevende van de verantwoordelijke dienst of afdeling.

Zie reactie punt 1.

Vragen, onderzoeksvragen en toezeggingen m.b.t. punt Kuykhoven:

Vragen:
Heeft de bewonersbijeenkomst in april 2022 plaatsgevonden? Zo niet, waarom staat het dan in het feitenrelaas?

Er stond op 21 april 2022 een informatieavond gepland. In verband met de Corona lockdown heeft deze avond niet plaatsgevonden. De avond zou zonder tussenkomst van het stadsdeel georganiseerd worden door de ontwikkelaar 5.1,2,f Op 1 oktober 2018 heeft er wel een informatieavond plaatsgevonden in de 5.1,2,f Ik wil graag nog benadrukken dat deze avond expliciet door 5.1,2,f is georganiseerd en niet door de gemeente Amsterdam. De gemeente is hier niet bij betrokken geweest. 5.1,2,f heeft dit aan ons laten weten en hebben niet laten weten of de avond daadwerkelijk heeft plaatsgevonden.

Waar is de zienswijze van inspreker 5.1,2,e gebleven? En missen we er meer?

Bezwaren van de 5.1,2,e en van 5.1,2,f zijn ontvangen door het Juridisch Bureau (JB) en behandeld tijdens de hoorzitting van 14 oktober jl. Bezwaren zijn niet geanonimiseerd gemaild aan de bestuurscommissie omdat die niet bekend waren bij team Vergunningen. Inmiddels hebben wij de bezwaren achterhaald en ontvang u hiervan een kopie.

De VVD vraagt om een uitleg en uitwerking van intern juridisch onderzoek naar onherroepelijkheid van de vergunning. Kunnen wij dit aanbieden?

Tijdens de hoorzitting van 14 oktober jl. heeft de voorzitter van bezwaarschriftencommissie expliciet genoemd dat er sprake is van een onherroepelijke eerste fase omgevingsvergunning voor het ruimtelijk afwijken van de voorschriften van het bestemmingsplan. De commissie stelt dat wanneer belanghebbende na hun zienswijzen geen beroep instellen bij de rechtbank tegen de eerste fase omgevingsvergunning de vergunning onherroepelijk wordt. Dit was tevens de conclusie van de Team Vergunningen.

Onderzoeksvragen:
Hoeveel woningen heeft 5.1,2,f in Amsterdam gebouwd? En hoeveel in Nieuw-West?

5.1,2,f is een grote ontwikkelaar in stadsdeel Nieuw-West, die beschikt over veel vastgoed in het stadsdeel. Denk daarbij bijvoorbeeld aan de nieuwbouw woontoren op het Osdorpplein boven de nieuwe 5.1,2,f 5.1,2,f Wij weten niet exact hoeveel vastgoed zij bezitten in het stadsdeel. De exacte hoeveelheid kan worden achterhaald bij de Basisadministratie gebouwen (BAG). De exacte hoeveelheid vastgoed lijkt ons niet relevant voor deze casus.

Betekent een bouwhoogte van 10 meter automatisch drie bouwlagen?

Volgens het bouwbesluit bedraagt de plafondhoogte van een woning tenminste 2,6 meter. Inclusief de constructie bedraagt de hoogte van de eerste twee bouwlagen ongeveer 6 meter, inclusief de kap ongeveer 10 meter. Het is voor de hand liggend dat er drie bouwlagen gebouwd worden. De eerste fase omgevingsvergunning maakt een hoogte van 10 meter mogelijk. Binnen die bouwenvelop is er geen restrictie aan het aantal bouwlagen maar dus wel aan de toegestane bouwhoogte.

Toezeggingen:

- ***Sandra gaat in gesprek met*** 5.1,2,f
- ***Er komt een informatiebijeenkomst voor bewoners***

Voor de volledigheid de vragen die gesteld zijn door lid Van 't Hek bij het aanbieden van het ongevraagd advies:

1: Waarom heeft de gemeente ingestemd met bouwhoogte van tien meter?

De Sloterweg is van oudsher een belangrijke route vanuit Amsterdam naar Badhoevedorp en verder. In het verleden reedt hier een paardentram en moest je ter hoogte van de Halve Maen tol betalen. Aan de Sloterweg staan verschillende woongebouwen met elk hun eigen nokhoogte en verschijningsvorm. Op deze locatie stond 5.1,2,e *die als voorziening voor het dorp in het dorp stond en niet aan de rand van het dorp. De* 5.1,2,e *die qua bebouwing vrij prominent aanwezig was op deze plek had een hoofdgebouw met een hoogte van circa 9 a 10 meter. En een bijgebouw van circa 5 meter hoog dat op de erfgrens stond. Hierdoor was de weg (de steeg) naast de woningen aan de Liesbakhuyzenlaan vrij smal (4 meter).*

Om voor deze plek een passend plan te kunnen realiseren in relatie tot het Beschermd Dorpsgezicht Sloten is er een nieuwe stedenbouwkundige verkaveling opgesteld in november 2019. Voor het opstellen van een nieuwe verkaveling wordt er naar het bredere plaatje gekeken en niet vanuit de locatie alleen. Zo is er gekeken naar de Sloterweg in zijn totaliteit en wat daaraan gesitueerd is. Deze houdt rekening met de uitgangspunten die benoemt zijn in de Cultuurhistorische verkenning uit 2007:

- *De instandhouding van het silhouet van het dorp en de ervaarbaarheid daarvan vanuit de directe omgeving.*
- *De structuur van het dorp met de Sloterweg als hoofdader, de kruising met de Osdorperweg als kern en de daarop uitkomende stegen en gangen.*
- *De verkavelingsrichting van de bebouwing is aan de Sloterweg overwegend noord-zuid, haaks of in een hoek, en aan de Osdorperweg oost-west georiënteerd.*

Deze locatie dat op de kruising met de Liesbakhuyzenlaan aan de zuidkant ligt en ten noorden de Osdorperweg is wat breder dan op andere plekken in het dorp. Hierdoor ontstaat er meer ruimte. Om deze ruimte te benadrukken is de hoogte van 10 meter passend. Ook gezien in relatie met andere bouwhoogtes binnen het dorp grenzend aan de Sloterweg. Daarnaast hebben de woningen een kapvorm waardoor deze niet prominent aanwezig is. En aansluit op de vormentaal van de omgeving.

De twee vrijstaande woningen aan de Sloterweg (in het bouwplan nr. 7 en nr. 8) sluiten aan op de lintbebouwing die aan de Sloterweg aanwezig is. Waarvan een woning evenwijdig en een haaks op de Sloterweg staat. Hierdoor ontstaan er diverse verkavelingsrichtingen. En er door de vrijstaande woningen het silhouet van het dorp versterkt wordt. De doorzichten naar het achtergebied benadrukt worden doordat er langs de woningen gekeken kan worden vanaf de Sloterweg.

De zes achterliggende woningen (Lies Bakhuyzenlaan) zijn ondergeschikt aan die aan de Sloterweg liggen en zijn dan ook van een lagere hoogte. Door de verschillende individuele uitstralingen in gevelbeeld, kaprichting en verschillende goothoogtes ontstaat er een divers straatbeeld dat aansluit op het dorpskarakter en het Beschermd Dorpsgezicht Sloten.

De Liesbakhuyzenlaan dat voorheen een 'steeg' was zal bij de bouw van deze woningen beter toegankelijk worden. Er ontstaat dan namelijk een voortuin bij de woningen, een stoep en dan pas de rijweg. Die volgens de Puccini-methode wordt ingericht. Deze straat zal ook voor de 5.1.2,f *toegankelijk blijven. Het is tenslotte een openbare straat.*

De bouwhoogte van 10 meter geldt alleen voor de 2 woningen die direct aan de Sloterweg liggen, te weten de woningen 7 en 8 (de overige 6 woningen langs de Lies Bakhuyzenlaan hebben een nokhoogte van 9 meter met accenten van 9, 5 meter).
Voor de woningen 7 en 8 met een nokhoogte van maximaal 10 meter is aansluiting gezocht bij de maximale bouwhoogte van 10 meter zoals reeds is toegestaan binnen de aan de Sloterweg geldende bestemming Gemengd (artikel 8) krachtens het bestemmingsplan Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost (2012). In de gemaakte afwegingen is ook aansluiting gezocht bij de waarderingskaart voor bouwhoogten behorende bij de Cultuurhistorische Verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg (2007). Daarbij wordt uitgegaan van maximaal 10,5 meter. Een en ander wordt nader toegelicht in de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de onherroepelijke omgevingsvergunning van 23 november 2021.
Voorts is op stedenbouwkundige gronden en op advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) geoordeeld dat de aangevraagde bouwhoogte ruimtelijk inpasbaar is binnen het beschermde dorpsgezicht. Gelet op voorgaande wordt wat betreft het aspect bouwhoogte voldaan aan het criterium van een 'goede ruimtelijke ordening', een criterium dat altijd van toepassing is bij vergunningprocedures waarbij wordt afgeweken van een bestemmingsplan. Wat hier verder ook van zij, de vergunde bouwhoogte is gelet op het onherroepelijke karakter van de omgevingsvergunning van 23 november 2021 onomkeerbaar.

2: Waarom is via ambtelijk besluit ingestemd met afwijking bestemmingsplan? Een afwijking die ingaat tegen het beschermd dorpsgezicht.

De aanvraag omgevingsvergunning en de beantwoording van de zienswijzen zijn destijds besproken en afgestemd met de toenmalige portefeuillehouder RO van stadsdeel Nieuw-West, iedere omgevingsvergunning wordt door of namens het bestuur van de gemeente verleend. In juridische zin spreken we dan ook van een bestuurlijk besluit en niet van een ambtelijk besluit.
De omgevingsvergunning van 23 november 2021 is juist verleend omdat de gemeente van oordeel is dat het beschermde dorpsgezicht hierdoor niet wordt geschaad.
Medewerkers van VTH hebben het mandaat om namens het college van burgemeester en wethouders een besluit op een aanvraag te nemen.

3: Waarom heeft de gemeente gekozen voor een uitgebreide procedure en niet voor een reguliere procedure?

Dat is geen keuze maar de procedure wordt voorgeschreven door de Wet (Wabo) en hangt ervan af in hoeverre de aanvraag omgevingsvergunning afwijkt van het bestemmingsplan. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kent drie ontheffings mogelijkheden:

1. *Een binnenplanse ontheffing, ontheffing binnen de voorschriften van het bestemmingsplan.;*
2. *Een kruimelontheffing, een buitenplanse ontheffing van beperkte omvang (vast gelegd in een limitatieve lijst), buiten de voorschriften van het bestemmingsplan);*
3. *Een buitenplanse ontheffing.*

Op de ontheffingen 1 en 2 is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing. Voor de buitenplanse ontheffing 3 geldt de uitgebreide voorbereidingsprocedure.
Vanwege de omvang en aard van het plan is op het onderhavige plan de buitenplanse ontheffing van toepassing, waarvoor de uitgebreide voorbereidingsprocedure geldt.

Een omgevingsvergunning die wordt voorbereid met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt in ontwerp gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder kan zijn zienswijze naar voren brengen tegen het voornemen om een vergunning te verlenen. Zodra de definitieve omgevingsvergunning is verleend kunnen belanghebbende direct in beroep bij de rechtbank. De omgevingsvergunning treedt inwerking zodra de beroepstermijn is verstreken.

4: Waarom heeft de gemeente over besluiten 1,2,3 de bewoners en de politiek nooit geïnformeerd en zijn zij hier niet bij betrokken geweest?

De toenmalig portefeillehouder was ervan op de hoogte dat de omgevingsvergunning zou worden verleend. De portefeuillehouder heeft ervoor gekozen de bestuurscommissie hier niet verder over te informeren. De Wetgeving schrijft voor dat belanghebbende(n) geïnformeerd worden over lopende aanvragen door de aanvraag en besluit bekend te maken op de website van Amsterdam of in het Gemeente Blad. Andere vormen van informeren zijn wettelijk niet opgelegd en is ook niet voor gekozen door de toenmalige portefeuillehouder.

5: Waarom is er, ondanks vele toezeggingen de afgelopen jaren, geen sprake geweest van voor-informatie of –participatie over het nieuwe bouwplan?

Zie antwoord vraag 4 + participatie is een vorm van dienstverlening maar geen wettelijke verplichting voor de aanvrager.

6: Waarom heeft er geen overleg plaatsgevonden met 5.1.2,f **?**

Zij konden aanwezig zijn bij de informatieavond van 1 oktober 2018.

7: Waarom biedt de gemeente, op zo'n gevoelig dossier, geen enkele vorm van transparantie en openheid in besluitvorming?

Het werk dat wij doen is openbaar. Alle aanvragen worden bekend gemaakt op de website van Amsterdam en kunnen bij ons worden opgevraagd. Wanneer er gevraagd wordt om specifieke gegevens met betrekking tot projecten dan overleggen wij die. De 5.1.2,e *is erg actief en vraag met enige regelmaat dossiers bij ons op, die wij per omgaande aanleveren.*

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 28 oktober 2022 17:23
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: Brieven bezwaarmakers 5.1,2,e

Bedankt, dit verklaart inderdaad veel 😊

5.1,2,e
Communicatieadviseur
Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

LET OP nieuw nummer: 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
amsterdam.nl/nieuwwest
Werkdagen: ma, di, wo, do

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 28 oktober 2022 14:37
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Brieven bezwaarmakers 5.1,2,e

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 26 oktober 2022 9:06
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e k@amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Brieven bezwaarmakers 5.1,2,e

Ha 5.1,2,e Voor je dossier ;-)

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 25 oktober 2022 18:30
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Brieven bezwaarmakers 5.1,2,e

Ha 5.1,2,e De brieven.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: F-VTHsdnw <VTHsdnw@amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 25 oktober 2022 14:46
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Brieven bezwaarmakers 5.1,2,e

Hoi 5.1,2,e

De brieven zijn vandaag verzonden. Bijgaand een scan van de brieven.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Medewerker administratie Procesuitvoering
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Tel.: 5.1,2,e (ma t/m do tot 8.00 – 15.00 uur)

Stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
Plein 40-45 1, 1064 SW Amsterdam
Tel.: 14020

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 24 oktober 2022 11:17
Aan: Wabopostbus GV SDNW 5.1,2,e 5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Brieven bezwaarmakers 5.1,2,e

Ha 5.1,2,e Zou jij of een van jullie morgen deze brieven willen verzenden? Dank!

Met vriendelijke groet,

512e 5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 28 oktober 2022 17:46
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: Nadere informatie met betrekking tot de voortgang project Kuykhoven
Bijlagen: OLO7336771 tweede fase ontwerpomgevingsvergunning 5.1,2,e 5.1,2,e ; gmb-2022-476011.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste bewoner,

Deze week heeft u van ons een brief ontvangen over het project Kuykhoven. Daar kregen we vragen over. In deze mail vertel ik graag wat er gaat gebeuren en wat er met uw eerdere bezwaar gedaan wordt.

Er is een nieuwe aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning om te mogen starten met de bouw. De reguliere aanvraag bleek niet de juiste procedure. Daarom is aan de aanvrager gevraagd om een fase 2 procedure vergunning aan te vragen. Dat is nu gebeurd.

In de nieuwe aanvraag is het plan voor de bouw van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1,2,e en 5.1,2,e in Amsterdam hetzelfde gebleven. Ook de verleende omgevingsvergunning (OLO6854923) blijft geldig. Het enige verschil met de eerdere aanvraag is dat er nu 6 weken tijd is om te reageren. Dat noemen we een ontwerpvergunning.

Uw bezwaar tegen de verleende omgevingsvergunning blijft overeind. U hoeft daar niets voor te doen, tenzij u uw bezwaarschrift wilt aanvullen. Op 26 oktober 2022 hebben wij de ontwerpvergunning bekend gemaakt aan de aanvrager. Uw bezwaarschrift wordt daarin als zienswijze (= mening) meegenomen.

De ontwerpomgevingsvergunning (zie bijlage) ligt de komende 6 weken ter inzage. Iedereen kan dan zijn zienswijze op de ontwerpvergunning geven. Dat heeft u dus al gedaan, maar als bezwaarmaker kunt u eventueel tijdens deze periode uw zienswijze nog aanvullen.

Na afloop van deze 6 weken volgt er een nota beantwoording zienswijze die onderdeel uitmaakt van de definitieve omgevingsvergunning. Zodra de definitieve vergunning is verleend en u het daar nog steeds niet mee eens bent, kunt u uiteraard direct in beroep bij de rechtbank anders wordt deze vergunning onherroepelijk.

Hopelijk is alles zo duidelijk. Als u toch nog vragen heeft, kunt u mij daarover bellen of e-mailen.

Bijgaand vindt u de ontwerpvergunning en de bekendmaking in het gemeenteblad.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres :
Stadsdeel Nieuw-West
Osdorpplein 1000
1068 TG Amsterdam
Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14020
www.amsterdam.nl

Datum 26 oktober 2022
Kenmerk Z2022-NW003310
Olo 7336771

Ontwerp omgevingsvergunning
gemeente Amsterdam

ONTWERP

Het college van burgemeester en wethouders is van plan

aan 5.1,2,f een omgevingsvergunning tweede fase te verlenen voor het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie Lies 5.1,2,e 5.1,2,e in Amsterdam.

Activiteiten

De omgevingsvergunning verlenen we voor de volgende activiteit:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Voorschriften

De volgende voorschriften horen bij deze omgevingsvergunning:

Voorschriften t.b.v. bouwen van een bouwwerk

Bouwbesluit 2012

- Op grond van artikel 2.35 Bouwbesluit 2012 heeft een trap als bedoeld in artikel 2.27 voor het overbruggen van een hoogteverschil van meer dan 1 m en met een helling ter plaatse van de klimlijn groter dan 2:3 aan ten minste een zijkant een leuning. De bovenkant van de leuning ligt, gemeten boven de voorkant van een tredevlak van de trap, op een hoogte van ten minste 0,8 m en ten hoogste 1 m.
- Op grond van artikel 2.71 lid 1 Bouwbesluit mag de bovenzijde van een dak van een bouwwerk, bepaald volgens NEN 6063, niet brandgevaarlijk zijn.
- Op grond van artikel 2.130 Bouwbesluit hebben deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.
- Op grond van artikel 3.3 lid 1 Bouwbesluit is bij een krachtens de Wet geluidhinder vastgesteld hogere-waardenbesluit volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied niet kleiner dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor industrie-, weg- of spoorweglawaai en 35 dB(A) bij industrielawaai, of 33 dB bij weg- of spoorweglawaai.
- Op grond van artikel 3.3 lid 2 Bouwbesluit is bij een krachtens de Wet geluidhinder vastgesteld hogere-waardenbesluit de volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een bedgebied niet kleiner dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen

hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor industrie-, weg- of spoorweglawaai en 30 dB(A) bij industrielawaai, of 28 dB bij weg- of spoorweglawaai.
- Op grond van artikel 3.8 lid 1 Bouwbesluit 2012 geldt voor een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanisch ventilatiesysteem, een installatie voor warmte- of koudeopwekking, een installatie voor het verhogen van waterdruk veroorzaakt in een op een aangrenzend perceel gelegen verblijfsgebied een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB.
- Op grond van artikel 3.9 lid 1 geldt voor een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanische voorziening voor luchtverversing, een installatie voor warmte- of koudeopwekking, een installatie voor verhoging van waterdruk of een lift veroorzaakt in een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van een aangrenzende op hetzelfde perceel gelegen woonfunctie een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB.
- Op grond van artikel 3.9 lid 2 Een mechanische voorziening voor luchtverversing of warmterugwinning, of een installatie voor warmte- of koudeopwekking veroorzaakt in een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van de gebruiksfunctie een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30dB.
- Op grond van artikel 3.17a Bouwbesluit is volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte van dezelfde woonfunctie niet kleiner dan 32 dB.
- Op grond van artikel 3.30 geldt voor de toevoer van verse lucht veroorzaakt in de leefzone van een verblijfsgebied een volgens NEN 1087 bepaalde luchtsnelheid die niet groter is dan 0,2 m/s.
- Op grond van artikel 3.31 lid 2 Bouwbesluit heeft een voorziening voor mechanische toevoer van verse lucht een dichtstand, is regelbaar in het gebied van 10% tot 100% van de capaciteit als bedoeld in artikel 3.29 en heeft naast een laagste stand van ten hoogste 10% van die capaciteit en een stand van 100% van die capaciteit ten minste een regelstand in het regelgebied.

Later in te dienen bescheiden

U moet de volgende gegevens en bescheiden minimaal 3 weken voor de start van de werkzaamheden indienen via het omgevingsloket. Starten met deze werkzaamheden mag pas nadat het stadsdeel de hiernavolgende gegevens heeft:

- goedgekeurd
- gemerkt
- retour gezonden

en de vergunninghouder of zijn gemachtigde ze heeft ontvangen.

<u>Constructiegegevens (artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht)</u>

Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk en van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft
Dit betreft:

- Definitieve constructieberekening en -tekeningen van de onderbouw (paalberekeningen, palenplan, sondering, funderingsoverzicht en –wapening);
- Definitieve constructieberekening en -tekeningen van de bovenbouw;
- Definitieve constructieberekening met bijbehorende constructietekeningen van alle constructieonderdelen.

Bijlagen
De volgende bijlagen horen bij deze omgevingsvergunning:
B01_OLO7336771_Aanvraagformulier.pdf;
B02_OLO7336771_Situatie_bestaand.pdf;
B03_OLO7336771_Situatie_Nieuw.pdf;
B04_OLO7336771_Plattegronden_woningen_1-4.pdf;
B05_OLO7336771_Plattegronden_woningen_5-6.pdf;
B06_OLO7336771_Plattegronden_woning_7.pdf;
B07_OLO7336771_Plattegronden_woning_8.pdf;
B08_OLO7336771_Gevels_en_doorsneden_woningen_1-4.pdf;
B09_OLO7336771_Gevels_en_doorsneden_woningen_5-6.pdf;
B10_OLO7336771_Gevels_en_doorsneden_woning_7.pdf;
B11_OLO7336771_Gevels_en_doorsneden_woning_8.pdf;
B12_OLO7336771_Principedetails_woning_1.pdf;
B13_OLO7336771_Principedetails_woning_2-6.pdf;
B14_OLO7336771_Principedetails_woning_2-6.pdf;
B15_OLO7336771_Principedetails_Woning_7.pdf;
B16_OLO7336771_Principedetails_Woning_8.pdf;
B17_OLO7336771Fundering_woning_1_tm_4.pdf;
B18_OLO7336771_Fundering_woning_5_en_6.pdf;
B19_OLO7336771_Fundering_woning_7.pdf;
B20_OLO7336771_Fundering_woning_8.pdf;
B21_OLO7336771_Constructieschemas_woning_1_tm_4.pdf;
B22_OLO7336771_Constructieschemas_woning_5_en_6.pdf;
B23_OLO7336771_Constructieschemas_woning_7.pdf;
B24_OLO7336771_Constructieschemas_woning_8.pdf;
B25_OLO7336771_Presentatieboekje_welstand.pdf;
B26_OLO7336771_Kleur_en_materiaalstaat.pdf;
B27_OLO7336771Statische_berekening.pdf;
B28_OLO7336771_Funderingsadvies.pdf;
B29_OLO7336771_BLVC-plan.pdf;
B30_OLO7336771_Verkennend_bodemonderzoek.pdf;
B31_OLO7336771_Waterhuishouding_5.1,2,f;
B32_OLO7336771_BENG_berekeningen.pdf;
B33_OLO7336771_BBR_rapportage.pdf;
B34_OLO7336771_Gebruiksoppervlak.pdf;
B35_OLO7336771_Bruto_vloeroppervlak.pdf;
B36_OLO7336771_Bezonningsstudie.pdf;
B37_OLO7336771_Fotos_bestaande_situatie.pdf;
B38_OLO7336771_V_en_G_plan_bodemsanering.pdf;
B39_OLO7336771_Evaluatieverslag_bodemsanering_fase_1_en_2.pdf;
B40_OLO7336771_Notitie_akoestische_beoordeling.pdf;
B41_OLO7336771_Kadastrale_onderlegger.pdf;
B42_OLO7336771_Bovengrondse_infra.pdf;
B43_OLO7336771_Ondergrondse_infra_bestaand_nieuw.pdf;

ONTWERP

B44_OLO7336771_Rapport_bodemonderzoek.pdf;
B45_OLO7336771_Huisnummerbeschikking.pdf.

Aanvullende adviezen:
Extern advies constructie;
Beoordeling verkennend onderzoek ihkv WABO-aanvraag;
Adviesbrief EP 5.1,2,e olo-6854923;
Beoordeling_wijziging_melding_uniforme_sanering.pdf.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
namens hen,

5.1,2,e

5.1,2,e

Dit besluit heeft geen handtekening. De combinatie van het beveiligde proces en de e-mail die u ontving vervangt de handtekening.

Wat hierna volgt
Rechtsbescherming
Inwerkingtreding beschikking
Intrekking en projectoverdracht
Verloop van de procedure
Terinzagelegging en zienswijzen
Beoordeling van het project

ONTWERP

Zienswijze tegen dit ontwerpbesluit

Rechtsbescherming

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit ontwerpbesluit? Dan kunt u binnen de termijn dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

Stuur uw zienswijze naar:
Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Nieuw-West
T.a.v. Team Vergunningen stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003
1000 CA AMSTERDAM

Vermeld in uw zienswijze altijd:
- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u de zienswijze schrijft en uw handtekening;
- de datum en het kenmerk van het ontwerpbesluit waartegen u een zienswijze indient;
- waarom u een zienswijze indient.

Dient iemand anders namens u een zienswijze in? Stuur dan een machtiging mee.

Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw zienswijze.

Voor een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met 5.1,2,e op werkdagen via telefoonnummer 5.1,2,e / 5.1,2,e

Nadat wij een besluit hebben genomen, kunt u beroep indienen bij de Rechtbank. Wel kan de Rechtbank besluiten het beroep niet-ontvankelijk te verklaren als u geen zienswijze indiende.

Inwerkingtreding besluit
De beschikking treedt in werking na de beroepstermijn volgens artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dat is de dag na afloop van de termijn van 6 weken voor het indienen van een beroepsschrift volgens artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 6.1, tweede lid, onder b, van de Wabo.

De beschikking niet eerder in werking dan dat de bevoegde rechter op een verzoek om voorlopige voorziening heeft beslist (artikel 6.1, derde lid, van de Wabo).

De beschikkingen van de eerste en tweede fase treden op dezelfde dag in werking. Dit is in afwijking van artikel 6.1 en 6.2a tot en met 6.2c van de Wabo. Deze dag is de laatste van de dagen waarop de beschikkingen afzonderlijk in werking zouden treden, met toepassing van artikel 6.1 en 6.2a tot en met 6.2c van de Wabo. Dit kan volgens artikel 6.3, eerste lid, van de Wabo.

Intrekking en projectoverdracht

Intrekking

Wij kunnen de omgevingsvergunning onder andere intrekken als:

- er tijdens een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruik van deze vergunning, of
- de vergunninghouder om intrekking vraagt, of
- voor intrekking een zwaarwegend belang aanwezig is.

Soms moeten we de omgevingsvergunning intrekken. Bijvoorbeeld op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij de beschikking betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo).

Wij kunnen de omgevingsvergunning ook intrekken volgens artikel 7 van de Wet bevordering integriteitbeoordeling door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Dat doen we als er feiten en omstandigheden zijn zoals in artikel 3 van deze wet staan. Dit kan onder andere gebeuren bij projectoverdracht of wijziging van de betrokkenen.
Wij kunnen de omgevingsvergunning volgens artikel 2.5, vijfde lid van de Wabo intrekken wanneer positief is beslist op een aanvraag voor:

- de eerste fase. Dit als niet uiterlijk 2 jaar nadat de beschikking onherroepelijk werd een aanvraag is ingediend voor de beschikking over de tweede fase.
- de eerste of de tweede fase. Dit als op de aanvraag voor de andere fase negatief is beslist en niet uiterlijk 2 jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden een nieuwe aanvraag is ingediend.

Projectoverdracht

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders dan de aanvrager vergunninghouder wordt. Het stadsdeel moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving hier een melding van ontvangen (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).
Bij die melding zijn de volgende gegevens nodig:

- naam en adres van de vergunninghouder
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar de melding over gaat
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden
- de datum waarop de overschrijving zal plaatsvinden

Verloop van de procedure

De beschikking is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Procedureverloop van de aanvraag omgevingsvergunning:
Op 19 oktober 2022 is de aanvraag ontvangen.
Op 26 oktober 2022 is de aanvraag gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo.

Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbesluit ligt vanaf 27 oktober 2022 tot en met 8 december 2022 ter inzage. Op 26 oktober 2022 maakten we de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekend via de website: www.amsterdam.nl/bekendmakingen en www.officielebekendmakingen.nl/staatscourant.

Beoordeling van het project

Bouwen
(artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo)
Voor de activiteit 'bouwen' is een omgevingsvergunning nodig. Het project beoordeelden we aan de toetsingscriteria vanuit artikel 2.10 van de Wabo.

Bouwbesluit 2012
Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de relevante bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit 2012 samen met de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Gebruiksfuncties
Het project beoordeelden we aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en heeft de volgende gebruiksfuncties:
- woonfunctie
- overige gebruiksfunctie

Bouwverordening 2013
Het is aannemelijk dat het project voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening Amsterdam 2013.

Bodemgesteldheid (hoofdstuk 3 Bouwverordening Amsterdam 2013)
Volgens het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied is er een redelijk vermoeden van ernstige bodemverontreiniging.
Inmiddels is er een melding gedaan van een voornemen tot sanering volgens artikel 39b, derde lid van de Wet bodembescherming en is de termijn volgens artikel 39b, vierde lid inmiddels verstreken. Daardoor is uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2.C, eerste lid, van de Wabo niet aan de orde.

Bestemmingsplan
Het project ligt in een gebied waar het bestemmingsplan "Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" (2012) geldt.

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemmingen:
- Gemengd (artikel 8)
- Bedrijf (artikel 4)
- Tuin (artikel 15)
- Water (Artikel 18)
- Verkeer – verblijfsgebied (artikel 17)

Dubbelbestemmingen:
- Archeologie (artikel 23)
- Cultuurhistorie (artikel 22)

De aanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Op 23 november 2021 is er een eerste fase omgevingsvergunning verleend voor de activiteit "het handelen in strijd met bestemmingsplan, Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost" inzake de ruimtelijke inpasbaarheid voor het bouwen van acht grondgebondenwoningen met beging en tuin en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen (omgevingsvergunning Z2020-NW017979 / OLO 5688979).

Het bouwplan past binnen de kaders van de verleende omgevingsvergunning.

Welstand
De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het project op 26 april 2022. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'.
De commissie adviseert als volgt: *Niet akkoord, tenzij*

"Voor de aanvraag omgevingsvergunning voor 8 woningen in het beschermd stadsgezicht van Sloten, waarvoor op de conceptaanvraag onder nummer Z2020-NW001316 op hoofdlijnen positief is geadviseerd, worden de uitwerking en materiaalmonsters getoond. Alles overziend stelt de commissie dat moet worden voorkomen, zoals al eerder in het proces was opgemerkt, dat het plan te veel als één samenhangende ontwikkeling gaat ogen. Meer variatie is daarom gewenst. In elk geval zou de hoekwoning moeten afwijken van zowel de rij woningen aan de Lies Bakhuysenstraat als van de notariswoning. Grote verschillen zijn daarbij evenmin wenselijk, een ton-sur-ton benadering wel. De meest gele steenkleur is te atypisch voor deze omgeving. Het overal toepassen van zwarte vlakke dakpannen leidt ook te veel tot een eenheid. De commissie adviseert verschillende tinten toe te passen, en voor de notariswoning wellicht ook een afwijkend type dakpan."

Op 13 juni 2022 diende u een aangepast project in. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit behandelde het aangepaste project op 22 juni 2022. De commissie beoordeelde het project volgens de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'.
De commissie adviseert als volgt: *Akkoord.*

"Met het aanpassen van de steenkeuze en de kleuren van de toegepaste dakpannen is afdoende tegemoetgekomen aan de eerdere opmerkingen. Het plan is voldoende ingepast in het beschermd stadsgezicht Sloten."

Op 26 oktober 2022 heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit het eerdere advies van 13 juni 2022 bevestigd.

Wij vinden dit een goed gemotiveerd advies en nemen dit over.

Het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Conclusie
Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'bouwen' met inachtneming van de voorschriften die bij deze omgevingsvergunning horen.

Overige voorschriften

Bij de omgevingsvergunning horen verschillende voorschriften. Het is belangrijk dat u zich aan deze voorschriften houdt.

Uitvoeringsvoorschriften bouwen

Informeren omgeving

Uiterlijk 1 week voorafgaand aan de werkzaamheden moet u de omgeving informeren. Dit doet u door op de bouwlocatie zelf via een bord of poster te informeren over:

- de aard van de werkzaamheden
- de start- en einddatum
- het aantal aangevraagde objecten
- de contactgegevens van een aanspreekpunt (minimaal naam en telefoonnummer)
- OLO nummer

Het informatiebord of de poster moet van weerbestendig materiaal zijn. Iedereen moet het vanaf de openbare ruimte kunnen zien. Daarom plaats u het aan uw (woon)gebouw grenzend aan de openbare ruimte en (zoveel als mogelijk) aan de eerste bouwlaag/begane grond of het hekwerk. Daarnaast is het bouwbord minimaal van A3 formaat. Het informatiebord of de poster moet u volledig en duidelijk invullen. U kunt op deze manier voorbeelden downloaden:

- Ga naar www.amsterdam.nl.
- Kies voor 'Wonen en leefomgeving'.
- Kies op de pagina onder 'Bouwen/verbouwen' voor 'Verbouwen? Vertel het de buren'.
- Download het voorbeeld dat u nodig hebt.

Bijzondere bepalingen (§ 1.4 Bouwbesluit 2012)

Procedure bouwwerkzaamheden (§ 1.6 Bouwbesluit 2012)

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit 2012)
Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

a. vergunning voor het bouwen;
b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en;
d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012)
Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:
a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en;
b. het straatpeil is uitgezet.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012)

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor vergunning is verleend door de houder van deze vergunning schriftelijk van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, door de houder van deze vergunning schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen als niet is voldaan aan het bepaalde in het tweede lid.

U kunt de hierboven bedoelde meldingen doen via het e-mailadres: Vthsdnw@amsterdam.nl
Geef daarbij altijd duidelijk het OLO-nummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden aan.

Dus: als de bouwwerkzaamheden niet gereed zijn gemeld bij het bevoegd gezag mag het bouwwerk niet in gebruik gegeven of genomen worden.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden (Afdeling 8.1 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.1 Bouwbesluit 2012)

1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

Veiligheid in de omgeving (artikel 8.2 Bouwbesluit 2012)

Bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en;
c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Geluidshinder (artikel 8.3 Bouwbesluit 2012)

De op basis van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	Onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.
4. Als het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist, als het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Trillingshinder (artikel 8.4 Bouwbesluit 2012)
1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingssterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen' 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingssterkte als bedoeld in het eerste lid.

Stofhinder (artikel 8.5 Bouwbesluit 2012)
Tijdens het uitvoeren van bouw en sloopwerkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Grondwaterstand (artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)
Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mogen niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Veiligheidsplan (artikel 8.7 Bouwbesluit 2012)
De op basis van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:
a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
   1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
   2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
   3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
   4° de aan- en afvoerwegen;
   5° de laad-, los- en hijszones;
   6° de plaats van bouwketen;
   7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
   8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
   9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
c. als een bouwput wordt gemaakt:
   1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
   2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;

3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;

d. een rapport van een akoestisch onderzoek, als aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of als aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
e. een rapport van een trillingenonderzoek, als aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Afvalscheiding (afdeling 8.2 Bouwbesluit 2012)

Aansturingsartikel (artikel 8.8 Bouwbesluit 2012)

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Scheiden bouw- en sloopafval (artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)
Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Scheiding bouw- en sloopafval (artikel 4.1 Regeling Bouwbesluit 2012)

1. Onverminderd artikel 1.29, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 worden de categorieën bouw- sloopafval als bedoeld in artikel 8.9 van het Bouwbesluit 2012 ten minste gescheiden in de volgende fracties:
   a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen zoals bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst van de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid staan;
   b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
   c. teerhoudend asfalt;
   d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
   e. niet teerhoudend asfalt;
   f. vlakglas, al dan niet met kozijn:
   g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
   h. dakgrind;
   i. armaturen;
   j. gasontladingslampen.
2. Gevaarlijke stoffen, als bedoeld in eerste lid, onder a, mogen niet worden gemengd of gescheiden.
3. De fracties, als bedoeld in eerste lid, worden op het bouw- of sloopterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.
4. Eerste lid, onder b tot en met j, en derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.
5. In afwijking van derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloopterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Uitvoeringsvoorschriften monumenten
Sloopwerkzaamheden aan rijks- en gemeentelijke monumenten moet u in overleg met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving van stadsdeel Nieuw-West uitvoeren. Tijdens de werkzaamheden kunnen bijzondere of waardevolle vondsten worden gedaan. Meld dit als u vermoedt dat deze (cultuur)historische waarde bezitten bij Monumenten en Archeologie. Dit kan op werkdagen tussen 9:00 en 10:00 uur via 020 251 4900. Of mail naar erfgoed@amsterdam.nl. Houdt u er rekening mee dat we de werkzaamheden direct kunnen stilleggen. Als u dit niet meldt, kan dit achteraf flinke juridische gevolgen voor u hebben.

Uitvoeringsvoorschriften archeologie
Er geldt tijdens de graafwerkzaamheden een archeologische vondstmeldingsplicht (Erfgoedwet artikel 5.10). Tijdens de werkzaamheden kunnen bodemvondsten (voorwerpen, structuren of andere overblijfselen van menselijke aanwezigheid) worden gedaan. Meld dit als u vermoedt dat deze archeologische waarde bezitten bij Monumenten en Archeologie. Dit kan op werkdagen via 020 251 4900. Of mail naar erfgoed@amsterdam.nl In overleg met u en de uitvoerder worden maatregelen getroffen tot documentatie en berging van de vondsten.

Voorschriften bodemverontreiniging
Werkzaamheden in sterk verontreinigde bodem moet u melden vanuit artikel 28 van de Wet bodembescherming. Denkt u hierbij aan:

- ontgraven van grond
- eventueel afvoeren of verplaatsen van grond
- onttrekken van grondwater
- aanbrengen van een leeflaag

Meestal is een melding vanuit het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) voldoende. Als het BUS niet van toepassing is, moet u een reguliere melding inclusief een saneringsplan vanuit de Wet bodembescherming doen. In beide gevallen meldt u dit via www.odnzkg.nl en dan kiezen voor 'Loket'.

Informatie en meldingsformulieren vindt u op:

- www.amsterdam.nl/veelgevraagd
- klik op het vergrootglas
- typ in het zoekveld 'Bodem saneren en/of werken met vervuilde grond'.

Voorschriften grondwateronttrekking
Deze voorschriften gaan over:

- het maken van een kelder
- het uitvoeren van funderingsherstel
- ontgravingen dieper dan 0.6 meter min N.A.P.

U moet minimaal twee peilbuizen nabij de bouwput aanbrengen voor de controle van de grondwaterstand in de directe omgeving.

Voor het begin van de bemaling moet u de dan huidige grondwaterstand ten opzichte van N.A.P hebben opgemeten ('nulmeting').

Bij het bemalen van de bouwput moet u de grondwaterstand in de peilbuizen (ten opzichte van N.A.P) minimaal 2 keer per week (laten) meten. De grondwaterstand mag niet dalen tot een onaanvaardbaar peil. Dat is als er droogstand van bestaande funderingen in de omgeving ontstaat. U moet dan maatregelen treffen, bijvoorbeeld door retourbemaling.

Bij grondwaterstandverlaging buiten de bouwput door bemaling moet u kunnen aantonen dat de funderingen van de omliggende bebouwing niet droog komen staan of schade ondervinden. De kans op schade is heel groot bij bemaling waarbij de grondwaterstand buiten de bouwput meer dan 0.5 meter verlaagt tegenover de gemiddelde grondwaterstand.

Voorschriften water/waternet
Bij aansluiten van een pand op het riool van de gemeente geldt een aantal regels. Wij raden u aan om deze aansluitvoorschriften goed door te nemen en na te gaan of u hieraan voldoet. Als u niet kunt voldoen aan deze voorschriften, meldt u dit bij Waternet, team Aansluiting en Meterbeheer. Zo kunnen zij de bij uw situatie behorende 'Aansluitvoorschriften' alsnog verstrekken. Een voorziening voor drinkwater en/of warmwater moet voldoen aan NEN 1006.

De watervoorziening en afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten voldoen aan:
- de aansluitvoorschriften van Waternet
- de voorschriften van de afdelingen 6.3 en 6.4 van het Bouwbesluit 2012

In het 'Aansluitvoorschrift rioolstelsel gemeente Amsterdam' staat aan welke eisen uw riolering moet voldoen voor aansluiting op het gemeentelijk riool. De voorwaarden zijn volgens de Verordening Huisaansluitingen Afvalwater Amsterdam 2012 opgesteld. Dit om een goede werking van het rioolstelsel te kunnen garanderen.

Het 'Aansluitvoorschrift rioolstelsel gemeente Amsterdam' is onderdeel van de omgevingsvergunning en geldt voor:
- ingrijpende renovaties van een woning of bedrijfsgebouw.
- verbouwing van een aantal recht boven elkaar gelegen woningen, eventueel gecombineerd met een kleine bedrijfsruimte.
- herstelwerkzaamheden aan de fundering.

De aansluitregels staan op internet. U kunt ze vinden op de website www.waternet.nl/aansluitvoorschrift.

ONTWERP

Nadere aanwijzingen

Buren en bouwen

De regels over rechten en plichten van buren staan in het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4). U moet aan deze regels voldoen. Anders kan uw project mogelijk niet of slechts gedeeltelijk worden uitgevoerd. Het is verstandig om vooraf met uw buren over de (ver)bouwplannen te overleggen. Daarmee kunt u problemen voorkomen.

Huisvestingswet

De omgevingsvergunning is geen vergunning vanuit artikel 21 van de Huisvestingswet. De gemeenteraad heeft de Huisvestingsverordening opgesteld. Hierin staat een vastgestelde woonruimtevoorraad met een bepaalde samenstelling en aangewezen wijken voor die voorraad. Het is daarom verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders:

a. anders dan voor bewoning of gebruik als kantoor of praktijkruimte woonruimte uit de woonruimtevoorraad door de eigenaar aan de bestemming tot bewoning te onttrekken.
b. anders dan voor bewoning of gebruik als kantoor of praktijkruimte woonruimte uit de woonruimtevoorraad door de eigenaar met andere woonruimte samen te voegen.
c. woonruimte uit de woonruimtevoorraad van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten.
d. woonruimte uit de woonruimtevoorraad te verbouwen tot twee of meer woonruimten.

Misschien hebt u een vergunning nodig voor het onttrekken, samenvoegen, vormen en omzetten van de woonruimte. U kunt deze aanvragen bij:

afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, stadsdeel Nieuw-West
Postbusnummer 2003
Postcode 1000 CA Amsterdam
Informatie en het aanvraagformulier vindt u op www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Let op: het kan dat wij niet akkoord kunnen gaan met uw plan voor onttrekken, samenvoegen, vormen of omzetten van de woonruimte. Dit kan betekenen dat u in dat geval uw omgevingsvergunning niet kunt gebruiken.

Splitsingsvergunning

De omgevingsvergunning is geen vergunning vanuit artikel 22 van de Huisvestingswet. Hierin staat dat het verboden is:

1. om een recht op een gebouw dat behoort tot een door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening daartoe aangewezen categorie gebouwen zonder vergunning van burgemeester en wethouders te splitsen in appartementsrechten, als bedoeld in: artikel 106, eerste en vierde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, indien een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte.
2. Op het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten of het aangaan van een verbintenis daartoe door een rechtspersoon is het eerste lid van overeenkomstige toepassing.

U vraagt een splitsingsvergunning aan bij

afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving, stadsdeel Nieuw-West
Postbusnummer 2003
Postcode 1000 CA Amsterdam

Informatie en het aanvraagformulier vindt u via www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Huurovereenkomst terrein
De omgevingsvergunning is geen privaatrechtelijke toestemming voor het feitelijk gebruik van het terrein. U moet hiervoor een huurovereenkomst afsluiten met stadsdeel Nieuw-West. Zonder huurovereenkomst mag u het terrein niet in gebruik nemen.
Alle risico's bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening. Informatie vindt u via www.amsterdam.nl/veelgevraagd.

Erfpacht
Wij geven grond in erfpacht uit. Bent u erfpachter en wilt u iets veranderen aan uw erfpachtrecht (bijvoorbeeld uw woning of bedrijfspand)? Dan is een omgevingsvergunning niet voldoende. Ook het erfpachtcontract moet worden aangepast. Pas daarna kunt u de (vergunde) wijziging aan uw erfpachtrecht doorvoeren.
Uw verzoek om het erfpachtcontract te veranderen stuurt u naar erfpacht@amsterdam.nl. Daarna hoort u of het erfpachtcontract aangepast kan worden. Kan dit niet? Dan mag u de omgevingsvergunning niet uitvoeren. Als het wel kan, dan ontvangt u van ons een nieuw erfpachtcontract. In dat nieuwe erfpachtcontract kunnen wij de voorwaarden aanpassen, zoals de erfpachtcanon.

Op www.amsterdam.nl/erfpacht vindt u meer informatie. U kunt ook met ons bellen via 14 020. U kunt hier ook vragen of u erfpachter bent.

Vellen van een houtopstand
U moet de voorwaarden van de Wet natuurbescherming volgen. Het is verboden om eieren:
- te zoeken.
- te rapen.
- uit te halen.

Ook is het verboden om nesten:
- opzettelijk te vernielen.
- te beschadigen.
- weg te nemen.

Gebruik grond
U hebt naast deze vergunning voor het feitelijk gebruik van de grond/het terrein als evenement/bouwterrein privaatrechtelijk de toestemming nodig van de eigenaar van het terrein. Hiervoor moet u dan ook een huurovereenkomst afsluiten met de eigenaar van het terrein. Zonder huurovereenkomst kunt u het terrein niet in gebruik nemen. Alle risico's verbonden bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening.

Gebruiksmelding (§ 1.5 Bouwbesluit 2012)
De omgevingsvergunning is geen gebruiksmelding (melding brandveilig gebruik) vanuit paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik een gebruiksmelding doen via www.omgevingsloket.nl.

Sloopmelding (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)
De omgevingsvergunning is geen sloopmelding vanuit paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding doen via www.omgevingsloket.nl.

ONTWERP

Asbest (§ 1.7 Bouwbesluit 2012)
Een omgevingsvergunning bevat geen bepalingen voor het verwijderen van asbesthoudende materialen. Als tijdens de bouw- of sloopwerkzaamheden onverwachts asbesthoudende materialen worden aangetroffen, moeten de werkzaamheden stoppen. Een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf moet een asbestinventarisatie uitvoeren om de aard en omvang van de eventuele asbestverontreiniging te bepalen.

Voor het verwijderen van asbesthoudende materialen moet u een sloopmelding doen. U moet minimaal 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding doen via www.omgevingsloket.nl.

Milieumelding/milieuvergunning
De omgevingsvergunning gaat niet over een benodigde milieumelding of milieuvergunning. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied via 088-567 0200. Een milieumelding of een aanvraag omgevingsvergunning milieu kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl.

Werken in de openbare ruimte (WIOR)
Voor werkzaamheden in de openbare ruimte hebt u ook een WIOR-vergunning nodig. De WIOR-vergunning is een integrale vergunning voor het gebruik van de openbare ruimte. U kunt met 1 formulier verschillende vergunningen aanvragen die voor het uitvoeren van werk in de openbare ruimte nodig kunnen zijn. U hoeft dan bijvoorbeeld geen aparte tijdelijke verkeersmaatregel of verkeersontheffing meer aan te vragen. U kunt de WIOR-vergunning digitaal via Loket Amsterdam aanvragen. Ga daarvoor naar www.amsterdam.nl. Zoek via het zoekveld (vergrootglas rechtsboven) naar WIOR.

Kabels en leidingen
De vergunninghouder moet op tijd contact opnemen de betrokken diensten en bedrijven vanwege de aanwezigheid van leidingen en kabels in of nabij het bouwterrein. U moet een graafmelding doen als u werkzaamheden met een graafmachine wilt uitvoeren in de ondergrond waarin kabels en leidingen liggen. Als een uitvoerder die gaat graven (grondroerder genoemd) een ondergronds net aantreft dat niet op de kaarten staat, of dat niet op de aangegeven locatie ligt, moet hij dat melden aan het Kadaster. U meldt de werkzaamheden minstens 20 werkdagen voor het begin van de graafwerkzaamheden elektronisch bij het Kadaster.

Voor het sparen van gaten voor toevoerleidingen en het maken van meterputten moet er vooraf overleg zijn met de betrokken diensten en bedrijven.

Voor de door de diensten en bedrijven uit te voeren werkzaamheden moet het terrein rondom de bouw tenminste 13 weken vóór het tijdstip van oplevering van het bouwwerk vrij zijn van materiaal, materieel, puin en dergelijke.

Bodem
Het kan gebeuren dat bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt aangetroffen, anders dan in het bodemonderzoeksrapport staat. Dat moet u dan direct melden via 088-567 0200.

Nadere aanwijzing vanwege straathoogten
U moet rekening houden met de straathoogte die stadsdeel Nieuw-West verstrekt.

Grondwateronttrekkingen en infiltraties
Als u grondwater wilt onttrekken of water wilt infiltreren hebt u misschien een watervergunning nodig vanuit de Waterwet. De provincie Noord-Holland verleent vergunningen voor de volgende grondwateronttrekkingen en infiltraties:

- voor bodemenergiesystemen (met een pompcapaciteit van meer dan 10 m^3 per uur)
- voor industriële onttrekkingen groter dan 150.000 m^3 per jaar
- voor de openbare drinkwatervoorziening

Voor overige onttrekkingen van grondwater of infiltraties verleent het waterschap de watervergunning. Ook kan het zo zijn dat bepaalde onttrekkingen en infiltraties onder algemene regels van het waterschap vallen. Dan hebt u geen watervergunning nodig en is een melding voldoende.

Informatie over de watervergunning en melding vindt u via de websites van de drie waterschappen binnen Amsterdam:

- Waternet: www.waternet.nl
- Hollands Noorderkwartier: www.hhnk.nl
- Rijnland: www.rijnland.net

Een aanvraag om een watervergunning of een melding doet u via www.omgevingsloket.nl.

Schade
Schade aan gemeentelijke eigendommen veroorzaakt door de werkzaamheden moet u vergoeden. Denk hierbij aan schade aan gebouwen, wegen, trottoirs, bomen, lichtmasten, kabels, leidingen enzovoort. Schade moet u onmiddellijk melden aan de gemeente Amsterdam via 14020.

ONTWERP

Gemeente Amsterdam

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Amsterdam

Nr. 476011

26 oktober 2022

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning tweede fase 5.1,2,e 1066CK Amsterdam, 5.1,2,e 1066CJ Amsterdam,

Adres: 5.1,2,e 1066CK Amsterdam, 5.1,2,e 1066CJ Amsterdam, [kadastraal perceel STN02F02537]Straatnaam Sloten (N.H.) F 2537

Omschrijving: het realiseren van acht grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen

Termijn ter inzage: zes weken vanaf de dag van datum publicatie

Verleend: 26-10-2022

Zaaknummer: Z2022-NW003310

OLO nummer: 7336771

Het besluit en bijbehorende stukken kunt u per e-mail ontvangen. Stuur een verzoek naar vthsdnw@amsterdam.nl en vermeld daarin straatnaam, huisnummer en Zaak- en OLO nummer.

Dit besluit en de daarbij behorende stukken liggen vanaf de dag van publicatie zes weken ter inzage bij het Stadsloket Nieuw-West, Osdorpplein 1000, Amsterdam. Bel voor openingstijden 14 020 of kijk op onze website www.amsterdam.nl

Zienswijze indienen tegen dit ontwerpbesluit

Bent u het niet eens met dit ontwerpbesluit? Belanghebbenden kunnen een zienswijze indienen. Dit kan binnen de periode dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt.

Stuur uw zienswijze naar:

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West

t.a.v. team Vergunningen

Postbus 2003

1000 CA Amsterdam

Of per mail naar: : VTHsdnw@amsterdam.nl

Vermeld in uw zienswijze altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer

- de datum waarop u de zienswijze schrijft en uw handtekening

- het ontwerpbesluit waartegen u een zienswijze indient, met datum en het zaaknummer van het ontwerpbesluit

- de reden(en) waarom u een zienswijze indient

- eventueel uw e-mailadres

Dient iemand anders namens u de zienswijze in? Stuur dan een machtiging mee. Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw zienswijze.

Voor een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met het stadsdeel via telefoonnummer 14020.

Nadat er een besluit genomen is kunt u beroep indienen bij de rechtbank. U moet dan ook een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: zaterdag 29 oktober 2022 13:58
Aan: 5.1,2,e ; Plasmeijer, Ilse; Doevendans, Sandra; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: Re: vragen over Locatie Kuykhoven / onjuiste publicatie op 8 juli 2022

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Ik wacht de concept beantwoording van maandag af en dan betrekken we ze bij de rest dat er inderdaad volledig uitziet. Het enige dat mist is de empathische kant van de zaak om het vertrouwen bij bewoners en de SDC te vergroten. Sandra en ik nemen dat vanmiddag voor onze rekening.

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: Friday, October 28, 2022 9:12:39 PM
Aan: Plasmeijer, Ilse <5.1,2,e @amsterdam.nl>; Doevendans, Sandra <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 <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: Re: vragen over Locatie Kuykhoven / onjuiste publicatie op 8 juli 2022

Hoi Ilse,

Je had toch weekend?

Deze beantwoording hebben we moeten stilleggen ivm de mail die vandaag is verstuurd. Hoewel bijna alle vragen beantwoord worden door de vandaag verstuurde mail gaan we deze vragen verder oppakken. Concept stuur ik maandag eerst naar jou en Sandra.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,e

Van: Plasmeijer, Ilse <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verstuurd: vrijdag 28 oktober 2022 20:05
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; Doevendans, Sandra <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 <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: Re: vragen over Locatie Kuykhoven / onjuiste publicatie op 8 juli 2022

Weet iemand of deze beantwoording loopt?

Ik hoor het graag.
Dezelfde lijn geldt: het concept (zonodig) voorzien van antwoorden vanuit de bewoners bekeken en de juridische antwoorden in de context zetten van de beleving.

Het concept via Sandra en mij.
5.1,2,e had jij ze al gezien?

Ilse
Outlook voor iOS downloaden

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: Thursday, October 27, 2022 2:32:13 PM
Aan: Doevendans, Sandra <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; Plasmeijer, Ilse <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 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: vragen over Locatie Kuykhoven / onjuiste publicatie op 8 juli 2022

Hoi,

Zoals net besproken hierbij de mail die 5.1,2,e heeft gestuurd met vragen inzake Kuijkhoven.

Ik zal zo de mail sturen die wij hebben opgesteld en willen versturen naar de bezwaarden.

Gr,

5.1,2,e

Van: info@5.1,2,e <info@5.1,2,e>
Verzonden: woensdag 26 oktober 2022 16:41
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: vragen over Locatie Kuykhoven / onjuiste publicatie op 8 juli 2022

Geachte 5.1,2,e

Per brief hebt u aan *bewoners die een bezwaar hadden gemaakt* tegen de (nu blijkt op onjuiste wijze verleende) Omgevingsvergunning aan 5.1,2,f "locatie Kuykhoven" laten weten dat hun "bezwaar" als "zienswijze" gezien wordt in de uitgebreide vergunningprocedure, die gevolgd had moeten worden en *nu alsnog gestart lijkt te zijn.*
Althans: ik heb een **officiële bekendmaking** met daarin vermeld de **juiste vergunningprocedure** nog niet gezien.

Maar zij hebben gereageerd op een **onjuiste publicatie** op 8 juli 2022, omdat daarin wordt gesproken over:
"Besluit omgevingsvergunning *reguliere procedure* nabij 5.1,2,e 1066CJ Amsterdam"

Hierover heb ik enkele vragen:

1. Wanneer gaat u een **rectificatie publiceren** om alsnog een **correcte officiële bekendmaking** met bijbehorende procedure te melden?

2. Klopt het dat naast de *onjuist vermelde procedure* in de **publicatie**, ook de **vergunning** *op grond van onjuiste gronden/artikelen* in de Omgevingswet en/of AWB is verleend?

3. Mogen degenen die eerder "bezwaar" maakten, nu alsnog een "nieuwe, of meer uitgebreide zienswijze" indienen?

4. Klopt het dat burgers die geen bezwaar gemaakt hebben tegen de *vergunning op grond van de onjuiste procedure*, nu alsnog een "zienswijze" kunnen indienen, waarin ze moeten kunnen verwijzen naar *een publicatie op grond van de juiste artikelen* in de wetgeving.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
(politiek-verslaggever van Stadsdeelcommissie N-W voor o.a. www.westersite.nl)
E. info@ 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: zondag 30 oktober 2022 11:26
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: Re: Kuijkhoven

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Praat me maandag even bij aub over de laatste ontwikkelingen en ik had hierover al een afspraak staan met Ilse morgenmiddag. Vraagt naar ik verwacht inderdaad een duidelijke afbakening van waar de ruimte zit en waar ook niet. Fijne zondag.

Hartelijke groet,

5.1,2,e
Afdelingsmanager Vergunningen, Toezicht & Handhaving

Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw West

Mail: 5.1,2,e @amsterdam.nl
Mobiel: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: Friday, October 28, 2022 7:36:52 AM
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 <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: Kuijkhoven

Hoi 5.1,2,e

Bij nader inzien denk ik toch dat ik echt per maandag stop. De bemoeienis gaan nu veel te ver. Zo kunnen wij ons werk niet uitvoeren. Er wordt nu overal wat van gevonden terwijl men helemaal niks van de inhoud weet. Vragen worden meerdere malen beantwoord en vervolgens wordt er niks met de beantwoording gedaan omdat ze het niet snappen en het in Jip en Janneke taal moet. Mijn mensen hebben een technisch juridische functie waarbij vaktermen altijd een onderdeel zijn van onze communicatie. Naar mijn oordeel krijgt het DB lid teveel vrijheid om zich te bemoeien met de details. Ik vraag jou om hierin een standpunt in te nemen en een duidelijke grens aan te geven.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,e

From: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Sent: Wednesday, October 26, 2022 4:01:56 PM

To: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Subject: Re: Kuijkhoven

Fijn als je nog Ff aangehaakt blijft 5.1.2,e Denk wel dat het toch verstandig is dat ik nadrukkelijker langs zij meeloop, want voorspel dat het nog wel even nasleep houdt. Ik plan iets om dat te bespreken a.s. Maandag. Wat, hoe, wanneer.

Hartelijke groet,

5.1.2,e
Afdelingsmanager Vergunningen, Toezicht & Handhaving

Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw West

Mail: 5.1.2,e @amsterdam.nl
Mobiel: 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: Wednesday, October 26, 2022 12:54:49 PM
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 <5.1.2,e @amsterdam.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Kuijkhoven

Heren,

Net gesproken met Ilse over Kuijkhoven. Er komen deze week enkele vragen die gister tijdens de Sdc ter sprake zijn gekomen. Deze zullen voor het overgrote deel beantwoord moeten worden door ons (lees jullie). Daarnaast zal 5.1.2,e 5.1.2,e met een politieke bril de beantwoording van het ongevraagde advies gaan bekijken. Wellicht zal daar het e.e.a. anders geformuleerd moeten worden. Tot slot zal er een DB flap moeten worden opgesteld mbt het ongevraagde advies waarin moet worden opgenomen waarom we het ongevraagde advies niet in zijn geheel kunnen overnemen. Daar zullen veel dubbelingen zijn met de beantwoording van de vragen in het ongevraagde advies. Tot slot heb ik a.s. maandag mijn laatste werkdag. In overleg met Ilse zal ik ook na a.s. maandag het aanspreekpunt blijven voor dit dossier. Helaas voor jullie moeten jullie nog even met me door;)

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
5.1.2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 31 oktober 2022 15:27
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: Fwd: stukken fase 2
Bijlagen: B01_OLO7336771_Aanvraagformulier.-2.pdf; Kuykhof-Sloten_Ingediende-aanvraag_melding-(PDF)_19-10-2022.pdf

Dit was overigens de oude

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Verzonden: Monday, October 31, 2022 3:23:44 PM
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Onderwerp: Fwd: stukken fase 2

Ha 5.1,2,e het goede formulier zit er toch bij?

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@5.1,2,f
Verzonden: Monday, October 31, 2022 2:22:18 PM
Aan: 5.1,2,e @amsterdam.nl <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Onderwerp: stukken fase 2

Beste 5.1,2,e

Ik zie dat de stukken van de reguliere vergunning toegevoegd zijn.
Wat heeft dit voor consequentie voor de lopende vergunning?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Partner + Architect

5.1,2,f 5.1,2,f

Voorheen 5.1,2,f

5.1,2,f
5.1,2,f Amsterdam
T: 5.1,2,f
M: 5.1,2,e
5.1,2,f



Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning



Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6854923
Aanvraagnaam	Kuykhof
Uw referentiecode	210033
Ingediend op	28-03-2022
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	8 grondgebonden woningen 'Kuykhof' aan de Sloterweg 1269.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Constructieve gegevens en palenplan
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Volgens ons is de aanvraag zo compleet, mocht u nog stukken of informatie missen verneem ik dit uiteraard graag, bij voorbaat dank. Met vriendelijke groet, 5.1,2,e M: 5.1,2,e

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Amsterdam
Bezoekadres:	U kunt uw uitgeprinte aanvraag per post of aan de balie bij uw stadsdeel indienen. Kijk voor informatie op www.amsterdam.nl/omgevingsvergunning
Postadres:	Voor vragen kunt u contact opnemen met Antwoord, via onderstaand telefoonnummer of mailadres. U kunt uw aanvraag echter niet per mail indienen
Telefoonnummer:	14 020
Contactformulier:	https://www.amsterdam.nl/contact
Website:	www.amsterdam.nl/omgevingsvergunning

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Bouwkeet, bouwbord, steiger of andere hulpconstructie voor bouw-, sloop of aanlegwerkzaamheden plaatsen

- Bouwen

Bijlagen



Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Amsterdam
Kadastrale gemeente	Sloten Noord-Holland
Kadastrale sectie	F
Kadastraal perceelnummer	891
Bouwplannaam	Kuykhof
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☑ Ja ☐ Nee
Specificatie locatie	Ontwikkeling op het braakliggende terrein ter hoogte van de 5.1,2,e Percelen: F 2538, 3144, 1473, 889, 890, 891, zie ook tekening A169_BA_S006_Kadastrale onderlegger



Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie?	☐ Ja ☑ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?	☑ Ja ☐ Nee
Voor welke functie wordt de woning gebouwd?	☑ Eigen bewoning ☐ Zorgwoning ☐ Anders
Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?	☐ Ja ☑ Nee

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?	☐ Het wordt geheel vervangen ☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☑ Het wordt nieuw geplaatst
Eventuele toelichting	-
Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?	☐ Ja ☑ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?	Terrein

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	1628

6 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	3775

7 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	625

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee
Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee

9 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor?	☐ Wonen ☑ Overige gebruiksfuncties
Geef aan waar u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor gebruikt.	Braakliggend
Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?	☑ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties
Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	1297
Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	750

10 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0
Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0

11 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	8

Wat is het aantal koopwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	8

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee

13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.	Kie kleur- en materiaalstaat in de bijlage.

14 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/ stadsbouwmeester.	☐ Ja ☑ Nee



Bouwen

Bouwkeet, bouwbord, steiger of andere hulpconstructie voor bouw-, sloop of aanlegwerkzaamheden plaatsen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?	☐ Het wordt geheel vervangen ☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☑ Het wordt nieuw geplaatst
Eventuele toelichting	-
Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?	☐ Ja ☑ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?	Terrein

3 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee
Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?	☑ Ja ☐ Nee
Hoeveel hele jaren blijft het bouwwerk op de locatie bestaan?	1
Hoeveel maanden?	10

4 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?	☐ Wonen ☑ Overige gebruiksfuncties
Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.	Braakliggend terrein
Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?	☐ Wonen ☑ Overige gebruiksfuncties
Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.	Keten en containers

5 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst	-	-	-
Cel	-	-	-
Gezondheidszorg	-	-	-
Industrie	-	-	-
Kantoor	-	-	-
Logies	-	-	-
Onderwijs	-	-	-
Sport	-	-	-
Winkel	-	-	-
Overige gebruiksfuncties	10	20	20

6 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	Staal	ntb
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Balkonhekken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

Bouwketen, zeecontainers en afvalcontainers. E.e.a. zoals aangegeven in het BLVC-plan.

7 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/ stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
- ☑ Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
A169_BA_B001_Situatie_bestaand_pdf	A169_BA_B001_Situatie bestaand.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	28-03-2022	In behandeling
A169_BA_B001_Situatie_Bestaand_pdf_1	A169_BA_B001_Situatie_Bestaand.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	28-03-2022	In behandeling
A169_BA_L001_Situatie_Nieuw_pdf	A169_BA_L001_Situatie_Nieuw.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	28-03-2022	In behandeling
69_BA_L111_Woningen-1-4_Plattegronden_pdf	A169_BA_L111_Woningen1-4_Plattegronden.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	28-03-2022	In behandeling
69_BA_L112_Woningen-5-6_Plattegronden_pdf	A169_BA_L112_Woningen5-6_Plattegronden.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	28-03-2022	In behandeling
A169_BA_L113_Woning-7_Plattegronden_pdf	A169_BA_L113_Woning7_Plattegronden-.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	28-03-2022	In behandeling
A169_BA_L114_Woning-8_Plattegronden_pdf	A169_BA_L114_Woning8_Plattegronden-.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	28-03-2022	In behandeling
311_Woningen1-4_Gevels_en_doorsneden_pdf	A169_BA_L311_Woningen1-4_Gevels en doorsneden.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	28-03-2022	In behandeling
312_Woningen5-6_Gevels_en_doorsneden_pdf	A169_BA_L312_Woningen5-6_Gevels en doorsneden.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	28-03-2022	In behandeling
BA_L313_Woning7_Gevels_en_doorsneden_pdf	A169_BA_L313_Woning7_Gevels en doorsneden.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	28-03-2022	In behandeling
BA_L314_Woning8_Gevels_en_doorsneden_pdf	A169_BA_L314_Woning8_Gevels en doorsneden.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	28-03-2022	In behandeling
169_BA_L411a_Woning-1_Principedetails_pdf	A169_BA_L411a_-Woning1_Principedetails.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	28-03-2022	In behandeling
9_BA_L411b_Woning2--6_Principedetails_pdf	A169_BA_L411b_-Woning2-6_Principedetails-.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	28-03-2022	In behandeling
9_BA_L411c_Woning2--6_Principedetails_pdf	A169_BA_L411c_-Woning2-6_Principedetails-.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	28-03-2022	In behandeling
A169_BA_L413_Woning-7_Principedetails_pdf	A169_BA_L413_Woning7_Principedetails.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	28-03-2022	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
A169_BA_L414_Woning-8_Principedetails_pdf	A169_BA_L414_W-oning8_Principedetai-ls.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	28-03-2022	In behandeling
A169_BA_S003_Kleur_-en_materiaalstaat_pdf	A169_BA_S003_K-leur en materiaalstaat-.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	28-03-2022	In behandeling
A_S004_Kleur-_en_ma-teriaal_impressie_pdf	A169_BA_S004_K-leur- en materiaal impressie.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	28-03-2022	In behandeling
_BL07_Bezonningsstu-die_5.1,2,f_20210602_pdf	A169_BL07_Bezo-nningsstudie_BF-AS_20210602.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	28-03-2022	In behandeling
A169_BA_S006_Kadast-rale_onderlegger_pdf	A169_BA_S006_K-adastrale onderlegger.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	28-03-2022	In behandeling
A169_BA_S010_Bruto_-vloeroppervlak_pdf	A169_BA_S010_B-ruto vloeroppervlak-.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	28-03-2022	In behandeling
A169_BA_S020_Gebrui-ksoppervlak_pdf	A169_BA_S020_G-ebruiksoppervlak.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	28-03-2022	In behandeling
169_BA_S005_Fotos_b-estaande_situatie_pdf	A169_BA_S005_F-otos bestaande situatie.pdf	Anders	28-03-2022	In behandeling
20211433_BBR_rappor-tage_AO_Kuykhof_pdf	20211433_BBR rapportage AO Kuykhof.pdf	Energiezuinigheid en milieu	28-03-2022	In behandeling
20211433_BENG_berek-eningen_Kuykhof_pdf	20211433_BENG berekeningen_K-uykhof.pdf	Energiezuinigheid en milieu	28-03-2022	In behandeling
00_1282229FMS_V01_c-oncept_watertoets_pdf	R000 1282229FMS V01_concept watertoets.pdf	Gezondheid	28-03-2022	In behandeling
Verkennend_bodemond-erzoek_pdf	Verkennend bodemonderzoek-.pdf	Gezondheid	28-03-2022	In behandeling
FVBM_0419-A_BLVC-pl-an_pdf	FVBM 0419-A BLVC-plan.pdf	Overige gegevens veiligheid Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden	28-03-2022	In behandeling

Ingediende aanvraag/melding omgevingsvergunning



Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7336405
Aanvraagnaam	Kuykhof Sloten
Uw referentiecode	210021
Ingediend op	19-10-2022
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Het bouwen van 8 grondgebonden woningen op de hoek Sloterweg-Lies Bakhuysenlaan. Deze aanvraag betreft fase 2 van aanvraag 5688979 Behandelend ambtenaar is 5.1.2,e 5.1.2,e
Opmerking	Deze aanvraag betreft fase 2 van aanvraag 5688979 Behandelend ambtenaar is 5.1.2,e 5.1.2,e
Gefaseerd	Ja, fase 1
Gerelateerde aanvraag/melding:	7336771
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Alle documenten zijn reeds ingediend bij fase 1
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Alle documenten zijn reeds ingediend bij fase 1

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Amsterdam
Bezoekadres:	U kunt uw uitgeprinte aanvraag per post of aan de balie bij uw stadsdeel indienen. Kijk voor informatie op www.amsterdam.nl/omgevingsvergunning
Postadres:	Voor vragen kunt u contact opnemen met Antwoord, via onderstaand telefoonnummer of mailadres. U kunt uw aanvraag echter niet per mail indienen
Telefoonnummer:	14 020
Contactformulier:	https://www.amsterdam.nl/contact
Website:	www.amsterdam.nl/omgevingsvergunning

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten



Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	5.1,2,f
Vestigingsnummer	5.1,2,e
(Statutaire) naam	5.1,2,f
Handelsnaam	5.1,2,f

2 Contactpersoon

Geslacht	☑ Man ☐ Vrouw
Voorletters	5.1,2,e
Voorvoegsels	5.1,2,e
Achternaam	5.1,2,e
Functie	5.1,2,e

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	5.1,2,f
Huisnummer	5.1,2,e
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	5.1,2,f
Woonplaats	Amsterdam

4 Correspondentieadres

Adres	5.1,2,f
	5.1,2,f Amsterdam

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	5.1,2,f
Faxnummer	-
E-mailadres	5.1,2,e @ 5.1,2,f



Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	5.1,2,f
Vestigingsnummer	5.1,2,f
(Statutaire) naam	5.1,2,f
Handelsnaam	5.1,2,f

2 Contactpersoon

Geslacht	☑ Man ☐ Vrouw
Voorletters	5.1,2,e
Voorvoegsels	-
Achternaam	5.1,2,e
Functie	Werkvoorbereider

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	5.1,2,f
Huisnummer	5.1,2,e
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	5.1,2,f
Woonplaats	Wormerveer

4 Correspondentieadres

Adres	5.1,2,f
	5.1,2,f Wormerveer

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	5.1,2,e
Faxnummer	-
E-mailadres	5.1,2,e @ 5.1,2,f

6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring	☑ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.



Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Amsterdam
Kadastrale gemeente	Sloten Noord-Holland
Kadastrale sectie	F
Kadastraal perceelnummer	2537
Bouwplannaam	Kuykhof Sloten
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☑ Ja ☐ Nee
Specificatie locatie	De aanvraag betreft de volgende percelen: STN F 2537 STN F 3144 STN F 1473 STN 889-890-891

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	☑ U bent eigenaar van het perceel ☐ U bent erfpachter van het perceel ☐ U bent huurder van het perceel ☐ Anders

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Locatie voormalige 5.1,2,e



Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie?	☐ Ja ☑ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?	☑ Ja ☐ Nee
Voor welke functie wordt de woning gebouwd?	☑ Eigen bewoning ☐ Zorgwoning ☐ Anders
Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?	☐ Ja ☑ Nee

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?	☐ Het wordt geheel vervangen ☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☑ Het wordt nieuw geplaatst
Eventuele toelichting	Deze aanvraag betreft fase 2 van aanvraag 5688979 Behandelend ambtenaar is 5.1.2,e
Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?	☑ Ja ☐ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?	Terrein

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	1628

6 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	3775

7 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	625

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee
Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee

9 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor?	☐ Wonen ☑ Overige gebruiksfuncties
Geef aan waar u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor gebruikt.	Braakliggend terrein
Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?	☑ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties
Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	1297
Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	750

10 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0
Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0

11 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	8

Wat is het aantal koopwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	8

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee

13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.	-

14 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/ stadsbouwmeester.	☐ Ja ☑ Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document



Kosten

Bouwen

Woning bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in euro's (exclusief BTW)? 5.1,1,c

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten voor het totale project in euro's (exclusief BTW)? 5.1,1,c

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 31 oktober 2022 16:06
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: Re: Overleg inzake Kuijkhoven

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Gemeente klopt. Maar jij suggereerde dat Vergunningen dat was en dat klopte niet. In een mailwisseling naar zowel de aanvrager als de vergunningverlener heeft het JB aangegeven dat een reguliere procedure kon worden gevolgd. Dit hebben wij ook zo naar de bestuurder gecomuniceerd. Dat jij nu wat anders zegt is verwarrend en kan weer leiden tot onnodige vragen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verstuurd: maandag 31 oktober 2022 15:55
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 <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: Overleg inzake Kuijkhoven

Ongetwijfeld, maar iemand had 5.1,2,f erop moeten/kunnen wijzen dat een gecombineerde niet nodig/mogelijk was. Dat kan alleen de gemeente zijn toch?

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e
5.1,2,e Grondzaken Centrum Nieuw-West
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 31 oktober 2022 12:58:23
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: Re: Overleg inzake Kuijkhoven

Ha 5.1,2,e

Er was geen beoordelingsfout bij vergunningen. Op voordracht van het JB hebben we de reguliere procedure gevolgd.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verstuurd: maandag 31 oktober 2022 12:37
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; Doevendans, Sandra <5.1,2,e @amsterdam.nl>; Plasmeijer, Ilse <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>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: Overleg inzake Kuijkhoven

5.1,2,e

Als het over de procedure gaat zal 5.1,2,e aan moeten sluiten.
Als het over het inhoudelijke plan gaat 5.1,2,e en/of ikzelf. Ik ben vanaf 2016 betrokken als projectleider, omdat hiervoor geen projectmanagement beschikbaar is. Ik heb daarvoor met name de anterieure overeenkomst incl. verkoop overeenkomst helpen realiseren.

Wellicht een nuttige inhoudelijke toelichting bij dit project: 5.1,2,f heeft sinds 2009 (!) een aanvraag lopen voor dit plan en de bijbehorende grondverkoop. Die verkoop is reeds gerealiseerd (B&W besluit via Vastgoed). 5.1,2,f heeft een aantal malen haar plan aangepast na aanscherping van de stedenbouwkundige randvoorwaarden door de gemeente. Gemeente heeft daarbij geluisterd naar de omgeving in diverse informatieavonden en besprekingen. Hierdoor is het plan lager geworden en passend gemaakt bij de omgeving. 5.1,2,f realiseert op eigen terrein parkeren zodat er geen overlast ontstaat voor de omgeving.
De eerste fase vergunning die gaat over het wijzigen van het bestemmingsplan ten behoeve van dit plan is reeds doorlopen. De tweede fase voor de bouwactiviteit (architectonisch en passing in bestemmingsplan) moet helaas opnieuw vanwege een beoordelingsfout bij Vergunningen. Daar staat niet meer ter discussie dat de bestemming, hoogtes en massa gebouwd kan worden, dat is in de eerste fase gepasseerd.

Het realiseren van betaalbare woningen op deze plek hebben we niet afgedwongen vanuit het beleid omdat dit om een zgn. klein plan gaat. De grondprijs is overigens ook gebaseerd op een marktconform (koop)programma.

De commotie beperkt zich tot het bezwaartraject voor de activiteit bouwen. Als daarin reden ontstaat om het plan aan te passen zal dat overwogen moeten worden. Ik zie die aanleiding op dit moment niet overigens.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

5.1.2,e Grondzaken Centrum Nieuw-West
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl

Van: 5.1.2,e
Verzonden: maandag 31 oktober 2022 10:52:35
Aan: Doevendans, Sandra; Plasmeijer, Ilse; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
5.1.2,e
Onderwerp: Re: Overleg inzake Kuijkhoven

Wie moet bij dit overleg allemaal aanwezig zijn want dan kan ik dit door 5.1.2,e laten inplannen

---

Van: Doevendans, Sandra
Verzonden: vrijdag 28 oktober 2022 12:42
Aan: 5.1.2,e ; Plasmeijer, Ilse; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: Re: Overleg inzake Kuijkhoven

Super, dank voor het snelle schakelen. Ik kan!

Warme groet,

Sandra Doevendans
Dagelijks Bestuur
Gemeente Amsterdam Nieuw-West

From: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Sent: Friday, October 28, 2022 12:11:59 PM
To: Doevendans, Sandra <5.1.2,e @amsterdam.nl>; Plasmeijer, Ilse <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>;
5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Subject: Re: Overleg inzake Kuijkhoven

Beste Sandra,

Ik heb 5.1.2,f gebeld en hij zou vrijdag 4 november kunnen om 16.00u, schikt dit in jouw agenda?

Groet,
5.1.2,e

Van: Doevendans, Sandra
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 18:05
Aan: Plasmeijer, Ilse; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: Overleg inzake Kuijkhoven

Ha allen,

Aangezien dit aan het einde van de week is zou er dan al voor vrijdag een afspraak ingepland kunnen worden met 5.1.2,f ? Dit heb ik namelijk in de stadsdeelcommissie al aangegeven. Ze hebben de vergadering vast gevolgd en weten dat we gaan bellen, omdat ik o.a. heel benieuwd ben naar hoe zij aankijken tegen de jarenlange commotie en zorgen van het dorp. Dank alvast!

Warme groet,

Sandra Doevendans
Dagelijks Bestuur
Gemeente Amsterdam Nieuw-West

Van: "5.1.2,e - 5.1.2,e de" <5.1.2,e ;@amsterdam.nl> namens "Plasmeijer, Ilse" <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Datum: donderdag 27 oktober 2022 om 14:07
Aan: "Doevendans, Sandra" <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>, "5.1.2,e " <5.1.2,e @amsterdam.nl>, "5.1.2,e " <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Overleg inzake Kuijkhoven

Dit is het enige moment deze week in de agenda van Sandra en Ilse. Hopelijk lukt het jullie om de agenda hierop aan te passen.

Via deze link kom je in de virtuele MS Teams ruimte die is aangemaakt.
[Link naar de virtuele MS Teams ruimte]
Let op:
Groet,
5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e van Ilse Plasmeijer
Stadsdeelsecretaris/directeur van stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

M 5.1.2,e

5.1,2,e @amsterdam.nl

Plein '40-'45 nr 1, 7e etage
1064 SW Amsterdam
http://www.nieuwwest.amsterdam.nl
Werkdagen: ma di wo vr

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 1 november 2022 08:46
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: OLO7336771 Ontwerp omgevingsvergunning 5.1,2,e 5.1,2,e Kuykhoven

Ha 5.1,2,e Dit is prima zo.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 1 november 2022 8:45
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: OLO7336771 Ontwerp omgevingsvergunning 5.1,2,e 5.1,2,e

Dit heb je gestuurd.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Medewerker administratie Procesuitvoering
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Tel.: 5.1,2,e (ma t/m do tot 8.00 – 15.00 uur)

Stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
Plein 40-45 1, 1064 SW Amsterdam
Tel.: 14020

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 10:01
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: OLO7336771 Ontwerp omgevingsvergunning 5.1,2,e 5.1,2,e

Ha 5.1,2,e Hierbij de juist bijlage aanvraagformulier. Ik zet de stukken nog even in Powerbrowser. Oke?

Met vriendelijke groet,

512a 5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 26 oktober 2022 20:40
Aan: '5.1,2,e' <5.1,2,e @5.1,2,f .nl>
CC: '5.1,2,e' <5.1,2,e @5.1,2,f .
Onderwerp: FW: OLO7336771 Ontwerp omgevingsvergunning 5.1,2,e 5.1,2,e

Geachte 5.1,2,e

Hierbij het juiste aanvraagformulier als bijlage bij de ontwerpvergunning.

Met vriendelijke groet,

512a 5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 26 oktober 2022 18:15
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @5.1,2,f .nl>
CC: '5.1,2,e' <5.1,2,e @5.1,2,f
Onderwerp: OLO7336771 Ontwerp omgevingsvergunning 5.1,2,e 5.1,2,e

Klik hier om bijlagen te downloaden.

Geachte 5.1,2,e

Hierbij ontvangt u de tweede fase ontwerpvergunning voor het bouwen van 8 grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1,2,e en 5.1,2,e te Amsterdam.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 1 november 2022 09:30
Aan: 5.1,2,e
CC: Wabopostbus GV SDNW
Onderwerp: RE: stukken fase 2

Ha 5.1,2,e Zijn de stukken al opgevraagd? Wil jij mij dat laten weten wanneer die worden opgevraagd?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 1 november 2022 8:48
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: stukken fase 2

Hoi 5.1,2,e

Klopt de stukken moeten via ons opgevraagd worden.
Er staat overigens wel reguliere procedure in het aanvraagformulier.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Medewerker administratie Procesuitvoering
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Tel.: 5.1,2,e (ma t/m do tot 8.00 – 15.00 uur)

Stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
Plein 40-45 1, 1064 SW Amsterdam
Tel.: 14020

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 1 november 2022 8:44
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: stukken fase 2

Ha 5.1,2,e Dan zou het goed moeten zijn. Stukken worden toch niet automatisch gepubliceerd op de website van Amsterdam toch?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 1 november 2022 8:43
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: stukken fase 2

Ik heb in ons mapje op de G-schijf het formulier gezet wat jij aangeleverd hebt als het goede formulier.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Medewerker administratie Procesuitvoering
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Tel.: 5.1,2,e (ma t/m do tot 8.00 – 15.00 uur)

Stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
Plein 40-45 1, 1064 SW Amsterdam
Tel.: 14020

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 31 oktober 2022 15:27
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Fwd: stukken fase 2

Dit was overigens de oude

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: Monday, October 31, 2022 3:23:44 PM
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Fwd: stukken fase 2

Ha 5.1,2,e het goede formulier zit er toch bij?

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @ 5.1,2,f
Verzonden: Monday, October 31, 2022 2:22:18 PM
Aan: 5.1,2,e @amsterdam.nl <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: stukken fase 2

Beste 5.1,2,e

Ik zie dat de stukken van de reguliere vergunning toegevoegd zijn.
Wat heeft dit voor consequentie voor de lopende vergunning?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Partner + Architect

5.1,2,f 5.1,2,f

Voorheen 5.1,2,f

5.1,2,f
5.1,2,f Amsterdam
T: 5.1,2,f
M: 5.1,2,e
5.1,2,f

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 1 november 2022 10:03
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: Wabopostbus GV SDNW; 5.1,2,e
Onderwerp: Opvragen stukken OLO7336771 Ontwerp omgevingsvergunning Lies 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Graag 5.1,2,e in de BCC zetten als de stukken opgevraagd worden.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Medewerker administratie Procesuitvoering
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Tel.: 5.1,2,e (ma t/m do tot 8.00 – 15.00 uur)

Stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
Plein 40-45 1, 1064 SW Amsterdam
Tel.: 14020

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 1 november 2022 9:30
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: Wabopostbus GV SDNW <5.1,2,e 5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: stukken fase 2

Ha 5.1,2,e Zijn de stukken al opgevraagd? Wil jij mij dat laten weten wanneer die worden opgevraagd?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 1 november 2022 8:48
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: stukken fase 2

Hoi 5.1,2,e

Klopt de stukken moeten via ons opgevraagd worden.
Er staat overigens wel reguliere procedure in het aanvraagformulier.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Medewerker administratie Procesuitvoering
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Tel.: 5.1,2,e (ma t/m do tot 8.00 – 15.00 uur)

Stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
Plein 40-45 1, 1064 SW Amsterdam
Tel.: 14020

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 1 november 2022 8:44
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: stukken fase 2

Ha 5.1,2,e Dan zou het goed moeten zijn. Stukken worden toch niet automatisch gepubliceerd op de website van Amsterdam toch?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 1 november 2022 8:43
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: stukken fase 2

Ik heb in ons mapje op de G-schijf het formulier gezet wat jij aangeleverd hebt als het goede formulier.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Medewerker administratie Procesuitvoering

Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Tel.: 5.1.2,e (ma t/m do tot 8.00 – 15.00 uur)

Stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
Plein 40-45 1, 1064 SW Amsterdam
Tel.: 14020

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 31 oktober 2022 15:27
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Fwd: stukken fase 2

Dit was overigens de oude

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: Monday, October 31, 2022 3:23:44 PM
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Fwd: stukken fase 2

Ha 5.1.2,e het goede formulier zit er toch bij?

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @ 5.1.2,f
Verzonden: Monday, October 31, 2022 2:22:18 PM
Aan: 5.1.2,e @amsterdam.nl <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: stukken fase 2

Beste 5.1.2,e

Ik zie dat de stukken van de reguliere vergunning toegevoegd zijn.
Wat heeft dit voor consequentie voor de lopende vergunning?

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Partner + Architect

5.1.2,f

5.1.2,f

Voorheen 5.1.2,f

5.1,2,f
5.1,2,f Amsterdam
T: 5.1,2,f
M: 5.1,2,e
5.1,2,f

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 1 november 2022 16:00
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e n; 5.1,2,e - 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: Kuykhoven nav de staf
Bijlagen: B22_OLO5688979_Verslag_infobijeenkomst_5.1,2,f _22042021.pdf
D2021-477988 .pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Dag allen,

Nav de staf van zojuist het volgende:

- In de beantwoording van de *vragen, onderzoeksvragen en toezeggingen m.b.t. punt Kuykhoven* staat dat er géén bijeenkomst heeft plaatsgevonden in april 2021, maar we hebben hier wel een verslag van (zie bijlage). Hoe zit dit precies en kan dit verwerkt worden in de beantwoording?
- Het verzoek om in de beantwoording van de *vragen, onderzoeksvragen en toezeggingen m.b.t. punt Kuykhoven* wat duidelijker en meer omvattend te omschrijven wat er precies gebeurd is met de zienswijze van inspreker 5.1,2,e Anders bestaat er een grote kans dat hier weer vragen over gesteld worden.
- Het verzoek van de bestuurder om in de beantwoording van de *vragen, onderzoeksvragen en toezeggingen m.b.t. punt Kuykhoven* toch zo exact als mogelijk te achterhalen hoeveel panden 5.1,2,f bezit in Nieuw-West, omdat Sandra deze informatie graag heeft voor haar gesprek met 5.1,2,f vrijdag en omdat het gezien dit dossier prettig is als we zo volledig mogelijk kunnen antwoorden.
- Verzoek in de beantwoording van het ongevraagd advies dieper in te gaan op de verandering van 8m naar 10m bouwhoogte. Sandra heeft begrepen dat dit komt vanwege bouwtechnische eisen. Dit antwoord graag verwerken in de beantwoording.
- Graag vrijdag inleveren nadat het geheel langs 5.1,2,e is gegaan.

Alvast dank!

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,e
T: 5.1,2,e
E-mail: 5.1,2,e @amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam / Stadsdeel Nieuw-West

Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam

Project Kuykhof Sloten | Informatiebijeenkomst 5.1.2,e 22-04-2021

Deelnemers

5.1.2,e (5.1.2,f), 5.1.2,e (5.1.2,f), 5.1.2,e (5.1.2,f), 5.1.2,e (5.1.2,f),
5.1.2,e (5.1.2,f), 5.1.2,e 5.1.2,e (5.1.2,f)

Welkom & introductie

5.1.2,e heet 5.1.2,e welkom en licht in 't kort de plangeschiedenis toe, hoe, wanneer daarin is geparticipeerd, door wie, en de huidige status van de plannen. 5.1.2,e haakt halverwege aan via MS Teams.

Presentatie

5.1.2,e presenteert het gewijzigde plan, dat in overleg met de stedenbouwkundige van de gemeente en Welstand is ontwikkeld en waarin eerdere opmerkingen van de 5.1.2,e zijn verwerkt:

1. De voormalige en de huidige situatie
2. De stedenbouwkundige morfologie
3. Analyse van het vorige plan en de opmerkingen en adviezen van de gemeentelijke afdeling stedenbouw en Welstand daarop. Dit vormde de basis om een nieuw plan te maken en heeft geleid tot de huidige nieuwe opzet.
4. Nadere verkenning cultuurhistorische waarden
5. De vernieuwde stedenbouwkundige planopzet en uitgangspunten
6. Het ontwerp voor de nieuwe bebouwing stedenbouwkundig, qua materialisatie, gevelbeeld, variatie, bouwhoogten en plattegronden
7. Presentatie aan de hand van 3D Virtual Reality van het plan ingepast in zijn omgeving

Reactie & vragen

5.1.2,e onze algemene indruk is dat heet een mooi plan is! Zolang het binnen bestemmingsplan is en rekening is gehouden met beschermd dorpsgezicht verwachten we dat de 5.1.2,f akkoord zal zijn.

5.1.2,e Worden het allemaal *grondgebonden woningen*? Geen appartementen? ***Reactie*** 5.1.2,f *ja, appartementen zijn in dit plan niet voorzien.*

5.1.2,e Welke prijsklasse krijgen de woningen? ***Reactie*** 5.1.2,f rond 5.1.2,f euro/m²

5.1.2,e Hoe groot worden de woningen? ***Reactie*** 5.1.2,f *De woningen variëren tussen 132 - 181 m² GBO*

5.1.2,e Hoe hoog was de bebouwing van 5.1.2,e? ***Reactie*** 5.1.2,f *8 à 9meter*

5.1.2,e Is er in de nieuwe situatie niet meer last van schadewerking dan in de oorspronkelijke situatie met 5.1.2,e Kuykhof? De mensen ernaast zullen wel avondzon missen ***Reactie*** 5.1.2,f *We hebben een bezonningsstudie laten uitvoeren die onderdeel is van de ruimtelijke onderbouwing. Daarin is te zien dat in de oorspronkelijke situatie met name het vierkante bouwwerk vlak op de rooilijn stond, dus veel dichterbij dan in de voorgestelde nieuwe situatie. Daardoor zijn de gevolgen van de iets hogere bouwhoogte minimaal. Daarnaast wordt niet volledig gebruik gemaakt van de door de gemeente gegeven ruimte om te bouwen tot 11 meter. Van de woning op de hoek is de nokhoogte 9,99 m.*

5.1.2,e Worden de parkeerplekken toebedeeld aan de woningen? ***Reactie*** 5.1.2,f *Ja, de parkeerplekken worden bovendien halfverhard uitgevoerd, waardoor de wateropname wordt bevorderd.*

Project Kuykhof Sloten | Informatiebijeenkomst 5.1,2,e 22-04-2021

5.1,2,e Hoe verhoudt de bouwhoogte zich tot het bestemmingsplan? ***Reactie*** 5.1,2,f *De hoogte van de woningen is conform het bestemmingsplan. Aan de voorzijde is een lets hogere bouwhoogte toegestaan.*

5.1,2,e Hoeveel woningen zijn er nu gepland? *Antwoord* 5.1,2,f *8 woningen*

5.1,2,e Is het volume ten opzichte van het oorspronkelijke plan nu toegenomen? ***Reactie*** 5.1,2,f *ja, de woningen zijn iets groter? Dit is vanuit stedebouw ook aangegeven. De bovenste verdieping is ook nodig om moderne installaties tbv warmte en zonnecellen voor elkaar te krijgen*

5.1,2,e Wat is de status van het plan? ***Reactie*** 5.1,2,f *We hebben stedenbouw- en welstandsgoedkeuring, ook ten aanzien van de hoogte en toetsing beschermd dorpsgezicht. Bouwhoogtes zijn door stedenbouw vastgelegd, voordat door ons is begonnen met het nieuwe ontwerp.*

5.1,2,e Is het plan al ingediend? In welke fase zitten jullie nu? *Momenteel zijn we bezig om laatste onderzoeken af te ronden. Zodra alles compleet is wordt de aanvraag door de gemeente formeel in behandeling worden genomen. We verwachten dat het plan binnen een and ter inzage zal worden gelegd*

5.1,2,e Komt er nog verdere communicatie naar het dorp? ***Reactie*** 5.1,2,f *gedurende de gehele plangeschiedenis is rond de visie- en planvorming al op meerdere momenten geparticipeerd. Met de gemeente is overlegd dat zij de communicatie rondom de plannen -waar nodig- verder oppakken.*

5.1,2,e De 5.1,2,f heeft een *eigen nieuwsbrief* waarvan 5.1,2,e redactie voert. Wellicht een idee om daarin iets te communiceren over de plannen. De samenwerking met de Westerpost is beëindigd. We stellen we voor om voor de 5.1,2,e even een aparte presentatie maken in overleg met 5.1,2,e 5.1,2,e ***Reactie*** 5.1,2,f *wat ons betreft een goed idee om bewoners via de nieuwsbrief te informeren. We leveren daarvoor graag de nodige projectinfo en een mooi plaatje. Voorwaarde is wel dat we -voor publicatie- over en weer eens zijn over de uiteindelijke inhoud van het bericht in de nieuwsbrief. Dit laatste om verkeerde beeldvorming als gevolg van onjuiste of onvolledige informatie te voorkomen. Qua timing lijkt het ons het beste om de publicatie af te stemmen op het moment dat de aanvraag formeel in behandeling gaat.*

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 2 november 2022 12:17
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e; Plasmeijer, Ilse; 5.1,2,e
Onderwerp: FW: Vervolg Kuykhoven (5.1,2,e) 28102022.docx
Bijlagen: Beantwoording vragen D66 SDC 25 okt.docx; Bezwaar 11.pdf; Bezwaar 12.pdf; reactie sdc 25 oktober 2022.docx

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste 5.1,2,e

Ik begreep van 5.1,2,e dat jij nog vanuit communicatie expertise nog naar de beantwoording op het ongevraagd advies zou kijken. Sandra wil de beantwoording voor het weekend hebben. Is dat mogelijk?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e Procesuitvoering VTH Nieuw-West

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 1 november 2022 16:37
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Vervolg Kuykhoven (5.1,2,e) 28102022.docx

Ha 5.1,2,e Hierbij in de beantwoording ons reactie op het ongevraagd advies.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 28 oktober 2022 17:14
Aan: Plasmeijer, Ilse <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>; 5.1,2,e 5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e - 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 <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>; 5.1,2,e
<5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Vervolg Kuykhoven (5.1,2,e) 28102022.docx

Besten,

In de bijlagen vinden jullie de reactie op de vragen die tijdens de sdc van 25 oktober jl. zijn gesteld. Nogmaals de beantwoording van de vragen van D66 en de 2 ontbrekende bezwaren.

Gr,

5.1,2,e

Ongevraagd advies stadsdeelcommissie

Stadsdeel:	Amsterdam Nieuw-West
Portefeuille:	Wonen
Opgesteld door (leden commissie):	D66 (Monique van 't Hek, Renée de Zwart), PvdA (Mustapha Daher, Denise Klomp, Maarten van Maurik), Groen Links (Martijn van Leerdam, Esther Tienstra, Pieter Nijhof), Goed Beter West (Piet Boon), Forum voor Democratie (Tanay Bilgin), Groene Basis Piraten (Reina van Zwoll), DENK (Yassin Askkali, Esraa Alboelkasem, Minure Demir-Guduk), CDA (Benjamin Koet)
Gericht aan:	Dagelijks Bestuur Amsterdam Nieuw-West
Datum commissievergadering:	25 oktober 2022
Datum dagelijks bestuur:	...

Over ongevraagde adviezen: de toelichting op de verordening (art. 19) stelt dat de stadsdeelcommissie het DB ongevraagd kan adviseren. Deze adviezen kunnen ook de bevoegdheden van B&W en raad betreffen (toelichting art. 30), de twee organen aan wie de commissie niet direct adviseert. Als het ongevraagd advies de taken en verantwoordelijkheden betreft die B&W niet aan het DB heeft gemandateerd, geleidt het DB het ongevraagd advies via de betreffende wethouder door aan het college van B&W.

Ongevraagd advies stadsdeelcommissie:

Toelichting Bouwplan Kuykhoven in het dorp Sloten

Middenin de dorpskern van het oude en historische dorpje Sloten, dat sinds 2017 de gemeentelijke monumentenstatus van Beschermd Dorpsgezicht heeft, is in 2018 de voormalige 5.1,2,e gesloopt. Deze was gevestigd in een oude stolpboerderij met aanbouwen. Boven de 5.1,2,e woonde de familie Kuykhoven. Het pand was slecht onderhouden en het was al lange tijd bekend dat het gesloopt zou gaan worden. Daarom is hier in het bestemmingsplan van 2012 al op geanticipeerd en is hierin vastgelegd dat hier woningen komen met een maximale bouwhoogte van 8 meter. Dat is in 2012 na een langdurig en transparant inspraaktraject bepaald en vastgelegd. Die maximale bouwhoogte sluit namelijk goed aan bij de omliggende huizen, die allemaal ongeveer 135 jaar oud zijn. Dit is indertijd zo bepaald op basis van de cultuurhistorische verkenning (CHV) van het dorp Sloten, die met ingang van de goedkeuring in 2007 onmiddellijk beleidsbepalend werd voor nieuw- en verbouw in de oude dorpskern. In 2012 werd de CHV officieel in het bestemmingsplan Sloten verankerd. In juni 2018 werd het pand aan de 5.1,2,e gesloopt en de gemeente liet toen meteen weten dat er uiteraard sprake zou zijn van een volledig (inspraak/informatie-) traject, zo stond op 13 juni 2018 al in huis-aan-huiskrant De Westerpost te lezen. Vlak daarvoor had het dorp een succesvol participatietraject doorlopen met een andere projectontwikkelaar over de nieuwbouw van een short-stay locatie (Greenstay aan de Ditlaar) aan de rand van het dorp (buiten het beschermd dorpsgezicht). Dat traject gold voor het stadsdeel en de politiek als voorbeeld voor dit bouwproject dat in het hart van het beschermde dorpsgezicht ligt. De bouwkavel Kuykhoven bevindt zich in het oudste gedeelte van de organisch gegroeide dorpskern van Sloten tussen lage (arbeiders)woningen uit de periode 1875-1900, die álle bestaan uit twee woonlagen: begane grond en een dak. En dan uiteraard volgens de bouwnormen die golden in díe periode; dus lager dan men tegenwoordig voor een bouwlaag rekent. Sinds 2018 passeerden verschillende bouwplannen voor de kavel Kuykhoven de revue, maar was er al die jaren nooit sprake van de in 2017 en 2018, door de toenmalige portefeuillehouder, beloofde informatievoorziening, laat staan van enige vorm van serieuze participatie. De omwonenden vernamen alleen maar via de website van de projectontwikkelaar en/of doeken die op de hekken van de bouwkavel werden bevestigd, wat voor nieuwe plannen er blijkbaar telkens golden. De omwonenden wisten nooit wat de status van al die bouwplannen was. Belangstellende kopers konden zich telkens wel al bij de ontwikkelaar melden en de ontwikkelaar droeg informeel telkens uit dat zijn bouwplan al vergund was. Dit veroorzaakte jarenlang veel onrust onder omwonenden, andere Slotenaren en monumentenliefhebbers. Dat werd versterkt omdat het al die jaren – ondanks regelmatige informatie- en participatieverzoeken – stil bleef vanuit de gemeente, politiek (DB) en vanuit de projectontwikkelaar. De bewoners hebben alleen tijdens een informatieavond, die in november 2019 voor in totaal tien verschillende bouwprojecten in Sloten werd georganiseerd – ook naar een plaatje van dit project kunnen kijken. Dat plaatje betrof toen een bouwplan van huizen met twee woonlagen (begane grond en een dak).

Toen de vergunningsprocedure twee jaar later in 2021 begon, bleek het bouwplan zomaar veel hoger te zijn geworden: van twee woonlagen waren het er plotseling drie. Ondertussen stond op de website van de projectontwikkelaar nog wél de afbeelding van het in 2019 getoonde lagere bouwplan. Alleen degenen die de moeite namen om zich hier actief in te verdiepen, ontdekten deze voor het hart van Sloten rigoureuze verandering. Verwarring en onbegrip vormden en vormen tot op heden de boventoon. Ook omdat niemand begrijpt waarom de gemeente eraan mee zou willen werken om zijn eigen beschermde dorpsgezicht geweld aan te doen. Uit de navolgende notitie wordt duidelijk dat het project zich in nevelen bleef hullen, zélfs na het uitspreken van de uitdrukkelijke wens voor een zorgvuldig participatie- en informatietraject door zowel de toenmalige portefeuillehouder als de stadsdeelcommissie tijdens de vergadering van de stadsdeelcommissie op 17 juli 2018. Bovenop het ontbreken van enige vorm van accurate informatievoorziening en participatie over dit bouwplan én zélfs over een ten behoeve van dit bouwplan door de gemeente blijkbaar nodig geachte herprofilering van de openbare ruimte, werd in 2021 óók nog eens besloten tot het voeren van een ingewikkelde 'uitgebreide vergunningsprocedure', waar de bewoners niets van begrepen.

Omdat ook leden van de Stadsdeelcommissie (SDC) vol onbegrip en verontrust waren over de gang van zaken, spraken de lokale politici van stadsdeel Nieuw-West zich tijdens de vergadering van de stadsdeelcommissie op 14 december 2021, tijdens fase 1 van de uitgebreide procedure, uit over de procedure. Toen bleek dat de ambtenaren en de toenmalige portefeuillehouder zelf het – naar eigen zeggen – 'subjectieve' besluit hadden genomen om de bouwhoogte te vergroten, zodat de projectontwikkelaar huizen van drie verdiepingen kon gaan bouwen. Iedereen, ook de politiek, stond buiten spel. Bovendien zijn er tijdens deze vergadering zowel door een jurist RO van de gemeente als door de toenmalige portefeuillehouder uitspraken gedaan, die ervoor gezorgd hebben dat de bewoners geen beroep hebben aangetekend bij de rechter. De bewoners concludeerden namelijk - samen met veel leden van de stadsdeelcommissie – dat het geen zin had om de verhoging van de toegestane bouwhoogte aan de rechter voor te leggen en dat de procedure in fase 2 toch nog een keer herhaald zou worden. En dan zou de hele gang van zaken en het bouwplan wél worden voorgelegd aan de Bezwaarschriftencommissie en aan het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel. De Slotenaren – met hun 5.1,2,e voorop – proberen, hoe vreemd dat ook moge klinken "het Beschermd Dorpsgezicht Sloten te beschermen". Je zou verwachten dat de gemeente zelf zijn eigen 'gezicht' wil beschermen. Waarom is daar niet voor gekozen en waarom bleef alles geheim en mocht niemand mee denken?

Wij zijn verbaasd, teleurgesteld en ontevreden over de gang van zaken rond de totstandkoming en het daarop volgende vergunningverleningstraject van het bouwproject in het hart van het Beschermd Dorpsgezicht Sloten op de plek waar vroeger 5.1,2,e was gevestigd. Wij hebben als stadsdeelcommissie reeds tweemaal eerder aandacht geschonken aan dit beeldbepalende bouwplan in het kwetsbare dorp, op 17 juli 2018 en op 14 december 2021. Beide keren maakten wij, op basis van input van de 5.1,2,e en van individuele bewoners van Sloten, duidelijk dat de gekozen politici van Nieuw-West van mening waren en zijn dat hier een goed passend bouwplan moet komen, dat qua hoogte en bouwstijl goed aansluit bij de omliggende bebouwing uit de periode 1875-1900.

Wij zijn van mening dat het nu voorliggende bouwplan (bij de gemeente bekend onder nummer: Z2022-NW000971 /OLO 6854923), waarover de vergunningsprocedure nog loopt, geen definitieve vergunning mag krijgen. Hieraan liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

1. Het in november 2021 ambtelijk genomen besluit, zonder enige vorm van participatie, om te willen meewerken aan dit – in onze ogen – te hoge bouwplan voor deze locatie middenin het Beschermd Dorpsgezicht Sloten had niet (op deze manier) genomen mogen worden, omdat het:
    a. Geen draagvlak heeft onder de Slotenaren en anderen die het erfgoed van Nieuw-West een warm hart toe dragen; zo blijkt uit de grote steun voor de ontvangen petitie.

    b. Het ambtelijke besluit om mee te werken aan dit bouwplan naar eigen zeggen op 14 december 2021 gebaseerd is op een "subjectief" besluit; wat betekent dat de conclusie – na toetsing aan de beleidsregels – ook de andere kant op had kúnnen vallen.

    c. Met het besluit van ambtenaren om medewerking te verlenen aan dit bouwplan heeft de ambtenarij feitelijk partij heeft gekozen in een belangenafweging tussen het belang projectontwikkelaar en dat van het beschermen van het Beschermd Dorpsgezicht Sloten en het woongenot van de omwonenden. Naar onze mening is het niet aan de ambtenarij, maar aan de politiek om 'subjectieve besluiten' te nemen en om belangenafwegingen te maken.

d. Er altijd sprake was en nog is van een 'grijs gebied' waardoor het dagelijks Bestuur (DB) er ook nu nog onderbouwd voor kan kiezen om geen definitieve bouwvergunning te verlenen aan dit project. Bijvoorbeeld door aan te voeren dat de woningen in het bouwplan qua hoogte zoveel afwijken van alle omliggende bebouwing (uit 1875-1900) dat dit ensemble woningen nooit organisch deel zal gaan uitmaken van het dorp en dus een 'dorp in een dorp' blijft en dat is strijdig met de voorschriften in de cultuurhistorische verkenning, die verankerd ligt in het bestemmingsplan van Sloten. Aan het nemen van het politieke besluit tot afwijzing van dit bouwplan kunnen ook ándere zaken ten grondslag liggen, zoals hieronder vermeld.

2. Er is in 2012 na een zorgvuldig, open en democratisch proces reeds geanticipeerd op de toekomstige bebouwing op deze kavel: Toen is er – na lang en rijp beraad – tijdens een democratisch en transparant proces voor gekozen en daarna vastgelegd in het bestemmingsplan dat de bouwhoogte hier maximaal 8 meter mocht bedragen.
   a. Er is geen steekhoudend argument bekend waarom hier nu van zou moeten worden afgeweken.
   b. Áls afwijking om een of andere reden ambtelijk noodzakelijk gevonden wordt, dan is het aan de politiek (SDC en zéker DB) om hier in alle openheid en alle belangen afwegend – met inbegrip van inspraakmogelijkheden van de burgers – een oordeel over te vellen. Een dergelijke ingrijpende afwijking kan en mag niet door ambtenaren genomen worden.
   c. Burgers moeten kunnen rekenen op een betrouwbare overheid. Dat betekent dat de gemeente alleen in uitzonderlijke gevallen, na zorgvuldige informatievoorziening en met degelijke onderbouwing kan en mag afwijken van afspraken die democratisch zijn vastgelegd. Dit geldt overal, maar al helemaal in dit oude dorpje dat de gemeente Amsterdam zélf deze beschermde status heeft gegeven.

3. In de SDC-vergadering van 17 juli 2018 is toegezegd door de SDC en de toenmalige portefeuillehouder dat er sprake zou zijn van zorgvuldige informatievoorziening en van participatie, bij voorkeur vergelijkbaar met het succesvolle traject in 2017 bij de Greenstay locatie aan de Ditlaar. Inmiddels is gebleken dat:
   a. Hiervan niets terecht is gekomen: Er was in al die jaren slecht éénmalig de kans om een afbeelding van het bouwproject te zien tijdens de informatieavond op 4 november 2019, die niet alleen over dit bouwplan maar ook nog over 9 andere Slotense bouwprojecten ging. Dat betrof toen een bouwplan van twee woonlagen.
   b. Er geen sprake was van de door de toenmalige portefeuillehouder in het vooruitzicht gestelde participatie.
   c. Er zelfs geen enkel overleg heeft plaatsgevonden met de direct omwonenden en met het bestuur van 5.1,2,f als grootverbruiker van de doorgaande smalle Lies Bakhuyzenlaan, die ten behoeve van dit bouwplan anders ingericht moet worden.
   d. Het niet zo kan zijn dat de gemeente éérst dit bouwplan goedkeurt, zodat daarna deze herprofilering voorafgaand aan de inspraak al een voldongen feit is.
   e. Gedurende het hele traject onduidelijkheid bestond over de totstandkoming van het bouwplan en dat zelfs op het moment dat het bouwplan in 2021 ter inzage kwam te liggen nog een afbeelding van het lagere in 2019 getoonde bouwproject online stond op de website van de projectontwikkelaar.

4. Zowel onder de Slotenaren als onder de leden van de SDC veel onduidelijkheid en verwarring bestond en bestaat over de gevolgde uitgebreide procedure en de juridische implicaties hiervan. Uit het besprokene tijdens de SDC-vergadering van 14 december 2021 werd geconcludeerd dat:
   a. Het geen zin had om in beroep te gaan in deel 1 van de uitgebreide procedure omdat de rechter zich toch niet uit zou laten over de bouwhoogte van het bouwplan.
   b. Dat de procedure in 2022 (nu) toch opnieuw gevoerd zou worden en dat dan het bouwplan in procedure gebracht zou worden.
   c. Om dan nu met de uitleg te komen dat de bouwhoogte niet onder het 'bouwen' en het 'bouwplan' valt, en om dit als reden aan te wenden waarom dit – ook naar onze mening te hoge – bouwplan dan maar goed te keuren om het nu juridisch gezien kán, beschouwen wij als onredelijk en onwenselijk. Dergelijke handelwijzen vergroten het wantrouwen in de overheid. Wij willen juist dat de overheid transparant handelt.

5. Niet alles wat juridisch mogelijk is gemaakt en nu dus kán, moet je ook wíllen.

Gezien bovenstaande adviseert de Stadsdeelcommissie het Dagelijks Bestuur het volgende:

1. Als bevoegd gezag, na kennis genomen te hebben van de onzorgvuldigheden en ambtelijke keuzes in de gevolgde procedure en vervolgens alle belangen afwegend, te besluiten om af te wijken van het inmiddels aangepaste bestemmingsplan en geen definitieve vergunning te verlenen voor het huidige bouwplan van te hoge woningen van

2 verdiepingen met dak.

2. Een politiek besluit te nemen, gebruik makend van het politiek primaat, over de te stellen randvoorwaarden voor een nieuw bouwplan op deze locatie. Hierbij de regelgeving uit de cultuurhistorische verkenning centraal te stellen en niet langer de nu opgerekte grenzen in het bestemmingsplan. Dat u besluit om op deze locatie in het hart van het Beschermd Dorpsgezicht toestaat om huizen te bouwen:
   - met een hoogte van maximaal 8 meter, zoals ook na een democratisch en open proces in het bestemmingsplan in 2012 werd vastgesteld;
   - dat deze huizen qua uiterlijk passen bij de omliggende lage en oude (monumentale) bebouwing uit 1875-1900;
   - dat deze huizen voldoen aan de andere in het bestemmingsplan verankerde en in de cultuurhistorische verkenning gestelde eisen.

3. Het nieuwe bouwplan tot stand te laten komen in een transparant informatie- en participatietraject, onder de regie van het stadsdeel, waarin de 5.1,2,e en omwonenden worden betrokken.

4. Ook de gevolgen van veranderingen in de openbare ruimte rond de bouwkavel ten gevolge van dit bouwplan in alle openheid te bespreken met alle belanghebbenden en hierbij het bestuur van 5.1,2,f en de 5.1,2,f niet te vergeten.

5. De gewijzigde plannen voorafgaand aan de start van de vergunningsverleningsprocedure voor te leggen aan de SDC en het DB, zodat we er als politici en ambtenaren in gezamenlijkheid zorg voor kunnen dragen dat, na herhaalde pogingen, hierna wél een bouwplan in procedure wordt gebracht dat ook daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden.

6. Zorgvuldig om te gaan met het erfgoed in Nieuw-West en dus ons eigen Beschermd Dorpsgezicht Sloten te beschermen, zodat ook generaties na ons nog lang kunnen genieten van dit unieke en historische stukje 'Nieuw-West'.

Reactie DB op ongevraagd advies stadsdeelcommissie:

De stadsdeelcommissie maakt de volgende opmerkingen:

a) ***Er is geen draagvlak onder de Slotenaren en anderen die het erfgoed van Nieuw-West een warm hart toe dragen; zo blijkt uit de grote steun voor de ontvangen petitie***

Ad a)

Inzake de bouwhoogte is sprake van een onherroepelijk besluit, te weten de omgevingsvergunning van 23 november 2021. Met deze omgevingsvergunning voor het strijdig gebruik (waar de bouwhoogte dus onderdeel van is) is besloten om medewerking te verlenen aan het bouwplan. Tegen deze omgevingsvergunning zijn meerdere zienswijzen naar voren gebracht die zijn beantwoord in de nota van beantwoording. Belanghebbenden hebben er destijds voor gekozen om na afgifte van de omgevingsvergunning geen beroep in te stellen tegen de omgevingsvergunning. Daarmee zijn de afwegingen inzake het strijdig gebruik onomkeerbaar geworden. De constatering van de stadsdeelcommissie dat het ontbreekt aan draagvlak onder de bewoners maakt dit niet anders.

b) ***Het ambtelijke besluit om mee te werken aan dit bouwplan naar eigen zeggen op 14 december 2021 gebaseerd is op een "subjectief" besluit; wat betekent dat de conclusie – na toetsing aan de beleidsregels – ook de andere kant op had kúnnen vallen***

Ad b)

Er is geen sprake van een subjectief besluit in de zin dat het besluit ook zo maar de andere kant op had kunnen vallen. Bij de totstandkoming van het besluit is afgewogen of het plan ruimtelijk inpasbaar is. Daarbij is getoetst aan de ruimtelijke criteria zoals onder andere ook vastgelegd in het beleid, dit geldt ook voor de bouwhoogte. De motivering is terug te vinden in de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de omgevingsvergunning. De gemeente is van oordeel dat het bouwplan ruimtelijk inpasbaar is en heeft daarom de omgevingsvergunning verleend. Een omgevingsvergunning is geen ambtelijk besluit maar een bestuurlijk besluit. De toenmalige portefeuillehouder was destijds op de hoogte van de aanvraag en heeft het besluit om een omgevingsvergunning te verlenen toegelicht in de SDC van 14.12.2021.

c) ***Met het besluit van ambtenaren om medewerking te verlenen aan dit bouwplan heeft de ambtenarij feitelijk partij heeft gekozen in een belangenafweging tussen het belang projectontwikkelaar en dat van het beschermen van het Beschermd Dorpsgezicht Sloten en het woongenot van de omwonenden. Naar onze mening is het niet aan de ambtenarij, maar aan de politiek om 'subjectieve besluiten' te nemen en om belangenafwegingen te maken.***
Ad c)
Zoals in voorgaande aangegeven is geen sprake van een ambtelijk besluit maar sprake van een ruimtelijk gemotiveerd bestuurlijk besluit.

d) ***Er altijd sprake was en nog is van een 'grijs gebied' waardoor het dagelijks Bestuur (DB) er ook nu nog onderbouwd voor kan kiezen om geen definitieve bouwvergunning te verlenen aan dit project. Bijvoorbeeld door aan te voeren dat de woningen in het bouwplan qua hoogte zoveel afwijken van alle omliggende bebouwing (uit 1875-1900) dat dit ensemble woningen nooit organisch deel zal gaan uitmaken van het dorp en dus een 'dorp in een dorp' blijft en dat is strijdig met de voorschriften in de cultuurhistorische verkenning, die verankerd ligt in het bestemmingsplan van Sloten. Aan het nemen van het politieke besluit tot afwijzing van dit bouwplan kunnen ook ándere zaken ten grondslag liggen, zoals hieronder vermeld***
Ad d)
Van een grijs gebied is geen sprake. Er ligt een ruimtelijk gemotiveerd en onherroepelijk bestuurlijk besluit in de vorm van de omgevingsvergunning van 23 november 2021. Daarbij is ook besloten over de afwijkende bouwhoogte.

e) ***Er is geen steekhoudend argument bekend waarom van de bouwhoogte het bestemmingsplan zou moeten worden afgeweken.***
Ad e)
Inzake de argumentatie wordt verwezen naar de omgevingsvergunning van 23 november 2021 en de bijbehorende stukken, in het bijzonder de ruimtelijke onderbouwing.

f) ***Áls afwijking om een of andere reden ambtelijk noodzakelijk gevonden wordt, dan is het aan de politiek (SDC en zéker DB) om hier in alle openheid en alle belangen afwegend – met inbegrip van inspraakmogelijkheden van de burgers – een oordeel over te vellen. Een dergelijke ingrijpende afwijking kan en mag niet door ambtenaren genomen worden***
Ad f)
Zoals in voorgaande aangegeven is geen sprake van een ambtelijk besluit maar wel sprake van een ruimtelijk gemotiveerd bestuurlijk besluit.

g) ***Burgers moeten kunnen rekenen op een betrouwbare overheid. Dat betekent dat de gemeente alleen in uitzonderlijke gevallen, na zorgvuldige informatievoorziening en met degelijke onderbouwing kan en mag afwijken van afspraken die democratisch zijn vastgelegd. Dit geldt overal, maar al helemaal in dit oude dorpje dat de gemeente Amsterdam zélf deze beschermde status heeft gegeven***
Ad g) Geconstateerd wordt dat voor de omgevingsvergunning van 23 november 2021 de wettelijk geldende procedure correct is doorlopen. Deze procedure is door de wetgever juist ingesteld om af te kunnen wijken van een bestemmingsplan. Eenieder moet in het kader van de rechtszekerheid er op kunnen vertrouwen dat een bestuur zich houdt aan een genomen besluit.

h) V*an participatie is niets terecht is gekomen: Er was in al die jaren slecht éénmalig de kans om een afbeelding van het bouwproject te zien tijdens de informatieavond op 4 november 2019, die niet alleen over dit bouwplan maar ook nog over 9 andere Slotense bouwprojecten ging. Dat betrof toen een bouwplan van twee woonlagen.*
Ad h)
De mate waarin participatie plaatsvindt is in deze procedure een bestuurlijke keuze. De toenmalige portefeuillehouder

heeft daarbij een afweging gemaakt die voor de vergunning van nov. 2021 onomkeerbaar is.

i) ***Er geen sprake was van de door de toenmalige portefeuillehouder in het vooruitzicht gestelde participatie.***
Ad i)
Zie ad h)

j) ***Er zelfs geen enkel overleg heeft plaatsgevonden met de direct omwonenden en met het bestuur van*** 5.1,2,f ***als grootverbruiker van de doorgaande smalle Lies Bakhuyzenlaan, die ten behoeve van dit bouwplan anders ingericht moet worden.***
Ad j) Zie ad h)

k) ***Het niet zo kan zijn dat de gemeente éérst dit bouwplan goedkeurt, zodat daarna deze herprofilering voorafgaand aan de inspraak al een voldongen feit is.***
Ad k) De herprofilering van een weg ziet op de openbare ruimte en is in juridische zin geen onderdeel van onderhavige vergunningprocedure

l) ***Gedurende het hele traject onduidelijkheid bestond over de totstandkoming van het bouwplan en dat zelfs op het moment dat het bouwplan in 2021 ter inzage kwam te liggen nog een afbeelding van het lagere in 2019 getoonde bouwproject online stond op de website van de projectontwikkelaar***
Ad l) Gedurende de jaren dat dit project actueel was zijn er meerdere versies geweest van het bouwplan. De website van ontwikkelaar is in deze niet maatgevend en de gemeente is daarvoor ook niet verantwoordelijk, wel is de gemeente verantwoordelijk voor de stukken behorend bij de aanvraag op basis waarvan de omgevingsvergunning van 2021 is afgegeven. Daarnaar wordt echter niet verwezen.

m) ***Het geen zin had om in beroep te gaan in deel 1 van de uitgebreide procedure omdat de rechter zich toch niet uit zou laten over de bouwhoogte van het bouwplan***
Ad m) Dat het geen zin had om in beroep te gaan is een conclusie die voor rekening komt van belanghebbenden, deze is voor zover bekend niet gebaseerd op informatie van de gemeente. In de SDC van 14 december 2021 is er zelfs expliciet op gewezen dat de aspecten uit de vergunning van nov. 2021 alleen nog kunnen worden aangevochten via beroep bij de rechter. Tevens is aangegeven dat de rechter bevoegd is om al deze aspecten volledig inhoudelijk te behandelen. Wellicht wordt gedoeld op de toelichting inzake de marginale toetsing. Zo ja dan wordt deze toelichting hier uit zijn context gehaald. Gezegd en bedoeld is ook dat de rechter zich terughoudend opstelt inzake afwegingen waarbij de gemeente beleidsvrijheid toekomt. Een rechter kijkt dan meestal vooral of er *evidente* onjuistheden zitten in de motivering van de gemeente.

n) ***Dat de procedure in 2022 (nu) toch opnieuw gevoerd zou worden en dat dan het bouwplan in procedure gebracht zou worden.***
Ad n) Deze interpretatie komt voor rekening van belanghebbenden. In de SDC van 14 december 2021 is eveneens toegelicht welke aspecten in fase 1 en welke aspecten in fase 2 aan de orde zijn. Hoe dan ook is fase 1 onherroepelijk/onomkeerbaar vergund.

o) ***Om dan nu met de uitleg te komen dat de bouwhoogte niet onder het 'bouwen' en het 'bouwplan' valt, en om dit als reden aan te wenden waarom dit – ook naar onze mening te hoge – bouwplan dan maar goed te keuren om het nu juridisch gezien kán, beschouwen wij als onredelijk en onwenselijk. Dergelijke handelwijzen vergroten het wantrouwen in de overheid. Wij willen juist dat de overheid transparant handelt.***
Ad o) Deze uitleg is reeds in 2021 gegeven, zie Ad m), alleen kennelijk niet als zodanig opgevat door belanghebbenden.

p) ***Niet alles wat juridisch mogelijk is gemaakt en nu dus kán, moet je ook willen***
Ad p) Een aanvraag omgevingsvergunning dient aan de ruimtelijk relevante criteria getoetst te worden. Het bestuur heeft het op basis van deze toets wenselijk gevonden om een vergunning te verlenen.

De Stadsdeelcommissie adviseert het Dagelijks Bestuur als volgt:

1) ***Als bevoegd gezag, na kennis genomen te hebben van de onzorgvuldigheden en ambtelijke keuzes in de gevolgde***

procedure en vervolgens alle belangen afwegend, te besluiten om af te wijken van het inmiddels aangepaste bestemmingsplan en geen definitieve vergunning te verlenen voor het huidige bouwplan van te hoge woningen van 2 verdiepingen met dak

Er is geen sprake van een aangepast bestemmingsplan maar van een verleende omgevingsvergunning voor strijdig gebruik (omgevingsvergunning van 23 november 2021). Deze vergunning is onherroepelijk/onomkeerbaar en kan nu dus niet worden ingetrokken. Indien de tweede vergunning verder voldoet aan alle vereisten is het bestuur, gelet ook op de rechtszekerheid, gehouden om ook deze tweede vergunning/fase 2 te verlenen.

2) ***Een politiek besluit te nemen, gebruik makend van het politiek primaat, over de te stellen randvoorwaarden voor een nieuw bouwplan op deze locatie. Hierbij de regelgeving uit de cultuurhistorische verkenning centraal te stellen en niet langer de nu opgerekte grenzen in het bestemmingsplan. Dat u besluit om op deze locatie in het hart van het Beschermd Dorpsgezicht toestaat om huizen te bouwen:***
- met een hoogte van maximaal 8 meter, zoals ook na een democratisch en open proces in het bestemmingsplan in 2012 werd vastgesteld;
- dat deze huizen qua uiterlijk passen bij de omliggende lage en oude (monumentale) bebouwing uit 1875-1900;
- dat deze huizen voldoen aan de andere in het bestemmingsplan verankerde en in de cultuurhistorische verkenning gestelde eisen

De rechtszekerheid prevaleert in deze boven het politieke primaat om een tegenstrijdig (en juridisch onhoudbaar) besluit te nemen.

3) ***Het nieuwe bouwplan tot stand te laten komen in een transparant informatie- en participatietraject, onder de regie van het stadsdeel, waarin de*** 5.1,2,e ***en omwonenden worden betrokken***

Het bouwplan in fase 2 dient binnen de kaders van fase 1 beoordeeld te worden. Participatie maakt dit gegeven niet anders.

4) ***Ook de gevolgen van veranderingen in de openbare ruimte rond de bouwkavel ten gevolge van dit bouwplan in alle openheid te bespreken met alle belanghebbenden en hierbij het bestuur van*** 5.1,2,f ***en de*** 5.1,2,f ***niet te vergeten***

De inrichting van de openbare ruimte valt buiten de reikwijdte van onderhavige vergunningprocedure.

5) ***De gewijzigde plannen voorafgaand aan de start van de vergunningsverleningsprocedure voor te leggen aan de SDC en het DB, zodat we er als politici en ambtenaren in gezamenlijkheid zorg voor kunnen dragen dat, na herhaalde pogingen, hierna wél een bouwplan in procedure wordt gebracht dat ook daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden***

Wat hier ook van zij, er is juridisch geen ruimte om buiten de kaders te treden van hetgeen in fase 1 vergund is. Zoals aangegeven prevaleert de rechtszekerheid, die ook inhoudt dat een bestuur zich houdt aan de gevolgen van de eigen besluitvorming.

6) ***Zorgvuldig om te gaan met het erfgoed in Nieuw-West en dus ons eigen Beschermd Dorpsgezicht Sloten te beschermen, zodat ook generaties na ons nog lang kunnen genieten van dit unieke en historische stukje 'Nieuw-West'***

Dit is een uitgangspunt dat door het dagelijks bestuur wordt onderstreept

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Amsterdam-Sloten, 31 juli 2022

Betreft: Bezwaar omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1.2,e en 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e

Geachte medewerkers van het Juridisch Bureau,

Bij deze maken wij (eigenaren en , gelegen naast de locatie Lies Bakhuyzenlaan/Sloterweg) bezwaar tegen het besluit om aan . een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1.2,e en 5.1.2,e in Amsterdam. Wij maken bezwaar op onderstaande 2 punten die wij hieronder nader toelichten.

- Hoogte van drie woonlagen (twee woonlagen en een verdieping met puntdak), om twee redenen:
    - Zoals de uitgevoerde Bezonningsstudie (B36_OLO6854923_Bezonningsstudie.pdf D2022-03-042300 .pdf) als conclusie weergeeft verliezen wij door de voorgenomen bouwhoogte een groot deel van onze ochtendzon in de achtertuin waardoor ons woongenot verslechterd. Een woongenot waar wij veelvoudig gebruik van maken en, wanneer het voorgenomen bouwplan onaangepast doorgaat, straks nog maar beperkt mogelijk is. Daarnaast neemt de lichtinval in ons huis fors af door de voorgenomen bouwhoogte van drie lagen. Wanneer sprake zou zijn van een hoogte van twee woonlagen (één woonlaag en een puntdak) zouden wij geen tot aanzienlijk minder hinder ondervinden van ontstane schaduw in onze achtertuin en de sterk verminderde lichtinval in ons huis. De voorgenomen hoogte heeft daarmee grote gevolgen voor ons woongenot.
    - De voorgenomen bouwhoogte van drie woonlagen past niet in het (beschermde) dorpsgezicht van de locatie. De huizen rondom het perceel waarop zal worden gebouwd zijn veel lager dan de voorgenomen bouwhoogte waardoor de omliggende huizen miniatuur zullen lijken en wegvallen. Door de hoogte zal het nieuw gebouwde complex erg opvallen en de buurt een totaal andere uitstraling geven. Oftewel inbreuk maken op het beschermde dorpsgezicht. Naast dat de bouwstijl (zoals o.a. het type steen waarmee gebouwd gaat worden) al anders is dan de huidige stijl zal het grote verschil in hoogte een groot effect hebben op een veranderend en niet passend straat- en dorpsbeeld. Wanneer sprake zou zijn van twee woonlagen (één woonlaag en verdieping met puntdak) zou dit veranderende dorpsgezicht al veel minder veranderen en daarmee minder inbreuk worden gemaakt op het beschermde dorpsgezicht.
- De vuil water aansluiting ('VWA') van voorgenomen woningen 1 t/m 6. Zoals op tekening B43_OLO6854923_Ondergrondse_infra_bestaand_nieuw.pdf D2022-05-012966 .pdf is te zien is het plan om de VWA van deze woningen aan te sluiten op de bestaande persleiding die onder ons perceel loopt. Dit achten wij een onwenselijke situatie die voor ons in de toekomst alleen maar tot overlast kan zorgen in geval van bijvoorbeeld verstopping of vernieuwing van deze leiding. Afgelopen week is dit ook al gebleken toen de leiding tijdens de saneringswerkzaamheden kapot werd gemaakt en het noodzakelijk was om een deel van ons perceel af te graven om een nieuwe aansluiting te kunnen maken. Wij zien niet in waarom deze woningen niet elk een VWA krijgen die over het eigen terrein naar de riolering loopt. Wij gaan er vanuit dat dit wordt aangepast want dit is onredelijk, onnodig en zeer onwenselijk.

Wanneer bovenstaande twee zaken worden aangepast in het plan zien wij geen bezwaar voor de bouw van de acht woningen. We willen wel nogmaals benadrukken dat bovenstaande twee punten voor ons van grote waarde zijn voor ons woongenot wegens onnodige overlast. Daarnaast moet aantasting van het beschermde dorpsgezicht tot een minimum beperkt worden. Juridisch zou het voorgenomen bouwplan toegestaan zijn maar dat wil niet zeggen dat het ook zo moet gebeuren. Wij hopen dat u tot een juist besluit komt met inachtneming van onze bezwaren, het algemene belang en het belang van alle direct omwonenden.

Met vriendelijke groeten,

ABN·AMRO

Postbus 283, 1000 EA Amsterdam

ONTVANGEN
0 3 AUG. 2022

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

20-9720-01 A 01-2014

ABN AMRO GML
Gustav Mahlerlaan 10
1082PP AMSTERDAM
THE NETHERLANDS

Frankering betaald
postnl

R Aangetekend

D-A-1

Gemeente Amsterdam
Juridisch Bureau
Postbus 483
1000AL AMSTERDAM

3SANFH8951426

Recommandé

NL

ONTVANGEN
2022
P2202

3SANFH8951426

5.1,2,f

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

Betreft: Bezwaar omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e en 5.1,2,e en 5.1,2,e

Amsterdam Nieuw-West, 6 augustus 2022

Beste mensen,

Wij verzoeken u om een integrale heroverweging van de omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties Lies 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e

Onze bezwaren tegen deze vergunning zijn:

- Het bouwplan Kuykhof is te hoog (twee bouwlagen met dakconstructie) en verstoort het Beschermd Dorpsgezicht Sloten.
- Doordat alle bebouwing rondom bestaat uit één woonlaag met dakconstructie en dit bouwplan daar sterk van afwijkt, zullen de acht geplande nieuwbouwwoningen een eigen entiteit binnen het beschermde dorpsgezicht gaan vormen en de cultuurhistorische verkenning geeft duidelijk aan dat 'een dorp in het dorp' niet gewenst is. Als in het hart van de dorpskern een dermate afwijkend en hoog bouwplan wordt gerealiseerd, dan kan een omslagpunt worden overschreden waardoor de bebouwing niet meer als historisch lint herkenbaar is. Vanwege de individualiteit van de historische bebouwing kan het lint tot op zekere hoogte plaats bieden aan gebouwen van verschillende vorm, verschillende hoogte, bouwstijlen.
- De hoogte van alle woningen in het bouwplan is gelijk. Dat is strijdig met de cultuurhistorische verkenning. Het maaiveld en de bouwhoogtes lopen af, naarmate de afstand tot de dijkweg (Sloterweg) groter is. De panden langs de Lies Bakhuyzenlaan (is een steeg) zouden dus ook lager moeten worden naarmate zij verder van de weg afliggen.
- Dat de acht huizen van de vervangende nieuwbouw geen individuele karakters hebben. De nieuwbouwwoningen vormen duidelijk een afwijkend ensemble, maar alleen al door hun afwijkende hoogte kan deze nieuwbouw nooit organisch deel gaan uitmaken van het historische bouwlint.

- Dat het vroegere hoogste punt van het dak van de stolpboerderij die op deze kavel stond nu wordt toegepast op de hele kavel. Dat dit zeer ongewenst is omdat hierdoor de balans in het oude dorp wordt verstoord. Zeker omdat aan de oostzijde van de bouwkavel een rijtje oude en lage arbeiderswoningen waarvan het meest zuidelijke huisje (5.1.2,e) zelfs de gemeentelijke monumentenstatus heeft.

Het is voor 5.1.2,f onbegrijpelijk dat het hier wederom gaat om zo veel mogelijk winst voor de projectontwikkelaar tegenover behoud en respect voor het Beschermd dorpsgezicht Sloten. Wij dringen er dan ook op aan dat het instrument 'Beschermd Dorpsgezicht' – dat door de gemeente zelf met veel energie en inzet hier is vastgesteld – serieus wordt genomen en dat daadwerkelijk invulling wordt gegeven aan het beschermen van het dorp.

Indien er behoefte is aan een nadere toelichting op deze brief dan vernemen wij dit graag.

Hoogachtend,



ONTVANGEN

09 AUG. 2022

Omgr. NW

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

AS3DC #X8DDXDX#DD#DDDD1#

Aanbevelingen inspreker 5.1,2,e

Beperk ambtelijk mandaat op twee punten, namelijk:
1: Een besluit tot het verlenen of weigeren van een vergunning in strijd met het bestemmingsplan, mag niet meer ambtelijk worden genomen maar uitsluitend door het DB zelf.

Het mandaat van de medewerkers VTH is stadsbreed geregeld in het besluit van 10 september 2019: Besluit van de managers vergunningen, toezicht en handhaving (VTH) van de stadsdelen Centrum, West, Nieuw-West, Oost, Zuid en Noord, alsmede de stadsdeelsecretaris van stadsdeel Zuidoost van de gemeente Amsterdam houdende regels omtrent ondermandaat VTH-managers stadsdelen 2019.

2: Een besluit tot het verlenen of weigeren van alle overige soorten vergunningen, mag niet meer genomen worden en mag niet meer worden ondertekend door de behandelend ambtenaar, maar uitsluitend door de leidinggevende van de verantwoordelijke dienst of afdeling.

Zie reactie punt 1.

Vragen, onderzoeksvragen en toezeggingen m.b.t. punt Kuykhoven:

Vragen:
Heeft de bewonersbijeenkomst in april 2022 plaatsgevonden? Zo niet, waarom staat het dan in het feitenrelaas?

Er stond op 21 april 2022 een informatieavond gepland. In verband met de Corona lockdown heeft deze avond niet plaatsgevonden. De avond zou zonder tussenkomst van het stadsdeel georganiseerd worden door de ontwikkelaar 5.1,2,f Op 1 oktober 2018 heeft er wel een informatieavond plaatsgevonden in de 5.1,2,f Ik wil graag nog benadrukken dat deze avond expliciet door 5.1,2,f is georganiseerd en niet door de gemeente Amsterdam. De gemeente is hier niet bij betrokken geweest. 5.1,2,f heeft dit aan ons laten weten en hebben niet laten weten of de avond daadwerkelijk heeft plaatsgevonden.

Waar is de zienswijze van inspreker 5.1,2,e gebleven? En missen we er meer?

Bezwaren van de 5.1,2,e en van 5.1,2,f zijn ontvangen door het Juridisch Bureau (JB) en behandeld tijdens de hoorzitting van 14 oktober jl. Bezwaren zijn niet geanonimiseerd gemaild aan de bestuurscommissie omdat die niet bekend waren bij team Vergunningen. Inmiddels hebben wij de bezwaren achterhaald en ontvang u hiervan een kopie.

De VVD vraagt om een uitleg en uitwerking van intern juridisch onderzoek naar onherroepelijkheid van de vergunning. Kunnen wij dit aanbieden?

Tijdens de hoorzitting van 14 oktober jl. heeft de voorzitter van bezwaarschriftencommissie expliciet genoemd dat er sprake is van een onherroepelijke eerste fase omgevingsvergunning voor het ruimtelijk afwijken van de voorschriften van het bestemmingsplan. De commissie stelt dat wanneer belanghebbende na hun zienswijzen geen beroep instellen bij de rechtbank tegen de eerste fase omgevingsvergunning de vergunning onherroepelijk wordt. Dit was tevens de conclusie van de Team Vergunningen.

Onderzoeksvragen:
Hoeveel woningen heeft 5.1,2,f in Amsterdam gebouwd? En hoeveel in Nieuw-West?

5.1,2,f is een grote ontwikkelaar in stadsdeel Nieuw-West, die beschikt over veel vastgoed in het stadsdeel. Denk daarbij bijvoorbeeld aan de nieuwbouw woontoren op het Osdorpplein boven de nieuwe 5.1,2,f supermarkt. Wij weten niet exact hoeveel vastgoed zij bezitten in het stadsdeel. De exacte hoeveelheid kan worden achterhaald bij de Basisadministratie gebouwen (BAG). De exacte hoeveelheid vastgoed lijkt ons niet relevant voor deze casus.

Betekent een bouwhoogte van 10 meter automatisch drie bouwlagen?

Volgens het bouwbesluit bedraagt de plafondhoogte van een woning tenminste 2,6 meter. Inclusief de constructie bedraagt de hoogte van de eerste twee bouwlagen ongeveer 6 meter, inclusief de kap ongeveer 10 meter. Het is voor de hand liggend dat er drie bouwlagen gebouwd worden. De eerste fase omgevingsvergunning maakt een hoogte van 10 meter mogelijk. Binnen die bouwenvelop is er geen restrictie aan het aantal bouwlagen maar dus wel aan de toegestane bouwhoogte.

Toezeggingen:

- ***Sandra gaat in gesprek met*** 5.1,2,f
- ***Er komt een informatiebijeenkomst voor bewoners***

Voor de volledigheid de vragen die gesteld zijn door lid Van 't Hek bij het aanbieden van het ongevraagd advies:

1: Waarom heeft de gemeente ingestemd met bouwhoogte van tien meter?

De Sloterweg is van oudsher een belangrijke route vanuit Amsterdam naar Badhoevedorp en verder. In het verleden reedt hier een paardentram en moest je ter hoogte van de Halve Maen tol betalen. Aan de Sloterweg staan verschillende woongebouwen met elk hun eigen nokhoogte en verschijningsvorm. Op deze locatie stond 5.1,2,e *die als voorziening voor het dorp in het dorp stond en niet aan de rand van het dorp. De* 5.1,2,e *die qua bebouwing vrij prominent aanwezig was op deze plek had een hoofdgebouw met een hoogte van circa 9 a 10 meter. En een bijgebouw van circa 5 meter hoog dat op de erfgrens stond. Hierdoor was de weg (de steeg) naast de woningen aan de Liesbakhuyzenlaan vrij smal (4 meter).*

Om voor deze plek een passend plan te kunnen realiseren in relatie tot het Beschermd Dorpsgezicht Sloten is er een nieuwe stedenbouwkundige verkaveling opgesteld in november 2019. Voor het opstellen van een nieuwe verkaveling wordt er naar het bredere plaatje gekeken en niet vanuit de locatie alleen. Zo is er gekeken naar de Sloterweg in zijn totaliteit en wat daaraan gesitueerd is. Deze houdt rekening met de uitgangspunten die benoemt zijn in de Cultuurhistorische verkenning uit 2007:

- *De instandhouding van het silhouet van het dorp en de ervaarbaarheid daarvan vanuit de directe omgeving.*
- *De structuur van het dorp met de Sloterweg als hoofdader, de kruising met de Osdorperweg als kern en de daarop uitkomende stegen en gangen.*
- *De verkavelingsrichting van de bebouwing is aan de Sloterweg overwegend noord-zuid, haaks of in een hoek, en aan de Osdorperweg oost-west georiënteerd.*

Deze locatie dat op de kruising met de Liesbakhuyzenlaan aan de zuidkant ligt en ten noorden de Osdorperweg is wat breder dan op andere plekken in het dorp. Hierdoor ontstaat er meer ruimte. Om deze ruimte te benadrukken is de hoogte van 10 meter passend. Ook gezien in relatie met andere bouwhoogtes binnen het dorp grenzend aan de Sloterweg. Daarnaast hebben de woningen een kapvorm waardoor deze niet prominent aanwezig is. En aansluit op de vormentaal van de omgeving.

De twee vrijstaande woningen aan de Sloterweg (in het bouwplan nr. 7 en nr. 8) sluiten aan op de lintbebouwing die aan de Sloterweg aanwezig is. Waarvan een woning evenwijdig en een haaks op de Sloterweg staat. Hierdoor ontstaan er diverse verkavelingsrichtingen. En er door de vrijstaande woningen het silhouet van het dorp versterkt wordt. De doorzichten naar het achtergebied benadrukt worden doordat er langs de woningen gekeken kan worden vanaf de Sloterweg.

De zes achterliggende woningen (Lies Bakhuyzenlaan) zijn ondergeschikt aan die aan de Sloterweg liggen en zijn dan ook van een lagere hoogte. Door de verschillende individuele uitstralingen in gevelbeeld, kaprichting en verschillende goothoogtes ontstaat er een divers straatbeeld dat aansluit op het dorpskarakter en het Beschermd Dorpsgezicht Sloten.

De Liesbakhuyzenlaan dat voorheen een 'steeg' was zal bij de bouw van deze woningen beter toegankelijk worden. Er ontstaat dan namelijk een voortuin bij de woningen, een stoep en dan pas de rijweg. Die volgens de Puccini-methode wordt ingericht. Deze straat zal ook voor de 5.1.2,f *toegankelijk blijven. Het is tenslotte een openbare straat.*

De bouwhoogte van 10 meter geldt alleen voor de 2 woningen die direct aan de Sloterweg liggen, te weten de woningen 7 en 8 (de overige 6 woningen langs de Lies Bakhuyzenlaan hebben een nokhoogte van 9 meter met accenten van 9, 5 meter).
Voor de woningen 7 en 8 met een nokhoogte van maximaal 10 meter is aansluiting gezocht bij de maximale bouwhoogte van 10 meter zoals reeds is toegestaan binnen de aan de Sloterweg geldende bestemming Gemengd (artikel 8) krachtens het bestemmingsplan Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost (2012). In de gemaakte afwegingen is ook aansluiting gezocht bij de waarderingskaart voor bouwhoogten behorende bij de Cultuurhistorische Verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg (2007). Daarbij wordt uitgegaan van maximaal 10,5 meter. Een en ander wordt nader toegelicht in de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de onherroepelijke omgevingsvergunning van 23 november 2021.
Voorts is op stedenbouwkundige gronden en op advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) geoordeeld dat de aangevraagde bouwhoogte ruimtelijk inpasbaar is binnen het beschermde dorpsgezicht. Gelet op voorgaande wordt wat betreft het aspect bouwhoogte voldaan aan het criterium van een 'goede ruimtelijke ordening', een criterium dat altijd van toepassing is bij vergunningprocedures waarbij wordt afgeweken van een bestemmingsplan. Wat hier verder ook van zij, de vergunde bouwhoogte is gelet op het onherroepelijke karakter van de omgevingsvergunning van 23 november 2021 onomkeerbaar.

2: Waarom is via ambtelijk besluit ingestemd met afwijking bestemmingsplan? Een afwijking die ingaat tegen het beschermd dorpsgezicht.

De aanvraag omgevingsvergunning en de beantwoording van de zienswijzen zijn destijds besproken en afgestemd met de toenmalige portefeuillehouder RO van stadsdeel Nieuw-West, iedere omgevingsvergunning wordt door of namens het bestuur van de gemeente verleend. In juridische zin spreken we dan ook van een bestuurlijk besluit en niet van een ambtelijk besluit.
De omgevingsvergunning van 23 november 2021 is juist verleend omdat de gemeente van oordeel is dat het beschermde dorpsgezicht hierdoor niet wordt geschaad.
Medewerkers van VTH hebben het mandaat om namens het college van burgemeester en wethouders een besluit op een aanvraag te nemen.

3: Waarom heeft de gemeente gekozen voor een uitgebreide procedure en niet voor een reguliere procedure?

Dat is geen keuze maar de procedure wordt voorgeschreven door de Wet (Wabo) en hangt ervan af in hoeverre de aanvraag omgevingsvergunning afwijkt van het bestemmingsplan. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kent drie ontheffings mogelijkheden:

1. *Een binnenplanse ontheffing, ontheffing binnen de voorschriften van het bestemmingsplan.;*
2. *Een kruimelontheffing, een buitenplanse ontheffing van beperkte omvang (vast gelegd in een limitatieve lijst), buiten de voorschriften van het bestemmingsplan);*
3. *Een buitenplanse ontheffing.*

Op de ontheffingen 1 en 2 is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing. Voor de buitenplanse ontheffing 3 geldt de uitgebreide voorbereidingsprocedure.
Vanwege de omvang en aard van het plan is op het onderhavige plan de buitenplanse ontheffing van toepassing, waarvoor de uitgebreide voorbereidingsprocedure geldt.

Een omgevingsvergunning die wordt voorbereid met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt in ontwerp gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder kan zijn zienswijze naar voren brengen tegen het voornemen om een vergunning te verlenen. Zodra de definitieve omgevingsvergunning is verleend kunnen belanghebbende direct in beroep bij de rechtbank. De omgevingsvergunning treedt inwerking zodra de beroepstermijn is verstreken.

4: Waarom heeft de gemeente over besluiten 1,2,3 de bewoners en de politiek nooit geïnformeerd en zijn zij hier niet bij betrokken geweest?

De toenmalig portefeillehouder was ervan op de hoogte dat de omgevingsvergunning zou worden verleend. De portefeuillehouder heeft ervoor gekozen de bestuurscommissie hier niet verder over te informeren. De Wetgeving schrijft voor dat belanghebbende(n) geïnformeerd worden over lopende aanvragen door de aanvraag en besluit bekend te maken op de website van Amsterdam of in het Gemeente Blad. Andere vormen van informeren zijn wettelijk niet opgelegd en is ook niet voor gekozen door de toenmalige portefeuillehouder.

5: Waarom is er, ondanks vele toezeggingen de afgelopen jaren, geen sprake geweest van voor-informatie of –participatie over het nieuwe bouwplan?

Zie antwoord vraag 4 + participatie is een vorm van dienstverlening maar geen wettelijke verplichting voor de aanvrager.

6: Waarom heeft er geen overleg plaatsgevonden met 5.1.2,f **?**

Zij konden aanwezig zijn bij de informatieavond van 1 oktober 2018.

7: Waarom biedt de gemeente, op zo'n gevoelig dossier, geen enkele vorm van transparantie en openheid in besluitvorming?

Het werk dat wij doen is openbaar. Alle aanvragen worden bekend gemaakt op de website van Amsterdam en kunnen bij ons worden opgevraagd. Wanneer er gevraagd wordt om specifieke gegevens met betrekking tot projecten dan overleggen wij die. De 5.1.2,e *is erg actief en vraag met enige regelmaat dossiers bij ons op, die wij per omgaande aanleveren.*

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 3 november 2022 11:33
Aan: 5.1,2,e (DBI)
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Vraag over aanvragen Kuykhof

Fijn dankje 5.1,2,e Neem ik mee in de definitieve vergunning.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e (DBI) <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 2 november 2022 10:08
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Vraag over aanvragen Kuykhof

Beste 5.1,2,e

Gelijk even het nummerbesluit aangepast en erbij gezet.
Deze heb ik bijna de zelfde naam gegeven alleen nieuw achter gezet dus mogelijk dat je dat nog aan wil passen kijk maar.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Medewerker Basis- en Kernregistraties

Gemeente Amsterdam

bag.basisinformatie@amsterdam.nl

Amstel 1, 1011 PN Amsterdam
Postbus 2752, 1000 CT Amsterdam

Aanwezig: ma t/m do en vrijdagochtend

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 13:40
Aan: 5.1,2,e (DBI) <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Vraag over aanvragen Kuykhof

Klopt idd.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e (DBI) 5.1,2,f @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 13:30
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Vraag over aanvragen Kuykhof

Hoi 5.1,2,e

Dank voor de snelle reactie,

Dus als ik het goed begrijp is de procedure opnieuw doorlopen.
En is de aanvraag met OLO 7336771 inhoudelijk gelijk aan de aanvraag met OLO 6854923.

Klopt dat?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Medewerker Basis- en Kernregistraties

Gemeente Amsterdam

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

Amstel 1, 1011 PN Amsterdam
Postbus 2752, 1000 CT Amsterdam

Aanwezig: ma t/m do en vrijdagochtend

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 13:18
Aan: 5.1,2,e (DBI) 5.1,2,f @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Vraag over aanvragen Kuykhof

Ha 5.1,2,e Ik snap de verwarring ☹ Procedure 6854923 is niet juist doorlopen. Om dat te corrigeren is er een nieuwe aanvraag gedaan voor hetzelfde OLO 7336771.
5688979 is de ruimtelijke afwijking.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e (DBI) <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 13:15
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Vraag over aanvragen Kuykhof

Beste 5.1,2,e

Momenteel ben ik bezig met de nieuwe aanvragen en vroeg mij even af hoe het zit met de vergunningen die spelen met het bouwen en de aanvraag om 8 woning op te richten.

Ik zie meerdere OLO nummers en aanvragen voor het Kuykhof.
Nu ben ik een beetje het spoor bijster met wat er nu verschilt en wat er nu wel en niet loopt qua vergunningen en aanvragen.

De aanvraag met OLO 7336771 is nieuw binnen gekomen. Waarbij het lijkt dat OLO 5688979 er voor zat.
Maar nu hebben we bij de BAG alles opgenomen met de aanvraag met OLO 6854923 en lijkt daarvan ook al een startbouw te zijn geweest.

Zou jij kunnen aangeven welk OLO nu echt loopt en of is ingetrokken of er nog iets aangepast is geweest tussen deze 3 aanvragen?

Bij voor baart dank voor de opheldering.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Medewerker Basis- en Kernregistraties

Gemeente Amsterdam

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

Amstel 1, 1011 PN Amsterdam
Postbus 2752, 1000 CT Amsterdam

Aanwezig: ma t/m do en vrijdagochtend

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 3 november 2022 14:05
Aan: 5.1,2,e ; Doevendans, Sandra
CC: 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: RE: Kuykhoven nav de staf
Bijlagen: reactie sdc 25 oktober 2022-toevoeg 5.1,2,f . - IH.docx; Bezwaar 12.pdf; Bezwaar 11.pdf; Beantwoording vragen D66 SDC 25 okt.docx

Beste Sandra en 5.1,2,e

Hierbij ontvangen jullie de beantwoording van de vragen naar aanleiding van de commissie vergadering van 25 oktober jl.. Eén antwoord op jullie aanvullende vragen moet ik jullie verschuldigd blijven. Het gaat om de volgende vraag:

Verzoek in de beantwoording van het ongevraagd advies dieper in te gaan op de verandering van 8m naar 10m bouwhoogte. Sandra heeft begrepen dat dit komt vanwege bouwtechnische eisen. Dit antwoord graag verwerken in de beantwoording.

De aanname dat de hoogte van de bebouwing 10 meter in plaats van 8 meter vanwege bouwtechnische eisen is niet juist. Het eerder plan met een bouwhoogte van 8 meter had 2 bouwlagen plus een vliering (geen verblijfsruimte). De ontwikkelaar heeft het aantal woningen van 9 stuks terug gebracht naar 8 stuks maar wil wel 3 volledige (bruikbare) woonlagen.

Met vriendelijke groet,

512e 5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Dag allen,

Nav de staf van zojuist het volgende:

- In de beantwoording van de *vragen, onderzoeksvragen en toezeggingen m.b.t. punt Kuykhoven* staat dat er géén bijeenkomst heeft plaatsgevonden in april 2021, maar we hebben hier wel een verslag van (zie bijlage). Hoe zit dit precies en kan dit verwerkt worden in de beantwoording?
- Het verzoek om in de beantwoording van de *vragen, onderzoeksvragen en toezeggingen m.b.t. punt Kuykhoven* wat duidelijker en meer omvattend te omschrijven wat er precies gebeurd is met de zienswijze van inspreker 5.1,2,e Anders bestaat er een grote kans dat hier weer vragen over gesteld worden.

- Het verzoek van de bestuurder om in de beantwoording van de *vragen, onderzoeksvragen en toezeggingen m.b.t. punt Kuykhoven* toch zo exact als mogelijk te achterhalen hoeveel panden 5.1,2,f bezit in Nieuw-West, omdat Sandra deze informatie graag heeft voor haar gesprek met 5.1,2,f vrijdag en omdat het gezien dit dossier prettig is als we zo volledig mogelijk kunnen antwoorden.
- Verzoek in de beantwoording van het ongevraagd advies dieper in te gaan op de verandering van 8m naar 10m bouwhoogte. Sandra heeft begrepen dat dit komt vanwege bouwtechnische eisen. Dit antwoord graag verwerken in de beantwoording.
- Graag vrijdag inleveren nadat het geheel langs 5.1,2,e is gegaan.

Alvast dank!

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,e
T: 5.1,2,e
E-mail: 5.1,2,e k@amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam / Stadsdeel Nieuw-West

Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam

Aanbevelingen inspreker 5.1,2,e

Beperk ambtelijk mandaat op twee punten, namelijk:
1: Een besluit tot het verlenen of weigeren van een vergunning in strijd met het bestemmingsplan, mag niet meer ambtelijk worden genomen maar uitsluitend door het DB zelf.

Het mandaat van de medewerkers VTH is stadsbreed geregeld in het besluit van 10 september 2019: Besluit van de managers vergunningen, toezicht en handhaving (VTH) van de stadsdelen Centrum, West, Nieuw-West, Oost, Zuid en Noord, alsmede de stadsdeelsecretaris van stadsdeel Zuidoost van de gemeente Amsterdam houdende regels omtrent ondermandaat VTH-managers stadsdelen 2019.

2: Een besluit tot het verlenen of weigeren van alle overige soorten vergunningen, mag niet meer genomen worden en mag niet meer worden ondertekend door de behandelend ambtenaar, maar uitsluitend door de leidinggevende van de verantwoordelijke dienst of afdeling.

Zie reactie punt 1.

Vragen, onderzoeksvragen en toezeggingen m.b.t. punt Kuykhoven:

Vragen:
Heeft de bewonersbijeenkomst in april 2021 plaatsgevonden? Zo niet, waarom staat het dan in het feitenrelaas?

Er stond een informatieavond op 22 april 2021 gepland die georganiseerd zou worden door de ontwikkelaar 5.1,2,f Het stadsdeel was daar niet bij betrokken. Van 5.1,2,f hebben we begrepen dat deze informatieavond heeft plaatsgevonden met de 5.1,2,e Vanwege de destijds geldende coronamaatregelen waren er uiteindelijk geen bewoners aanwezig.
Op 1 oktober 2018 heeft er wel een informatieavond voor bewoners plaatsgevonden in 5.1,2,f Ook deze avond is door 5.1,2,f georganiseerd en niet door de gemeente Amsterdam. De gemeente is hier niet bij betrokken geweest.

Waar is de zienswijze van inspreker 5.1,2,e gebleven? En missen we er meer?

Bezwaarschriften die bij de gemeente worden ingediend tegen een verleende omgevingsvergunning worden in ontvangst genomen door het Juridisch Bureau (JB) van Amsterdam. Het JB neemt de bezwaren in behandeling en zorgt voor de verdere afhandeling. Bij Team Vergunningen van stadsdeel Nieuw-West waren twee bezwaarschriften waaronder die van de inspreker niet bekend en zijn om die reden dan ook niet meegestuurd aan de bestuurscommissie. Deze bezwaarschriften zijn wel ontvangen door het Juridisch Bureau en behandeld tijdens de hoorzitting op 14 oktober. Inmiddels heeft Team Vergunningen de twee ontbrekende bezwaarschriften wel ontvangen van het JB en worden die bij deze met u gedeeld.

De VVD vraagt om een uitleg en uitwerking van intern juridisch onderzoek naar onherroepelijkheid van de vergunning. Kunnen wij dit aanbieden?

Tijdens de hoorzitting van 14 oktober jl. heeft de voorzitter van bezwaarschriftencommissie heel duidelijk gezegd dat er sprake is van een onherroepelijke eerste fase omgevingsvergunning voor het ruimtelijk afwijken van de voorschriften van het bestemmingsplan. Dat betekent dat de vergunning onherroepelijk wordt als belanghebbenden niet in beroep gaan bij de rechtbank tegen de eerste fase omgevingsvergunning na de 6 weken waarin zienswijzen kunnen worden ingediend.

Onderzoeksvragen:
Hoeveel woningen heeft 5.1,2,f in Amsterdam gebouwd? En hoeveel in Nieuw-West?

5.1.2,f *is een grote ontwikkelaar in stadsdeel Nieuw-West, die beschikt over veel vastgoed. Een voorbeeld daarvan is de nieuwbouwwoontoren op het Osdorpplein boven de nieuwe* 5.1.2,f *supermarkt. Wij weten niet exact hoeveel vastgoed* 5.1.2,f *in het stadsdeel bezit. Dat kan eventueel worden achterhaald bij de Basisadministratie gebouwen (BAG), maar lijkt ons niet relevant voor deze casus.*

Betekent een bouwhoogte van 10 meter automatisch drie bouwlagen?

Volgens het bouwbesluit bedraagt de plafondhoogte van een woning tenminste 2,6 meter. Inclusief de constructie bedraagt de hoogte van de eerste twee bouwlagen ongeveer 6 meter. Met de kap (derde bouwlaag) daarbij kom je op ongeveer 10 meter uit. De eerste fase omgevingsvergunning maakt een hoogte van 10 meter mogelijk. Er is geen restrictie aan het aantal bouwlagen, maar dus wel aan de toegestane bouwhoogte. Het is voor de hand liggend dat er drie bouwlagen gebouwd worden.

Toezeggingen:
- ***Sandra gaat in gesprek met*** 5.1.2,f
- ***Er komt een informatiebijeenkomst voor bewoners***

Voor de volledigheid de vragen die gesteld zijn door lid Van 't Hek bij het aanbieden van het ongevraagd advies:
1: Waarom heeft de gemeente ingestemd met bouwhoogte van tien meter?

5.1.2,e ***Kuykhoven***
De Sloterweg is van oudsher een belangrijke route vanuit Amsterdam naar Badhoevedorp en verder. In het verleden reed hier een paardentram en moest je ter hoogte van de Halve Maen tol betalen. Aan de Sloterweg staan verschillende woongebouwen met elk hun eigen nokhoogte en verschijningsvorm.
Op de bouwlocatie stond 5.1.2,e *Als voorziening voor dorpsbewoners stond de* 5.1.2,e *in het dorp en niet aan de rand van het dorp. De* 5.1.2,e *was qua bebouwing vrij prominent aanwezig. Het hoofdgebouw had een hoogte van circa 9 à 10 meter. Een bijgebouw van circa 5 meter hoog stond op de erfgrens. Hierdoor was de weg (de steeg) naast de woningen aan de Liesbakhuyzenlaan vrij smal (4 meter).*

Nieuwe stedenbouwkundige verkaveling
Om voor deze plek een passend plan te realiseren waarbij rekening is gehouden met het Beschermd Dorpsgezicht Sloten is er in november 2019 een nieuwe stedenbouwkundige verkaveling opgesteld. Bij het opstellen van een nieuwe verkaveling wordt naar het bredere plaatje gekeken en niet alleen vanuit de locatie. In dit geval is naar de Sloterweg in zijn geheel gekeken. Daarbij is rekening gehouden met de uitgangspunten van de Cultuurhistorische verkenning uit 2007:
- *De instandhouding van het silhouet van het dorp en de ervaarbaarheid daarvan vanuit de directe omgeving.*
- *De structuur van het dorp met de Sloterweg als hoofdader, de kruising met de Osdorperweg als kern en de daarop uitkomende stegen en gangen.*
- *De verkavelingsrichting van de bebouwing is aan de Sloterweg overwegend noord-zuid, haaks of in een hoek, en aan de Osdorperweg oost-west georiënteerd.*

Ruimte
De bouwlocatie ligt op de kruising met de Liesbakhuyzenlaan aan de zuidkant en met ten noorden de Osdorperweg. Het is daar wat breder dan op andere plekken in het dorp, waardoor meer ruimte ontstaat. Om deze ruimte te benadrukken is de hoogte van 10 meter passend. Ook in verhouding met andere bouwhoogtes binnen het dorp grenzend aan de Sloterweg. Daarnaast krijgen de nieuwe woningen een kapvorm waardoor ze niet opvallend aanwezig zijn. En aansluiten op de vormentaal van de omgeving.

Lintbebouwing Sloterweg
De twee vrijstaande woningen aan de Sloterweg (in het bouwplan nr. 7 en nr. 8) sluiten aan op de lintbebouwing die aan de Sloterweg aanwezig is. Waarvan een woning evenwijdig en een haaks op de

Sloterweg staat. Hierdoor ontstaan er diverse verkavelingsrichtingen en wordt het silhouet van het dorp versterkt. Doordat er langs de woningen gekeken kan worden vanaf de Sloterweg worden de doorzichten naar het achtergebied benadrukt.
De zes achterliggende woningen (Lies Bakhuyzenlaan) zijn ondergeschikt aan die aan de Sloterweg en krijgen dan ook een lagere hoogte. Door de verschillende individuele uitstralingen in gevelbeeld, kaprichting en verschillende goothoogtes ontstaat een divers straatbeeld dat aansluit op het dorpskarakter en het Beschermd Dorpsgezicht Sloten.

Lies Bakhuyzenlaan beter toegankelijk
De nu smalle Lies Bakhuyzenlaan wordt na de bouw van de nieuwe woningen beter toegankelijk. Er komt namelijk een voortuin bij de woningen, een stoep en dan pas de rijweg. De openbare straat wordt volgens de Puccini-methode ingericht en blijft toegankelijk voor de tuinders.

2 woningen met 10 meter hoogte
De bouwhoogte van 10 meter geldt alleen voor de 2 woningen die direct aan de Sloterweg liggen, te weten de woningen 7 en 8. De overige 6 woningen langs de Lies Bakhuyzenlaan hebben een nokhoogte van 9 meter met accenten van 9, 5 meter.
Voor de woningen 7 en 8 met een nokhoogte van 10 meter is:
- uitgegaan van de maximaal toegestane bouwhoogte van 10 meter. Dat mag volgens de voor de Sloterweg geldende bestemming Gemengd (artikel 8) krachtens het bestemmingsplan Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost (2012).
- gekeken naar de waarderingskaart voor bouwhoogten die bij de Cultuurhistorische Verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg (2007) horen. Daarbij wordt uitgegaan van maximaal 10,5 meter. Dit wordt nader toegelicht in de ruimtelijke onderbouwing bij de onherroepelijke omgevingsvergunning van 23 november 2021.
- geoordeeld op stedenbouwkundige gronden en op advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) dat de aangevraagde bouwhoogte ruimtelijk inpasbaar is binnen het beschermde dorpsgezicht.

Als je naar bovenstaande uitgangspunten kijkt, wordt qua bouwhoogte voldaan aan het criterium van een 'goede ruimtelijke ordening', een criterium dat altijd van toepassing is bij vergunningsprocedures waarbij wordt afgeweken van een bestemmingsplan. De vergunde bouwhoogte is door het onherroepelijke karakter van de omgevingsvergunning van 23 november 2021 onomkeerbaar.

2: Waarom is via ambtelijk besluit ingestemd met afwijking bestemmingsplan? Een afwijking die ingaat tegen het beschermd dorpsgezicht.

De aanvraag voor de omgevingsvergunning en de beantwoording van de zienswijzen zijn destijds besproken en afgestemd met de toenmalige portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening van stadsdeel Nieuw-West. Iedere omgevingsvergunning wordt door of namens het bestuur van de gemeente verleend. In juridische zin spreken we dan ook van een bestuurlijk besluit en niet van een ambtelijk besluit.
De omgevingsvergunning van 23 november 2021 is juist verleend, omdat de gemeente vindt dat het beschermde dorpsgezicht hierdoor niet wordt aangetast.
Medewerkers van VTH hebben het mandaat om namens het college van burgemeester en wethouders een besluit op een aanvraag te nemen.

3: Waarom heeft de gemeente gekozen voor een uitgebreide procedure en niet voor een reguliere procedure?

Dat is geen keuze. De procedure wordt voorgeschreven door de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en is afhankelijk van in hoeverre de aanvraag omgevingsvergunning afwijkt van het bestemmingsplan. De Wabo kent drie uitzonderingsmogelijkheden:

1. *Een binnenplanse ontheffing, ontheffing binnen de voorschriften van het bestemmingsplan.;*
2. *Een kruimelontheffing, een buitenplanse ontheffing van beperkte omvang (vastgelegd in een limitatieve lijst), buiten de voorschriften van het bestemmingsplan);*

3 Een buitenplanse ontheffing.

Op de ontheffingen 1 en 2 is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing. Voor de buitenplanse ontheffing 3 geldt de uitgebreide voorbereidingsprocedure.
Vanwege de omvang en aard van het plan is voor het project Kuykhoven de buitenplanse ontheffing van toepassing, waarvoor de uitgebreide voorbereidingsprocedure geldt.

Een omgevingsvergunning die wordt voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt in ontwerp gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Iedereen kan dan zijn zienswijze (=mening) naar voren brengen tegen het voornemen om een vergunning te verlenen. Zodra de definitieve omgevingsvergunning is verleend kunnen belanghebbenden direct in beroep bij de rechtbank. De omgevingsvergunning treedt in werking zodra de beroepstermijn van 6 weken ongebruikt (zonder dat er beroep is ingesteld bij de rechtbank) is verstreken.

4: Waarom heeft de gemeente over besluiten 1,2,3 de bewoners en de politiek nooit geïnformeerd en zijn zij hier niet bij betrokken geweest?

De toenmalig portefeuillehouder was ervan op de hoogte dat de omgevingsvergunning zou worden verleend. De portefeuillehouder heeft ervoor gekozen de bestuurscommissie hier niet verder over te informeren. De Wet schrijft voor dat belanghebbenden geïnformeerd worden over lopende aanvragen door de aanvraag en besluit bekend te maken op de website van de gemeente Amsterdam en in het gemeenteblad. Dat is gebeurd op 26 november 2021. Andere vormen van informeren zijn wettelijk niet opgelegd en daar is ook niet voor gekozen door de toenmalige portefeuillehouder.

5: Waarom is er, ondanks vele toezeggingen de afgelopen jaren, geen sprake geweest van voor-informatie of –participatie over het nieuwe bouwplan?

Zie antwoord vraag 4 + participatie is een vorm van dienstverlening, maar geen wettelijke verplichting voor de aanvrager.

6: Waarom heeft er geen overleg plaatsgevonden met 5.1.2,f **?**

Tijdens de informatieavond op 1 oktober 2018 konden bewoners en andere belanghebbenden zoals het tuinpark in gesprek met de aanvrager.

7: Waarom biedt de gemeente, op zo'n gevoelig dossier, geen enkele vorm van transparantie en openheid in besluitvorming?

Het werk dat wij doen is openbaar. Alle aanvragen en besluiten worden bekendgemaakt op de website van de gemeente Amsterdam en kunnen bij ons worden opgevraagd. Wanneer er gevraagd wordt om specifieke gegevens met betrekking tot projecten dan overleggen wij die. De 5.1.2,e *is erg actief en vraagt regelmatig dossiers bij ons op. Wij leveren die dan meteen aan.*

5.1,2,f

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

Betreft: Bezwaar omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e en 5.1,2,e en 5.1,2,e

Amsterdam Nieuw-West, 6 augustus 2022

Beste mensen,

Wij verzoeken u om een integrale heroverweging van de omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e

Onze bezwaren tegen deze vergunning zijn:

- Het bouwplan Kuykhof is te hoog (twee bouwlagen met dakconstructie) en verstoort het Beschermd Dorpsgezicht Sloten.
- Doordat alle bebouwing rondom bestaat uit één woonlaag met dakconstructie en dit bouwplan daar sterk van afwijkt, zullen de acht geplande nieuwbouwwoningen een eigen entiteit binnen het beschermde dorpsgezicht gaan vormen en de cultuurhistorische verkenning geeft duidelijk aan dat 'een dorp in het dorp' niet gewenst is. Als in het hart van de dorpskern een dermate afwijkend en hoog bouwplan wordt gerealiseerd, dan kan een omslagpunt worden overschreden waardoor de bebouwing niet meer als historisch lint herkenbaar is. Vanwege de individualiteit van de historische bebouwing kan het lint tot op zekere hoogte plaats bieden aan gebouwen van verschillende vorm, verschillende hoogte, bouwstijlen.
- De hoogte van alle woningen in het bouwplan is gelijk. Dat is strijdig met de cultuurhistorische verkenning. Het maaiveld en de bouwhoogtes lopen af, naarmate de afstand tot de dijkweg (Sloterweg) groter is. De panden langs de Lies Bakhuyzenlaan (is een steeg) zouden dus ook lager moeten worden naarmate zij verder van de weg afliggen.
- Dat de acht huizen van de vervangende nieuwbouw geen individuele karakters hebben. De nieuwbouwwoningen vormen duidelijk een afwijkend ensemble, maar alleen al door hun afwijkende hoogte kan deze nieuwbouw nooit organisch deel gaan uitmaken van het historische bouwlint.

- Dat het vroegere hoogste punt van het dak van de stolpboerderij die op deze kavel stond nu wordt toegepast op de hele kavel. Dat dit zeer ongewenst is omdat hierdoor de balans in het oude dorp wordt verstoord. Zeker omdat aan de oostzijde van de bouwkavel een rijtje oude en lage arbeiderswoningen waarvan het meest zuidelijke huisje (5.1.2,e) zelfs de gemeentelijke monumentenstatus heeft.

Het is voor 5.1.2,f onbegrijpelijk dat het hier wederom gaat om zo veel mogelijk winst voor de projectontwikkelaar tegenover behoud en respect voor het Beschermd dorpsgezicht Sloten. Wij dringen er dan ook op aan dat het instrument 'Beschermd Dorpsgezicht' – dat door de gemeente zelf met veel energie en inzet hier is vastgesteld – serieus wordt genomen en dat daadwerkelijk invulling wordt gegeven aan het beschermen van het dorp.

Indien er behoefte is aan een nadere toelichting op deze brief dan vernemen wij dit graag.

Hoogachtend,



ONTVANGEN

09 AUG. 2022

Omgr. NW

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

AS3DC #X8DDXDX#DD#DDDD1#

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Amsterdam-Sloten, 31 juli 2022

Betreft: Bezwaar omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1.2,e en 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e

Geachte medewerkers van het Juridisch Bureau,

Bij deze maken wij (eigenaren en , gelegen naast de locatie Lies Bakhuyzenlaan/Sloterweg) bezwaar tegen het besluit om aan . een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1.2,e en 5.1.2,e in Amsterdam. Wij maken bezwaar op onderstaande 2 punten die wij hieronder nader toelichten.

- Hoogte van drie woonlagen (twee woonlagen en een verdieping met puntdak), om twee redenen:
    - Zoals de uitgevoerde Bezonningsstudie (B36_OLO6854923_Bezonningsstudie.pdf D2022-03-042300 .pdf) als conclusie weergeeft verliezen wij door de voorgenomen bouwhoogte een groot deel van onze ochtendzon in de achtertuin waardoor ons woongenot verslechterd. Een woongenot waar wij veelvoudig gebruik van maken en, wanneer het voorgenomen bouwplan onaangepast doorgaat, straks nog maar beperkt mogelijk is. Daarnaast neemt de lichtinval in ons huis fors af door de voorgenomen bouwhoogte van drie lagen. Wanneer sprake zou zijn van een hoogte van twee woonlagen (één woonlaag en een puntdak) zouden wij geen tot aanzienlijk minder hinder ondervinden van ontstane schaduw in onze achtertuin en de sterk verminderde lichtinval in ons huis. De voorgenomen hoogte heeft daarmee grote gevolgen voor ons woongenot.
    - De voorgenomen bouwhoogte van drie woonlagen past niet in het (beschermde) dorpsgezicht van de locatie. De huizen rondom het perceel waarop zal worden gebouwd zijn veel lager dan de voorgenomen bouwhoogte waardoor de omliggende huizen miniatuur zullen lijken en wegvallen. Door de hoogte zal het nieuw gebouwde complex erg opvallen en de buurt een totaal andere uitstraling geven. Oftewel inbreuk maken op het beschermde dorpsgezicht. Naast dat de bouwstijl (zoals o.a. het type steen waarmee gebouwd gaat worden) al anders is dan de huidige stijl zal het grote verschil in hoogte een groot effect hebben op een veranderend en niet passend straat- en dorpsbeeld. Wanneer sprake zou zijn van twee woonlagen (één woonlaag en verdieping met puntdak) zou dit veranderende dorpsgezicht al veel minder veranderen en daarmee minder inbreuk worden gemaakt op het beschermde dorpsgezicht.
- De vuil water aansluiting ('VWA') van voorgenomen woningen 1 t/m 6. Zoals op tekening B43_OLO6854923_Ondergrondse_infra_bestaand_nieuw.pdf D2022-05-012966 .pdf is te zien is het plan om de VWA van deze woningen aan te sluiten op de bestaande persleiding die onder ons perceel loopt. Dit achten wij een onwenselijke situatie die voor ons in de toekomst alleen maar tot overlast kan zorgen in geval van bijvoorbeeld verstopping of vernieuwing van deze leiding. Afgelopen week is dit ook al gebleken toen de leiding tijdens de saneringswerkzaamheden kapot werd gemaakt en het noodzakelijk was om een deel van ons perceel af te graven om een nieuwe aansluiting te kunnen maken. Wij zien niet in waarom deze woningen niet elk een VWA krijgen die over het eigen terrein naar de riolering loopt. Wij gaan er vanuit dat dit wordt aangepast want dit is onredelijk, onnodig en zeer onwenselijk.

Wanneer bovenstaande twee zaken worden aangepast in het plan zien wij geen bezwaar voor de bouw van de acht woningen. We willen wel nogmaals benadrukken dat bovenstaande twee punten voor ons van grote waarde zijn voor ons woongenot wegens onnodige overlast. Daarnaast moet aantasting van het beschermde dorpsgezicht tot een minimum beperkt worden. Juridisch zou het voorgenomen bouwplan toegestaan zijn maar dat wil niet zeggen dat het ook zo moet gebeuren. Wij hopen dat u tot een juist besluit komt met inachtneming van onze bezwaren, het algemene belang en het belang van alle direct omwonenden.

Met vriendelijke groeten,

ABN·AMRO

Postbus 283, 1000 EA Amsterdam

ONTVANGEN
0 3 AUG. 2022

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

20-9720-01 A 01-2014

ABN AMRO GML
Gustav Mahlerlaan 10
1082PP AMSTERDAM
THE NETHERLANDS

Frankering betaald
postnl

R Aangetekend

D-A-1

Gemeente Amsterdam
Juridisch Bureau
Postbus 483
1000AL AMSTERDAM

3SANFH8951426

Recommandé

NL

ONTVANGEN
2022
P2202

3SANFH8951426

Ongevraagd advies stadsdeelcommissie

Stadsdeel:	Amsterdam Nieuw-West
Portefeuille:	Wonen
Opgesteld door (leden commissie):	D66 (Monique van 't Hek, Renée de Zwart), PvdA (Mustapha Daher, Denise Klomp, Maarten van Maurik), Groen Links (Martijn van Leerdam, Esther Tienstra, Pieter Nijhof), Goed Beter West (Piet Boon), Forum voor Democratie (Tanay Bilgin), Groene Basis Piraten (Reina van Zwoll), DENK (Yassin Askkali, Esraa Alboelkasem, Minure Demir-Guduk), CDA (Benjamin Koet)
Gericht aan:	Dagelijks Bestuur Amsterdam Nieuw-West
Datum commissievergadering:	25 oktober 2022
Datum dagelijks bestuur:	...

Over ongevraagde adviezen: de toelichting op de verordening (art. 19) stelt dat de stadsdeelcommissie het DB ongevraagd kan adviseren. Deze adviezen kunnen ook de bevoegdheden van B&W en raad betreffen (toelichting art. 30), de twee organen aan wie de commissie niet direct adviseert. Als het ongevraagd advies de taken en verantwoordelijkheden betreft die B&W niet aan het DB heeft gemandateerd, geleidt het DB het ongevraagd advies via de betreffende wethouder door aan het college van B&W.

Ongevraagd advies stadsdeelcommissie:

Toelichting Bouwplan Kuykhoven in het dorp Sloten

Middenin de dorpskern van het oude en historische dorpje Sloten, dat sinds 2017 de gemeentelijke monumentenstatus van Beschermd Dorpsgezicht heeft, is in 2018 de voormalige 5.1,2,e gesloopt. Deze was gevestigd in een oude stolpboerderij met aanbouwen. Boven de 5.1,2,e woonde de familie Kuykhoven. Het pand was slecht onderhouden en het was al lange tijd bekend dat het gesloopt zou gaan worden. Daarom is hier in het bestemmingsplan van 2012 al op geanticipeerd en is hierin vastgelegd dat hier woningen komen met een maximale bouwhoogte van 8 meter. Dat is in 2012 na een langdurig en transparant inspraaktraject bepaald en vastgelegd. Die maximale bouwhoogte sluit namelijk goed aan bij de omliggende huizen, die allemaal ongeveer 135 jaar oud zijn. Dit is indertijd zo bepaald op basis van de cultuurhistorische verkenning (CHV) van het dorp Sloten, die met ingang van de goedkeuring in 2007 onmiddellijk beleidsbepalend werd voor nieuw- en verbouw in de oude dorpskern. In 2012 werd de CHV officieel in het bestemmingsplan Sloten verankerd. In juni 2018 werd het pand aan de 5.1,2,e gesloopt en de gemeente liet toen meteen weten dat er uiteraard sprake zou zijn van een volledig (inspraak/informatie-) traject, zo stond op 13 juni 2018 al in huis-aan-huiskrant De Westerpost te lezen. Vlak daarvoor had het dorp een succesvol participatietraject doorlopen met een andere projectontwikkelaar over de nieuwbouw van een short-stay locatie (Greenstay aan de Ditlaar) aan de rand van het dorp (buiten het beschermd dorpsgezicht). Dat traject gold voor het stadsdeel en de politiek als voorbeeld voor dit bouwproject dat in het hart van het beschermde dorpsgezicht ligt. De bouwkavel Kuykhoven bevindt zich in het oudste gedeelte van de organisch gegroeide dorpskern van Sloten tussen lage (arbeiders)woningen uit de periode 1875-1900, die álle bestaan uit twee woonlagen: begane grond en een dak. En dan uiteraard volgens de bouwnormen die golden in díe periode; dus lager dan men tegenwoordig voor een bouwlaag rekent. Sinds 2018 passeerden verschillende bouwplannen voor de kavel Kuykhoven de revue, maar was er al die jaren nooit sprake van de in 2017 en 2018, door de toenmalige portefeuillehouder, beloofde informatievoorziening, laat staan van enige vorm van serieuze participatie. De omwonenden vernamen alleen maar via de website van de projectontwikkelaar en/of doeken die op de hekken van de bouwkavel werden bevestigd, wat voor nieuwe plannen er blijkbaar telkens golden. De omwonenden wisten nooit wat de status van al die bouwplannen was. Belangstellende kopers konden zich telkens wel al bij de ontwikkelaar melden en de ontwikkelaar droeg informeel telkens uit dat zijn bouwplan al vergund was. Dit veroorzaakte jarenlang veel onrust onder omwonenden, andere Slotenaren en monumentenliefhebbers. Dat werd versterkt omdat het al die jaren – ondanks regelmatige informatie- en participatieverzoeken – stil bleef vanuit de gemeente, politiek (DB) en vanuit de projectontwikkelaar. De bewoners hebben alleen tijdens een informatieavond, die in november 2019 voor in totaal tien verschillende bouwprojecten in Sloten werd georganiseerd – ook naar een plaatje van dit project kunnen kijken. Dat plaatje betrof toen een bouwplan van huizen met twee woonlagen (begane grond en een dak).

Toen de vergunningsprocedure twee jaar later in 2021 begon, bleek het bouwplan zomaar veel hoger te zijn geworden: van twee woonlagen waren het er plotseling drie. Ondertussen stond op de website van de projectontwikkelaar nog wél de afbeelding van het in 2019 getoonde lagere bouwplan. Alleen degenen die de moeite namen om zich hier actief in te verdiepen, ontdekten deze voor het hart van Sloten rigoureuze verandering. Verwarring en onbegrip vormden en vormen tot op heden de boventoon. Ook omdat niemand begrijpt waarom de gemeente eraan mee zou willen werken om zijn eigen beschermde dorpsgezicht geweld aan te doen. Uit de navolgende notitie wordt duidelijk dat het project zich in nevelen bleef hullen, zélfs na het uitspreken van de uitdrukkelijke wens voor een zorgvuldig participatie- en informatietraject door zowel de toenmalige portefeuillehouder als de stadsdeelcommissie tijdens de vergadering van de stadsdeelcommissie op 17 juli 2018. Bovenop het ontbreken van enige vorm van accurate informatievoorziening en participatie over dit bouwplan én zélfs over een ten behoeve van dit bouwplan door de gemeente blijkbaar nodig geachte herprofilering van de openbare ruimte, werd in 2021 óók nog eens besloten tot het voeren van een ingewikkelde 'uitgebreide vergunningsprocedure', waar de bewoners niets van begrepen.

Omdat ook leden van de Stadsdeelcommissie (SDC) vol onbegrip en verontrust waren over de gang van zaken, spraken de lokale politici van stadsdeel Nieuw-West zich tijdens de vergadering van de stadsdeelcommissie op 14 december 2021, tijdens fase 1 van de uitgebreide procedure, uit over de procedure. Toen bleek dat de ambtenaren en de toenmalige portefeuillehouder zelf het – naar eigen zeggen – 'subjectieve' besluit hadden genomen om de bouwhoogte te vergroten, zodat de projectontwikkelaar huizen van drie verdiepingen kon gaan bouwen. Iedereen, ook de politiek, stond buiten spel. Bovendien zijn er tijdens deze vergadering zowel door een jurist RO van de gemeente als door de toenmalige portefeuillehouder uitspraken gedaan, die ervoor gezorgd hebben dat de bewoners geen beroep hebben aangetekend bij de rechter. De bewoners concludeerden namelijk - samen met veel leden van de stadsdeelcommissie – dat het geen zin had om de verhoging van de toegestane bouwhoogte aan de rechter voor te leggen en dat de procedure in fase 2 toch nog een keer herhaald zou worden. En dan zou de hele gang van zaken en het bouwplan wél worden voorgelegd aan de Bezwaarschriftencommissie en aan het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel. De Slotenaren – met hun 5.1,2,e voorop – proberen, hoe vreemd dat ook moge klinken "het Beschermd Dorpsgezicht Sloten te beschermen". Je zou verwachten dat de gemeente zelf zijn eigen 'gezicht' wil beschermen. Waarom is daar niet voor gekozen en waarom bleef alles geheim en mocht niemand mee denken?

Wij zijn verbaasd, teleurgesteld en ontevreden over de gang van zaken rond de totstandkoming en het daarop volgende vergunningverleningstraject van het bouwproject in het hart van het Beschermd Dorpsgezicht Sloten op de plek waar vroeger 5.1,2,e was gevestigd. Wij hebben als stadsdeelcommissie reeds tweemaal eerder aandacht geschonken aan dit beeldbepalende bouwplan in het kwetsbare dorp, op 17 juli 2018 en op 14 december 2021. Beide keren maakten wij, op basis van input van de 5.1,2,e en van individuele bewoners van Sloten, duidelijk dat de gekozen politici van Nieuw-West van mening waren en zijn dat hier een goed passend bouwplan moet komen, dat qua hoogte en bouwstijl goed aansluit bij de omliggende bebouwing uit de periode 1875-1900.

Wij zijn van mening dat het nu voorliggende bouwplan (bij de gemeente bekend onder nummer: Z2022-NW000971 /OLO 6854923), waarover de vergunningsprocedure nog loopt, geen definitieve vergunning mag krijgen. Hieraan liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

1. Het in november 2021 ambtelijk genomen besluit, zonder enige vorm van participatie, om te willen meewerken aan dit – in onze ogen – te hoge bouwplan voor deze locatie middenin het Beschermd Dorpsgezicht Sloten had niet (op deze manier) genomen mogen worden, omdat het:
    a. Geen draagvlak heeft onder de Slotenaren en anderen die het erfgoed van Nieuw-West een warm hart toe dragen; zo blijkt uit de grote steun voor de ontvangen petitie.

    b. Het ambtelijke besluit om mee te werken aan dit bouwplan naar eigen zeggen op 14 december 2021 gebaseerd is op een "subjectief" besluit; wat betekent dat de conclusie – na toetsing aan de beleidsregels – ook de andere kant op had kúnnen vallen.

    c. Met het besluit van ambtenaren om medewerking te verlenen aan dit bouwplan heeft de ambtenarij feitelijk partij heeft gekozen in een belangenafweging tussen het belang projectontwikkelaar en dat van het beschermen van het Beschermd Dorpsgezicht Sloten en het woongenot van de omwonenden. Naar onze mening is het niet aan de ambtenarij, maar aan de politiek om 'subjectieve besluiten' te nemen en om belangenafwegingen te maken.

d. Er altijd sprake was en nog is van een 'grijs gebied' waardoor het dagelijks Bestuur (DB) er ook nu nog onderbouwd voor kan kiezen om geen definitieve bouwvergunning te verlenen aan dit project. Bijvoorbeeld door aan te voeren dat de woningen in het bouwplan qua hoogte zoveel afwijken van alle omliggende bebouwing (uit 1875-1900) dat dit ensemble woningen nooit organisch deel zal gaan uitmaken van het dorp en dus een 'dorp in een dorp' blijft en dat is strijdig met de voorschriften in de cultuurhistorische verkenning, die verankerd ligt in het bestemmingsplan van Sloten. Aan het nemen van het politieke besluit tot afwijzing van dit bouwplan kunnen ook ándere zaken ten grondslag liggen, zoals hieronder vermeld.

2. Er is in 2012 na een zorgvuldig, open en democratisch proces reeds geanticipeerd op de toekomstige bebouwing op deze kavel: Toen is er – na lang en rijp beraad – tijdens een democratisch en transparant proces voor gekozen en daarna vastgelegd in het bestemmingsplan dat de bouwhoogte hier maximaal 8 meter mocht bedragen.
   a. Er is geen steekhoudend argument bekend waarom hier nu van zou moeten worden afgeweken.
   b. Áls afwijking om een of andere reden ambtelijk noodzakelijk gevonden wordt, dan is het aan de politiek (SDC en zéker DB) om hier in alle openheid en alle belangen afwegend – met inbegrip van inspraakmogelijkheden van de burgers – een oordeel over te vellen. Een dergelijke ingrijpende afwijking kan en mag niet door ambtenaren genomen worden.
   c. Burgers moeten kunnen rekenen op een betrouwbare overheid. Dat betekent dat de gemeente alleen in uitzonderlijke gevallen, na zorgvuldige informatievoorziening en met degelijke onderbouwing kan en mag afwijken van afspraken die democratisch zijn vastgelegd. Dit geldt overal, maar al helemaal in dit oude dorpje dat de gemeente Amsterdam zélf deze beschermde status heeft gegeven.

3. In de SDC-vergadering van 17 juli 2018 is toegezegd door de SDC en de toenmalige portefeuillehouder dat er sprake zou zijn van zorgvuldige informatievoorziening en van participatie, bij voorkeur vergelijkbaar met het succesvolle traject in 2017 bij de Greenstay locatie aan de Ditlaar. Inmiddels is gebleken dat:
   a. Hiervan niets terecht is gekomen: Er was in al die jaren slecht éénmalig de kans om een afbeelding van het bouwproject te zien tijdens de informatieavond op 4 november 2019, die niet alleen over dit bouwplan maar ook nog over 9 andere Slotense bouwprojecten ging. Dat betrof toen een bouwplan van twee woonlagen.
   b. Er geen sprake was van de door de toenmalige portefeuillehouder in het vooruitzicht gestelde participatie.
   c. Er zelfs geen enkel overleg heeft plaatsgevonden met de direct omwonenden en met het bestuur van 5.1,2,f als grootverbruiker van de doorgaande smalle Lies Bakhuyzenlaan, die ten behoeve van dit bouwplan anders ingericht moet worden.
   d. Het niet zo kan zijn dat de gemeente éérst dit bouwplan goedkeurt, zodat daarna deze herprofilering voorafgaand aan de inspraak al een voldongen feit is.
   e. Gedurende het hele traject onduidelijkheid bestond over de totstandkoming van het bouwplan en dat zelfs op het moment dat het bouwplan in 2021 ter inzage kwam te liggen nog een afbeelding van het lagere in 2019 getoonde bouwproject online stond op de website van de projectontwikkelaar.

4. Zowel onder de Slotenaren als onder de leden van de SDC veel onduidelijkheid en verwarring bestond en bestaat over de gevolgde uitgebreide procedure en de juridische implicaties hiervan. Uit het besprokene tijdens de SDC-vergadering van 14 december 2021 werd geconcludeerd dat:
   a. Het geen zin had om in beroep te gaan in deel 1 van de uitgebreide procedure omdat de rechter zich toch niet uit zou laten over de bouwhoogte van het bouwplan.
   b. Dat de procedure in 2022 (nu) toch opnieuw gevoerd zou worden en dat dan het bouwplan in procedure gebracht zou worden.
   c. Om dan nu met de uitleg te komen dat de bouwhoogte niet onder het 'bouwen' en het 'bouwplan' valt, en om dit als reden aan te wenden waarom dit – ook naar onze mening te hoge – bouwplan dan maar goed te keuren om het nu juridisch gezien kán, beschouwen wij als onredelijk en onwenselijk. Dergelijke handelwijzen vergroten het wantrouwen in de overheid. Wij willen juist dat de overheid transparant handelt.

5. Niet alles wat juridisch mogelijk is gemaakt en nu dus kán, moet je ook wíllen.

Gezien bovenstaande adviseert de Stadsdeelcommissie het Dagelijks Bestuur het volgende:

1. Als bevoegd gezag, na kennis genomen te hebben van de onzorgvuldigheden en ambtelijke keuzes in de gevolgde procedure en vervolgens alle belangen afwegend, te besluiten om af te wijken van het inmiddels aangepaste bestemmingsplan en geen definitieve vergunning te verlenen voor het huidige bouwplan van te hoge woningen van

2 verdiepingen met dak.

2. Een politiek besluit te nemen, gebruik makend van het politiek primaat, over de te stellen randvoorwaarden voor een nieuw bouwplan op deze locatie. Hierbij de regelgeving uit de cultuurhistorische verkenning centraal te stellen en niet langer de nu opgerekte grenzen in het bestemmingsplan. Dat u besluit om op deze locatie in het hart van het Beschermd Dorpsgezicht toestaat om huizen te bouwen:
   - met een hoogte van maximaal 8 meter, zoals ook na een democratisch en open proces in het bestemmingsplan in 2012 werd vastgesteld;
   - dat deze huizen qua uiterlijk passen bij de omliggende lage en oude (monumentale) bebouwing uit 1875-1900;
   - dat deze huizen voldoen aan de andere in het bestemmingsplan verankerde en in de cultuurhistorische verkenning gestelde eisen.

3. Het nieuwe bouwplan tot stand te laten komen in een transparant informatie- en participatietraject, onder de regie van het stadsdeel, waarin de 5.1,2,e en omwonenden worden betrokken.

4. Ook de gevolgen van veranderingen in de openbare ruimte rond de bouwkavel ten gevolge van dit bouwplan in alle openheid te bespreken met alle belanghebbenden en hierbij het bestuur van 5.1,2,f en de 5.1,2,f niet te vergeten.

5. De gewijzigde plannen voorafgaand aan de start van de vergunningsverleningsprocedure voor te leggen aan de SDC en het DB, zodat we er als politici en ambtenaren in gezamenlijkheid zorg voor kunnen dragen dat, na herhaalde pogingen, hierna wél een bouwplan in procedure wordt gebracht dat ook daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden.

6. Zorgvuldig om te gaan met het erfgoed in Nieuw-West en dus ons eigen Beschermd Dorpsgezicht Sloten te beschermen, zodat ook generaties na ons nog lang kunnen genieten van dit unieke en historische stukje 'Nieuw-West'.

Reactie DB op ongevraagd advies stadsdeelcommissie:

De stadsdeelcommissie maakt de volgende opmerkingen:

a) ***Er is geen draagvlak onder de Slotenaren en anderen die het erfgoed van Nieuw-West een warm hart toe dragen; zo blijkt uit de grote steun voor de ontvangen petitie***

Ad a)

Inzake de bouwhoogte is sprake van een onherroepelijk besluit, te weten de omgevingsvergunning van 23 november 2021. Met deze omgevingsvergunning voor het strijdig gebruik (waar de bouwhoogte dus onderdeel van is) is besloten om medewerking te verlenen aan het bouwplan. Tegen deze omgevingsvergunning zijn meerdere zienswijzen naar voren gebracht die zijn beantwoord in de nota van beantwoording. Belanghebbenden hebben er destijds voor gekozen om na afgifte van de omgevingsvergunning geen beroep in te stellen tegen de omgevingsvergunning. Daarmee zijn de afwegingen inzake het strijdig gebruik onomkeerbaar geworden. De constatering van de stadsdeelcommissie dat het ontbreekt aan draagvlak onder de bewoners maakt dit niet anders.

b) ***Het ambtelijke besluit om mee te werken aan dit bouwplan naar eigen zeggen op 14 december 2021 gebaseerd is op een "subjectief" besluit; wat betekent dat de conclusie – na toetsing aan de beleidsregels – ook de andere kant op had kúnnen vallen***

Ad b)

Er is geen sprake van een subjectief besluit in de zin dat het besluit ook zo maar de andere kant op had kunnen vallen. Bij de totstandkoming van het besluit is afgewogen of het plan ruimtelijk inpasbaar is. Daarbij is getoetst aan de ruimtelijke criteria zoals onder andere ook vastgelegd in het beleid, dit geldt ook voor de bouwhoogte. De motivering is terug te vinden in de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de omgevingsvergunning. De gemeente is van oordeel dat het bouwplan ruimtelijk inpasbaar is en heeft daarom de omgevingsvergunning verleend. Een omgevingsvergunning is geen ambtelijk besluit maar een bestuurlijk besluit. De toenmalige portefeuillehouder was destijds op de hoogte van de aanvraag en heeft het besluit om een omgevingsvergunning te verlenen toegelicht in de SDC van 14.12.2021.

c) ***Met het besluit van ambtenaren om medewerking te verlenen aan dit bouwplan heeft de ambtenarij feitelijk partij heeft gekozen in een belangenafweging tussen het belang projectontwikkelaar en dat van het beschermen van het Beschermd Dorpsgezicht Sloten en het woongenot van de omwonenden. Naar onze mening is het niet aan de ambtenarij, maar aan de politiek om 'subjectieve besluiten' te nemen en om belangenafwegingen te maken.***
Ad c)
Zoals in voorgaande aangegeven is geen sprake van een ambtelijk besluit maar sprake van een ruimtelijk gemotiveerd bestuurlijk besluit.

d) ***Er altijd sprake was en nog is van een 'grijs gebied' waardoor het dagelijks Bestuur (DB) er ook nu nog onderbouwd voor kan kiezen om geen definitieve bouwvergunning te verlenen aan dit project. Bijvoorbeeld door aan te voeren dat de woningen in het bouwplan qua hoogte zoveel afwijken van alle omliggende bebouwing (uit 1875-1900) dat dit ensemble woningen nooit organisch deel zal gaan uitmaken van het dorp en dus een 'dorp in een dorp' blijft en dat is strijdig met de voorschriften in de cultuurhistorische verkenning, die verankerd ligt in het bestemmingsplan van Sloten. Aan het nemen van het politieke besluit tot afwijzing van dit bouwplan kunnen ook ándere zaken ten grondslag liggen, zoals hieronder vermeld***
Ad d)
Van een grijs gebied is geen sprake. Er ligt een ruimtelijk gemotiveerd en onherroepelijk bestuurlijk besluit in de vorm van de omgevingsvergunning van 23 november 2021. Daarbij is ook besloten over de afwijkende bouwhoogte.

e) ***Er is geen steekhoudend argument bekend waarom van de bouwhoogte het bestemmingsplan zou moeten worden afgeweken.***
Ad e)
Inzake de argumentatie wordt verwezen naar de omgevingsvergunning van 23 november 2021 en de bijbehorende stukken, in het bijzonder de ruimtelijke onderbouwing.

f) ***Áls afwijking om een of andere reden ambtelijk noodzakelijk gevonden wordt, dan is het aan de politiek (SDC en zéker DB) om hier in alle openheid en alle belangen afwegend – met inbegrip van inspraakmogelijkheden van de burgers – een oordeel over te vellen. Een dergelijke ingrijpende afwijking kan en mag niet door ambtenaren genomen worden***
Ad f)
Zoals in voorgaande aangegeven is geen sprake van een ambtelijk besluit maar wel sprake van een ruimtelijk gemotiveerd bestuurlijk besluit.

g) ***Burgers moeten kunnen rekenen op een betrouwbare overheid. Dat betekent dat de gemeente alleen in uitzonderlijke gevallen, na zorgvuldige informatievoorziening en met degelijke onderbouwing kan en mag afwijken van afspraken die democratisch zijn vastgelegd. Dit geldt overal, maar al helemaal in dit oude dorpje dat de gemeente Amsterdam zélf deze beschermde status heeft gegeven***
Ad g) Geconstateerd wordt dat voor de omgevingsvergunning van 23 november 2021 de wettelijk geldende procedure correct is doorlopen. Deze procedure is door de wetgever juist ingesteld om af te kunnen wijken van een bestemmingsplan. Eenieder moet in het kader van de rechtszekerheid er op kunnen vertrouwen dat een bestuur zich houdt aan een genomen besluit.

h) V*an participatie is niets terecht is gekomen: Er was in al die jaren slecht éénmalig de kans om een afbeelding van het bouwproject te zien tijdens de informatieavond op 4 november 2019, die niet alleen over dit bouwplan maar ook nog over 9 andere Slotense bouwprojecten ging. Dat betrof toen een bouwplan van twee woonlagen.*
Ad h)
De mate waarin participatie plaatsvindt is in deze procedure een bestuurlijke keuze. De toenmalige portefeuillehouder

heeft daarbij een afweging gemaakt die voor de vergunning van nov. 2021 onomkeerbaar is.

i) ***Er geen sprake was van de door de toenmalige portefeuillehouder in het vooruitzicht gestelde participatie.***
Ad i)
Zie ad h)

j) ***Er zelfs geen enkel overleg heeft plaatsgevonden met de direct omwonenden en met het bestuur van*** 5.1,2,f ***als grootverbruiker van de doorgaande smalle Lies Bakhuyzenlaan, die ten behoeve van dit bouwplan anders ingericht moet worden.***
Ad j) Zie ad h)

k) ***Het niet zo kan zijn dat de gemeente éérst dit bouwplan goedkeurt, zodat daarna deze herprofilering voorafgaand aan de inspraak al een voldongen feit is.***
Ad k) De herprofilering van een weg ziet op de openbare ruimte en is in juridische zin geen onderdeel van onderhavige vergunningprocedure

l) ***Gedurende het hele traject onduidelijkheid bestond over de totstandkoming van het bouwplan en dat zelfs op het moment dat het bouwplan in 2021 ter inzage kwam te liggen nog een afbeelding van het lagere in 2019 getoonde bouwproject online stond op de website van de projectontwikkelaar***
Ad l) Gedurende de jaren dat dit project actueel was zijn er meerdere versies geweest van het bouwplan. De website van ontwikkelaar is in deze niet maatgevend en de gemeente is daarvoor ook niet verantwoordelijk, wel is de gemeente verantwoordelijk voor de stukken behorend bij de aanvraag op basis waarvan de omgevingsvergunning van 2021 is afgegeven. Daarnaar wordt echter niet verwezen.

m) ***Het geen zin had om in beroep te gaan in deel 1 van de uitgebreide procedure omdat de rechter zich toch niet uit zou laten over de bouwhoogte van het bouwplan***
Ad m) Dat het geen zin had om in beroep te gaan is een conclusie die voor rekening komt van belanghebbenden, deze is voor zover bekend niet gebaseerd op informatie van de gemeente. In de SDC van 14 december 2021 is er zelfs expliciet op gewezen dat de aspecten uit de vergunning van nov. 2021 alleen nog kunnen worden aangevochten via beroep bij de rechter. Tevens is aangegeven dat de rechter bevoegd is om al deze aspecten volledig inhoudelijk te behandelen. Wellicht wordt gedoeld op de toelichting inzake de marginale toetsing. Zo ja dan wordt deze toelichting hier uit zijn context gehaald. Gezegd en bedoeld is ook dat de rechter zich terughoudend opstelt inzake afwegingen waarbij de gemeente beleidsvrijheid toekomt. Een rechter kijkt dan meestal vooral of er *evidente* onjuistheden zitten in de motivering van de gemeente.

n) ***Dat de procedure in 2022 (nu) toch opnieuw gevoerd zou worden en dat dan het bouwplan in procedure gebracht zou worden.***
Ad n) Deze interpretatie komt voor rekening van belanghebbenden. In de SDC van 14 december 2021 is eveneens toegelicht welke aspecten in fase 1 en welke aspecten in fase 2 aan de orde zijn. Hoe dan ook is fase 1 onherroepelijk/onomkeerbaar vergund.

o) ***Om dan nu met de uitleg te komen dat de bouwhoogte niet onder het 'bouwen' en het 'bouwplan' valt, en om dit als reden aan te wenden waarom dit – ook naar onze mening te hoge – bouwplan dan maar goed te keuren om het nu juridisch gezien kán, beschouwen wij als onredelijk en onwenselijk. Dergelijke handelwijzen vergroten het wantrouwen in de overheid. Wij willen juist dat de overheid transparant handelt.***
Ad o) Deze uitleg is reeds in 2021 gegeven, zie Ad m), alleen kennelijk niet als zodanig opgevat door belanghebbenden.

p) ***Niet alles wat juridisch mogelijk is gemaakt en nu dus kán, moet je ook willen***
Ad p) Een aanvraag omgevingsvergunning dient aan de ruimtelijk relevante criteria getoetst te worden. Het bestuur heeft het op basis van deze toets wenselijk gevonden om een vergunning te verlenen.

De Stadsdeelcommissie adviseert het Dagelijks Bestuur als volgt:

1) ***Als bevoegd gezag, na kennis genomen te hebben van de onzorgvuldigheden en ambtelijke keuzes in de gevolgde***

procedure en vervolgens alle belangen afwegend, te besluiten om af te wijken van het inmiddels aangepaste bestemmingsplan en geen definitieve vergunning te verlenen voor het huidige bouwplan van te hoge woningen van 2 verdiepingen met dak

Er is geen sprake van een aangepast bestemmingsplan maar van een verleende omgevingsvergunning voor strijdig gebruik (omgevingsvergunning van 23 november 2021). Deze vergunning is onherroepelijk/onomkeerbaar en kan nu dus niet worden ingetrokken. Indien de tweede vergunning verder voldoet aan alle vereisten is het bestuur, gelet ook op de rechtszekerheid, gehouden om ook deze tweede vergunning/fase 2 te verlenen.

2) ***Een politiek besluit te nemen, gebruik makend van het politiek primaat, over de te stellen randvoorwaarden voor een nieuw bouwplan op deze locatie. Hierbij de regelgeving uit de cultuurhistorische verkenning centraal te stellen en niet langer de nu opgerekte grenzen in het bestemmingsplan. Dat u besluit om op deze locatie in het hart van het Beschermd Dorpsgezicht toestaat om huizen te bouwen:***
- met een hoogte van maximaal 8 meter, zoals ook na een democratisch en open proces in het bestemmingsplan in 2012 werd vastgesteld;
- dat deze huizen qua uiterlijk passen bij de omliggende lage en oude (monumentale) bebouwing uit 1875-1900;
- dat deze huizen voldoen aan de andere in het bestemmingsplan verankerde en in de cultuurhistorische verkenning gestelde eisen

De rechtszekerheid prevaleert in deze boven het politieke primaat om een tegenstrijdig (en juridisch onhoudbaar) besluit te nemen.

3) ***Het nieuwe bouwplan tot stand te laten komen in een transparant informatie- en participatietraject, onder de regie van het stadsdeel, waarin de*** 5.1,2,e ***en omwonenden worden betrokken***

Het bouwplan in fase 2 dient binnen de kaders van fase 1 beoordeeld te worden. Participatie maakt dit gegeven niet anders.

4) ***Ook de gevolgen van veranderingen in de openbare ruimte rond de bouwkavel ten gevolge van dit bouwplan in alle openheid te bespreken met alle belanghebbenden en hierbij het bestuur van*** 5.1,2,f ***en de*** 5.1,2,f ***niet te vergeten***

De inrichting van de openbare ruimte valt buiten de reikwijdte van onderhavige vergunningprocedure.

5) ***De gewijzigde plannen voorafgaand aan de start van de vergunningsverleningsprocedure voor te leggen aan de SDC en het DB, zodat we er als politici en ambtenaren in gezamenlijkheid zorg voor kunnen dragen dat, na herhaalde pogingen, hierna wél een bouwplan in procedure wordt gebracht dat ook daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden***

Wat hier ook van zij, er is juridisch geen ruimte om buiten de kaders te treden van hetgeen in fase 1 vergund is. Zoals aangegeven prevaleert de rechtszekerheid, die ook inhoudt dat een bestuur zich houdt aan de gevolgen van de eigen besluitvorming.

6) ***Zorgvuldig om te gaan met het erfgoed in Nieuw-West en dus ons eigen Beschermd Dorpsgezicht Sloten te beschermen, zodat ook generaties na ons nog lang kunnen genieten van dit unieke en historische stukje 'Nieuw-West'***

Dit is een uitgangspunt dat door het dagelijks bestuur wordt onderstreept

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 7 november 2022 13:02
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: Voordracht 5.1,2,e DB 8-11
Bijlagen: Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (2).pdf; Beantwoording vragen D66 SDC 25 okt.docx; Bezwaar 11.pdf; Bezwaar 12.pdf; reactie sdc 25 oktober 2022.docx

Dag 5.1,2,e en 5.1,2,e

Hierbij de voordracht voor het DB morgen.

Informatie bijeenkomst als volgt opgenomen in de voordracht, niet in de beantwoording:
Tijdens de commissievergadering is er door de portefeuillehouder kenbaar gemaakt dat er op termijn een informatiemoment voor bewoners zal worden georganiseerd.
Gebieden zal de organisatie voor haar rekening nemen. Omdat op dit moment de inhoud en het doel van informatiebijeenkomst nog onvoldoende geformuleerd is stellen wij voor om dit voor alsnog niet op te nemen in de beantwoording.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Nummer VN2022-037766
Directie Stadsdeel Nieuw-West

Gemeente Amsterdam

Stadsdeel Nieuw-West **DB**

Voordracht voor het DB Nieuw-West van 08 november 2022

Portefeuille: Ruimtelijke Ordening (22)

Agendapunt: 5.12e

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beantwoording ongevraagd advies aangaande de ontwikkeling project Kuykhoven

Het dagelijks bestuur Nieuw-West besluit

Beantwoording ongevraagd advies vanuit de fractie van D66 aangaande de nieuwbouwontwikkeling project Kuykhoven

Kernboodschap

Instemmen met de beantwoording van het ongevraagd advies vanuit de fractie van D66

Bestuurlijke achtergrond

Naar aanleiding van commissievergadering van 25 oktober jl. zijn er meerdere vragen gesteld vanuit de fractie van D66. Als bijlage is de beantwoording van de vragen toegevoegd.

Tijdens de commissievergadering bleek tevens dat er twee bezwaarschriften niet bij stukken voor de vergadering waren gevoegd, waaronder dat van de inspreker van die avond.

De twee ontbrekende bezwaarschriften zijn bij deze voordracht gevoegd

Bestuurlijke prioriteit

Hoog

Wettelijke grondslag

Nvt

Onderbouwing besluit

zie bijlage beantwoording ongevraagd advies

Advies / afstemming

Tijdens de commissievergadering is er door de portefeuillehouder kenbaar gemaakt dat er op termijn een informatiemoment voor bewoners zal worden georganiseerd.

Gebieden zal de organisatie voor haar rekening nemen. Omdat op dit moment de inhoud en het doel van informatiebijeenkomst nog onvoldoende geformuleerd is stellen wij voor om dit voor alsnog niet op te nemen in de beantwoording.

Financiële onderbouwing

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente nvt

Buiten de gemeente nvt

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2022-105126	Beantwoording vragen D66 SDC 25 okt.docx (msw12)
AD2022-105128	Bezwaar 11.pdf (pdf)
AD2022-105127	Bezwaar 12.pdf (pdf)
AD2022-105125	Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf)
AD2022-105129	reactie sdc 25 oktober 2022.docx (msw12)

Behandelend ambtenaar of indienend raadslid (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Afdeling VTH Nieuw-West, 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl

Uitslag

Ongevraagd advies stadsdeelcommissie

Stadsdeel:	Amsterdam Nieuw-West
Portefeuille:	Wonen
Opgesteld door (leden commissie):	D66 (Monique van 't Hek, Renée de Zwart), PvdA (Mustapha Daher, Denise Klomp, Maarten van Maurik), Groen Links (Martijn van Leerdam, Esther Tienstra, Pieter Nijhof), Goed Beter West (Piet Boon), Forum voor Democratie (Tanay Bilgin), Groene Basis Piraten (Reina van Zwoll), DENK (Yassin Askkali, Esraa Alboelkasem, Minure Demir-Guduk), CDA (Benjamin Koet)
Gericht aan:	Dagelijks Bestuur Amsterdam Nieuw-West
Datum commissievergadering:	25 oktober 2022
Datum dagelijks bestuur:	...

Over ongevraagde adviezen: de toelichting op de verordening (art. 19) stelt dat de stadsdeelcommissie het DB ongevraagd kan adviseren. Deze adviezen kunnen ook de bevoegdheden van B&W en raad betreffen (toelichting art. 30), de twee organen aan wie de commissie niet direct adviseert. Als het ongevraagd advies de taken en verantwoordelijkheden betreft die B&W niet aan het DB heeft gemandateerd, geleidt het DB het ongevraagd advies via de betreffende wethouder door aan het college van B&W.

Ongevraagd advies stadsdeelcommissie:

Toelichting Bouwplan Kuykhoven in het dorp Sloten

Middenin de dorpskern van het oude en historische dorpje Sloten, dat sinds 2017 de gemeentelijke monumentenstatus van Beschermd Dorpsgezicht heeft, is in 2018 de voormalige 5.1,2,e gesloopt. Deze was gevestigd in een oude stolpboerderij met aanbouwen. Boven de 5.1,2,e woonde de familie Kuykhoven. Het pand was slecht onderhouden en het was al lange tijd bekend dat het gesloopt zou gaan worden. Daarom is hier in het bestemmingsplan van 2012 al op geanticipeerd en is hierin vastgelegd dat hier woningen komen met een maximale bouwhoogte van 8 meter. Dat is in 2012 na een langdurig en transparant inspraaktraject bepaald en vastgelegd. Die maximale bouwhoogte sluit namelijk goed aan bij de omliggende huizen, die allemaal ongeveer 135 jaar oud zijn. Dit is indertijd zo bepaald op basis van de cultuurhistorische verkenning (CHV) van het dorp Sloten, die met ingang van de goedkeuring in 2007 onmiddellijk beleidsbepalend werd voor nieuw- en verbouw in de oude dorpskern. In 2012 werd de CHV officieel in het bestemmingsplan Sloten verankerd. In juni 2018 werd het pand aan de 5.1,2,e gesloopt en de gemeente liet toen meteen weten dat er uiteraard sprake zou zijn van een volledig (inspraak/informatie-) traject, zo stond op 13 juni 2018 al in huis-aan-huiskrant De Westerpost te lezen. Vlak daarvoor had het dorp een succesvol participatietraject doorlopen met een andere projectontwikkelaar over de nieuwbouw van een short-stay locatie (Greenstay aan de Ditlaar) aan de rand van het dorp (buiten het beschermd dorpsgezicht). Dat traject gold voor het stadsdeel en de politiek als voorbeeld voor dit bouwproject dat in het hart van het beschermde dorpsgezicht ligt. De bouwkavel Kuykhoven bevindt zich in het oudste gedeelte van de organisch gegroeide dorpskern van Sloten tussen lage (arbeiders)woningen uit de periode 1875-1900, die álle bestaan uit twee woonlagen: begane grond en een dak. En dan uiteraard volgens de bouwnormen die golden in díe periode; dus lager dan men tegenwoordig voor een bouwlaag rekent. Sinds 2018 passeerden verschillende bouwplannen voor de kavel Kuykhoven de revue, maar was er al die jaren nooit sprake van de in 2017 en 2018, door de toenmalige portefeuillehouder, beloofde informatievoorziening, laat staan van enige vorm van serieuze participatie. De omwonenden vernamen alleen maar via de website van de projectontwikkelaar en/of doeken die op de hekken van de bouwkavel werden bevestigd, wat voor nieuwe plannen er blijkbaar telkens golden. De omwonenden wisten nooit wat de status van al die bouwplannen was. Belangstellende kopers konden zich telkens wel al bij de ontwikkelaar melden en de ontwikkelaar droeg informeel telkens uit dat zijn bouwplan al vergund was. Dit veroorzaakte jarenlang veel onrust onder omwonenden, andere Slotenaren en monumentenliefhebbers. Dat werd versterkt omdat het al die jaren – ondanks regelmatige informatie- en participatieverzoeken – stil bleef vanuit de gemeente, politiek (DB) en vanuit de projectontwikkelaar. De bewoners hebben alleen tijdens een informatieavond, die in november 2019 voor in totaal tien verschillende bouwprojecten in Sloten werd georganiseerd – ook naar een plaatje van dit project kunnen kijken. Dat plaatje betrof toen een bouwplan van huizen met twee woonlagen (begane grond en een dak).

Toen de vergunningsprocedure twee jaar later in 2021 begon, bleek het bouwplan zomaar veel hoger te zijn geworden: van twee woonlagen waren het er plotseling drie. Ondertussen stond op de website van de projectontwikkelaar nog wél de afbeelding van het in 2019 getoonde lagere bouwplan. Alleen degenen die de moeite namen om zich hier actief in te verdiepen, ontdekten deze voor het hart van Sloten rigoureuze verandering. Verwarring en onbegrip vormden en vormen tot op heden de boventoon. Ook omdat niemand begrijpt waarom de gemeente eraan mee zou willen werken om zijn eigen beschermde dorpsgezicht geweld aan te doen. Uit de navolgende notitie wordt duidelijk dat het project zich in nevelen bleef hullen, zélfs na het uitspreken van de uitdrukkelijke wens voor een zorgvuldig participatie- en informatietraject door zowel de toenmalige portefeuillehouder als de stadsdeelcommissie tijdens de vergadering van de stadsdeelcommissie op 17 juli 2018. Bovenop het ontbreken van enige vorm van accurate informatievoorziening en participatie over dit bouwplan én zélfs over een ten behoeve van dit bouwplan door de gemeente blijkbaar nodig geachte herprofilering van de openbare ruimte, werd in 2021 óók nog eens besloten tot het voeren van een ingewikkelde 'uitgebreide vergunningsprocedure', waar de bewoners niets van begrepen.

Omdat ook leden van de Stadsdeelcommissie (SDC) vol onbegrip en verontrust waren over de gang van zaken, spraken de lokale politici van stadsdeel Nieuw-West zich tijdens de vergadering van de stadsdeelcommissie op 14 december 2021, tijdens fase 1 van de uitgebreide procedure, uit over de procedure. Toen bleek dat de ambtenaren en de toenmalige portefeuillehouder zelf het – naar eigen zeggen – 'subjectieve' besluit hadden genomen om de bouwhoogte te vergroten, zodat de projectontwikkelaar huizen van drie verdiepingen kon gaan bouwen. Iedereen, ook de politiek, stond buiten spel. Bovendien zijn er tijdens deze vergadering zowel door een jurist RO van de gemeente als door de toenmalige portefeuillehouder uitspraken gedaan, die ervoor gezorgd hebben dat de bewoners geen beroep hebben aangetekend bij de rechter. De bewoners concludeerden namelijk - samen met veel leden van de stadsdeelcommissie – dat het geen zin had om de verhoging van de toegestane bouwhoogte aan de rechter voor te leggen en dat de procedure in fase 2 toch nog een keer herhaald zou worden. En dan zou de hele gang van zaken en het bouwplan wél worden voorgelegd aan de Bezwaarschriftencommissie en aan het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel. De Slotenaren – met hun 5.1,2,e voorop – proberen, hoe vreemd dat ook moge klinken "het Beschermd Dorpsgezicht Sloten te beschermen". Je zou verwachten dat de gemeente zelf zijn eigen 'gezicht' wil beschermen. Waarom is daar niet voor gekozen en waarom bleef alles geheim en mocht niemand mee denken?

Wij zijn verbaasd, teleurgesteld en ontevreden over de gang van zaken rond de totstandkoming en het daarop volgende vergunningverleningstraject van het bouwproject in het hart van het Beschermd Dorpsgezicht Sloten op de plek waar vroeger 5.1,2,e was gevestigd. Wij hebben als stadsdeelcommissie reeds tweemaal eerder aandacht geschonken aan dit beeldbepalende bouwplan in het kwetsbare dorp, op 17 juli 2018 en op 14 december 2021. Beide keren maakten wij, op basis van input van de 5.1,2,e en van individuele bewoners van Sloten, duidelijk dat de gekozen politici van Nieuw-West van mening waren en zijn dat hier een goed passend bouwplan moet komen, dat qua hoogte en bouwstijl goed aansluit bij de omliggende bebouwing uit de periode 1875-1900.

Wij zijn van mening dat het nu voorliggende bouwplan (bij de gemeente bekend onder nummer: Z2022-NW000971 /OLO 6854923), waarover de vergunningsprocedure nog loopt, geen definitieve vergunning mag krijgen. Hieraan liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

1. Het in november 2021 ambtelijk genomen besluit, zonder enige vorm van participatie, om te willen meewerken aan dit – in onze ogen – te hoge bouwplan voor deze locatie middenin het Beschermd Dorpsgezicht Sloten had niet (op deze manier) genomen mogen worden, omdat het:
    a. Geen draagvlak heeft onder de Slotenaren en anderen die het erfgoed van Nieuw-West een warm hart toe dragen; zo blijkt uit de grote steun voor de ontvangen petitie.

    b. Het ambtelijke besluit om mee te werken aan dit bouwplan naar eigen zeggen op 14 december 2021 gebaseerd is op een "subjectief" besluit; wat betekent dat de conclusie – na toetsing aan de beleidsregels – ook de andere kant op had kúnnen vallen.

    c. Met het besluit van ambtenaren om medewerking te verlenen aan dit bouwplan heeft de ambtenarij feitelijk partij heeft gekozen in een belangenafweging tussen het belang projectontwikkelaar en dat van het beschermen van het Beschermd Dorpsgezicht Sloten en het woongenot van de omwonenden. Naar onze mening is het niet aan de ambtenarij, maar aan de politiek om 'subjectieve besluiten' te nemen en om belangenafwegingen te maken.

d. Er altijd sprake was en nog is van een 'grijs gebied' waardoor het dagelijks Bestuur (DB) er ook nu nog onderbouwd voor kan kiezen om geen definitieve bouwvergunning te verlenen aan dit project. Bijvoorbeeld door aan te voeren dat de woningen in het bouwplan qua hoogte zoveel afwijken van alle omliggende bebouwing (uit 1875-1900) dat dit ensemble woningen nooit organisch deel zal gaan uitmaken van het dorp en dus een 'dorp in een dorp' blijft en dat is strijdig met de voorschriften in de cultuurhistorische verkenning, die verankerd ligt in het bestemmingsplan van Sloten. Aan het nemen van het politieke besluit tot afwijzing van dit bouwplan kunnen ook ándere zaken ten grondslag liggen, zoals hieronder vermeld.

2. Er is in 2012 na een zorgvuldig, open en democratisch proces reeds geanticipeerd op de toekomstige bebouwing op deze kavel: Toen is er – na lang en rijp beraad – tijdens een democratisch en transparant proces voor gekozen en daarna vastgelegd in het bestemmingsplan dat de bouwhoogte hier maximaal 8 meter mocht bedragen.
   a. Er is geen steekhoudend argument bekend waarom hier nu van zou moeten worden afgeweken.
   b. Áls afwijking om een of andere reden ambtelijk noodzakelijk gevonden wordt, dan is het aan de politiek (SDC en zéker DB) om hier in alle openheid en alle belangen afwegend – met inbegrip van inspraakmogelijkheden van de burgers – een oordeel over te vellen. Een dergelijke ingrijpende afwijking kan en mag niet door ambtenaren genomen worden.
   c. Burgers moeten kunnen rekenen op een betrouwbare overheid. Dat betekent dat de gemeente alleen in uitzonderlijke gevallen, na zorgvuldige informatievoorziening en met degelijke onderbouwing kan en mag afwijken van afspraken die democratisch zijn vastgelegd. Dit geldt overal, maar al helemaal in dit oude dorpje dat de gemeente Amsterdam zélf deze beschermde status heeft gegeven.

3. In de SDC-vergadering van 17 juli 2018 is toegezegd door de SDC en de toenmalige portefeuillehouder dat er sprake zou zijn van zorgvuldige informatievoorziening en van participatie, bij voorkeur vergelijkbaar met het succesvolle traject in 2017 bij de Greenstay locatie aan de Ditlaar. Inmiddels is gebleken dat:
   a. Hiervan niets terecht is gekomen: Er was in al die jaren slecht éénmalig de kans om een afbeelding van het bouwproject te zien tijdens de informatieavond op 4 november 2019, die niet alleen over dit bouwplan maar ook nog over 9 andere Slotense bouwprojecten ging. Dat betrof toen een bouwplan van twee woonlagen.
   b. Er geen sprake was van de door de toenmalige portefeuillehouder in het vooruitzicht gestelde participatie.
   c. Er zelfs geen enkel overleg heeft plaatsgevonden met de direct omwonenden en met het bestuur van 5.1,2,f als grootverbruiker van de doorgaande smalle Lies Bakhuyzenlaan, die ten behoeve van dit bouwplan anders ingericht moet worden.
   d. Het niet zo kan zijn dat de gemeente éérst dit bouwplan goedkeurt, zodat daarna deze herprofilering voorafgaand aan de inspraak al een voldongen feit is.
   e. Gedurende het hele traject onduidelijkheid bestond over de totstandkoming van het bouwplan en dat zelfs op het moment dat het bouwplan in 2021 ter inzage kwam te liggen nog een afbeelding van het lagere in 2019 getoonde bouwproject online stond op de website van de projectontwikkelaar.

4. Zowel onder de Slotenaren als onder de leden van de SDC veel onduidelijkheid en verwarring bestond en bestaat over de gevolgde uitgebreide procedure en de juridische implicaties hiervan. Uit het besprokene tijdens de SDC-vergadering van 14 december 2021 werd geconcludeerd dat:
   a. Het geen zin had om in beroep te gaan in deel 1 van de uitgebreide procedure omdat de rechter zich toch niet uit zou laten over de bouwhoogte van het bouwplan.
   b. Dat de procedure in 2022 (nu) toch opnieuw gevoerd zou worden en dat dan het bouwplan in procedure gebracht zou worden.
   c. Om dan nu met de uitleg te komen dat de bouwhoogte niet onder het 'bouwen' en het 'bouwplan' valt, en om dit als reden aan te wenden waarom dit – ook naar onze mening te hoge – bouwplan dan maar goed te keuren om het nu juridisch gezien kán, beschouwen wij als onredelijk en onwenselijk. Dergelijke handelwijzen vergroten het wantrouwen in de overheid. Wij willen juist dat de overheid transparant handelt.

5. Niet alles wat juridisch mogelijk is gemaakt en nu dus kán, moet je ook wíllen.

Gezien bovenstaande adviseert de Stadsdeelcommissie het Dagelijks Bestuur het volgende:

1. Als bevoegd gezag, na kennis genomen te hebben van de onzorgvuldigheden en ambtelijke keuzes in de gevolgde procedure en vervolgens alle belangen afwegend, te besluiten om af te wijken van het inmiddels aangepaste bestemmingsplan en geen definitieve vergunning te verlenen voor het huidige bouwplan van te hoge woningen van

2 verdiepingen met dak.

2. Een politiek besluit te nemen, gebruik makend van het politiek primaat, over de te stellen randvoorwaarden voor een nieuw bouwplan op deze locatie. Hierbij de regelgeving uit de cultuurhistorische verkenning centraal te stellen en niet langer de nu opgerekte grenzen in het bestemmingsplan. Dat u besluit om op deze locatie in het hart van het Beschermd Dorpsgezicht toestaat om huizen te bouwen:
   - met een hoogte van maximaal 8 meter, zoals ook na een democratisch en open proces in het bestemmingsplan in 2012 werd vastgesteld;
   - dat deze huizen qua uiterlijk passen bij de omliggende lage en oude (monumentale) bebouwing uit 1875-1900;
   - dat deze huizen voldoen aan de andere in het bestemmingsplan verankerde en in de cultuurhistorische verkenning gestelde eisen.

3. Het nieuwe bouwplan tot stand te laten komen in een transparant informatie- en participatietraject, onder de regie van het stadsdeel, waarin de 5.1,2,e en omwonenden worden betrokken.

4. Ook de gevolgen van veranderingen in de openbare ruimte rond de bouwkavel ten gevolge van dit bouwplan in alle openheid te bespreken met alle belanghebbenden en hierbij het bestuur van 5.1,2,f en de 5.1,2,f niet te vergeten.

5. De gewijzigde plannen voorafgaand aan de start van de vergunningsverleningsprocedure voor te leggen aan de SDC en het DB, zodat we er als politici en ambtenaren in gezamenlijkheid zorg voor kunnen dragen dat, na herhaalde pogingen, hierna wél een bouwplan in procedure wordt gebracht dat ook daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden.

6. Zorgvuldig om te gaan met het erfgoed in Nieuw-West en dus ons eigen Beschermd Dorpsgezicht Sloten te beschermen, zodat ook generaties na ons nog lang kunnen genieten van dit unieke en historische stukje 'Nieuw-West'.

Reactie DB op ongevraagd advies stadsdeelcommissie:

De stadsdeelcommissie maakt de volgende opmerkingen:

a) ***Er is geen draagvlak onder de Slotenaren en anderen die het erfgoed van Nieuw-West een warm hart toe dragen; zo blijkt uit de grote steun voor de ontvangen petitie***

Ad a)

Inzake de bouwhoogte is sprake van een onherroepelijk besluit, te weten de omgevingsvergunning van 23 november 2021. Met deze omgevingsvergunning voor het strijdig gebruik (waar de bouwhoogte dus onderdeel van is) is besloten om medewerking te verlenen aan het bouwplan. Tegen deze omgevingsvergunning zijn meerdere zienswijzen naar voren gebracht die zijn beantwoord in de nota van beantwoording. Belanghebbenden hebben er destijds voor gekozen om na afgifte van de omgevingsvergunning geen beroep in te stellen tegen de omgevingsvergunning. Daarmee zijn de afwegingen inzake het strijdig gebruik onomkeerbaar geworden. De constatering van de stadsdeelcommissie dat het ontbreekt aan draagvlak onder de bewoners maakt dit niet anders.

b) ***Het ambtelijke besluit om mee te werken aan dit bouwplan naar eigen zeggen op 14 december 2021 gebaseerd is op een "subjectief" besluit; wat betekent dat de conclusie – na toetsing aan de beleidsregels – ook de andere kant op had kúnnen vallen***

Ad b)

Er is geen sprake van een subjectief besluit in de zin dat het besluit ook zo maar de andere kant op had kunnen vallen. Bij de totstandkoming van het besluit is afgewogen of het plan ruimtelijk inpasbaar is. Daarbij is getoetst aan de ruimtelijke criteria zoals onder andere ook vastgelegd in het beleid, dit geldt ook voor de bouwhoogte. De motivering is terug te vinden in de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de omgevingsvergunning. De gemeente is van oordeel dat het bouwplan ruimtelijk inpasbaar is en heeft daarom de omgevingsvergunning verleend. Een omgevingsvergunning is geen ambtelijk besluit maar een bestuurlijk besluit. De toenmalige portefeuillehouder was destijds op de hoogte van de aanvraag en heeft het besluit om een omgevingsvergunning te verlenen toegelicht in de SDC van 14.12.2021.

c) ***Met het besluit van ambtenaren om medewerking te verlenen aan dit bouwplan heeft de ambtenarij feitelijk partij heeft gekozen in een belangenafweging tussen het belang projectontwikkelaar en dat van het beschermen van het Beschermd Dorpsgezicht Sloten en het woongenot van de omwonenden. Naar onze mening is het niet aan de ambtenarij, maar aan de politiek om 'subjectieve besluiten' te nemen en om belangenafwegingen te maken.***
Ad c)
Zoals in voorgaande aangegeven is geen sprake van een ambtelijk besluit maar sprake van een ruimtelijk gemotiveerd bestuurlijk besluit.

d) ***Er altijd sprake was en nog is van een 'grijs gebied' waardoor het dagelijks Bestuur (DB) er ook nu nog onderbouwd voor kan kiezen om geen definitieve bouwvergunning te verlenen aan dit project. Bijvoorbeeld door aan te voeren dat de woningen in het bouwplan qua hoogte zoveel afwijken van alle omliggende bebouwing (uit 1875-1900) dat dit ensemble woningen nooit organisch deel zal gaan uitmaken van het dorp en dus een 'dorp in een dorp' blijft en dat is strijdig met de voorschriften in de cultuurhistorische verkenning, die verankerd ligt in het bestemmingsplan van Sloten. Aan het nemen van het politieke besluit tot afwijzing van dit bouwplan kunnen ook ándere zaken ten grondslag liggen, zoals hieronder vermeld***
Ad d)
Van een grijs gebied is geen sprake. Er ligt een ruimtelijk gemotiveerd en onherroepelijk bestuurlijk besluit in de vorm van de omgevingsvergunning van 23 november 2021. Daarbij is ook besloten over de afwijkende bouwhoogte.

e) ***Er is geen steekhoudend argument bekend waarom van de bouwhoogte het bestemmingsplan zou moeten worden afgeweken.***
Ad e)
Inzake de argumentatie wordt verwezen naar de omgevingsvergunning van 23 november 2021 en de bijbehorende stukken, in het bijzonder de ruimtelijke onderbouwing.

f) ***Áls afwijking om een of andere reden ambtelijk noodzakelijk gevonden wordt, dan is het aan de politiek (SDC en zéker DB) om hier in alle openheid en alle belangen afwegend – met inbegrip van inspraakmogelijkheden van de burgers – een oordeel over te vellen. Een dergelijke ingrijpende afwijking kan en mag niet door ambtenaren genomen worden***
Ad f)
Zoals in voorgaande aangegeven is geen sprake van een ambtelijk besluit maar wel sprake van een ruimtelijk gemotiveerd bestuurlijk besluit.

g) ***Burgers moeten kunnen rekenen op een betrouwbare overheid. Dat betekent dat de gemeente alleen in uitzonderlijke gevallen, na zorgvuldige informatievoorziening en met degelijke onderbouwing kan en mag afwijken van afspraken die democratisch zijn vastgelegd. Dit geldt overal, maar al helemaal in dit oude dorpje dat de gemeente Amsterdam zélf deze beschermde status heeft gegeven***
Ad g) Geconstateerd wordt dat voor de omgevingsvergunning van 23 november 2021 de wettelijk geldende procedure correct is doorlopen. Deze procedure is door de wetgever juist ingesteld om af te kunnen wijken van een bestemmingsplan. Eenieder moet in het kader van de rechtszekerheid er op kunnen vertrouwen dat een bestuur zich houdt aan een genomen besluit.

h) V*an participatie is niets terecht is gekomen: Er was in al die jaren slecht éénmalig de kans om een afbeelding van het bouwproject te zien tijdens de informatieavond op 4 november 2019, die niet alleen over dit bouwplan maar ook nog over 9 andere Slotense bouwprojecten ging. Dat betrof toen een bouwplan van twee woonlagen.*
Ad h)
De mate waarin participatie plaatsvindt is in deze procedure een bestuurlijke keuze. De toenmalige portefeuillehouder

heeft daarbij een afweging gemaakt die voor de vergunning van nov. 2021 onomkeerbaar is.

i) ***Er geen sprake was van de door de toenmalige portefeuillehouder in het vooruitzicht gestelde participatie.***
Ad i)
Zie ad h)

j) ***Er zelfs geen enkel overleg heeft plaatsgevonden met de direct omwonenden en met het bestuur van*** 5.1,2,f ***als grootverbruiker van de doorgaande smalle Lies Bakhuyzenlaan, die ten behoeve van dit bouwplan anders ingericht moet worden.***
Ad j) Zie ad h)

k) ***Het niet zo kan zijn dat de gemeente éérst dit bouwplan goedkeurt, zodat daarna deze herprofilering voorafgaand aan de inspraak al een voldongen feit is.***
Ad k) De herprofilering van een weg ziet op de openbare ruimte en is in juridische zin geen onderdeel van onderhavige vergunningprocedure

l) ***Gedurende het hele traject onduidelijkheid bestond over de totstandkoming van het bouwplan en dat zelfs op het moment dat het bouwplan in 2021 ter inzage kwam te liggen nog een afbeelding van het lagere in 2019 getoonde bouwproject online stond op de website van de projectontwikkelaar***
Ad l) Gedurende de jaren dat dit project actueel was zijn er meerdere versies geweest van het bouwplan. De website van ontwikkelaar is in deze niet maatgevend en de gemeente is daarvoor ook niet verantwoordelijk, wel is de gemeente verantwoordelijk voor de stukken behorend bij de aanvraag op basis waarvan de omgevingsvergunning van 2021 is afgegeven. Daarnaar wordt echter niet verwezen.

m) ***Het geen zin had om in beroep te gaan in deel 1 van de uitgebreide procedure omdat de rechter zich toch niet uit zou laten over de bouwhoogte van het bouwplan***
Ad m) Dat het geen zin had om in beroep te gaan is een conclusie die voor rekening komt van belanghebbenden, deze is voor zover bekend niet gebaseerd op informatie van de gemeente. In de SDC van 14 december 2021 is er zelfs expliciet op gewezen dat de aspecten uit de vergunning van nov. 2021 alleen nog kunnen worden aangevochten via beroep bij de rechter. Tevens is aangegeven dat de rechter bevoegd is om al deze aspecten volledig inhoudelijk te behandelen. Wellicht wordt gedoeld op de toelichting inzake de marginale toetsing. Zo ja dan wordt deze toelichting hier uit zijn context gehaald. Gezegd en bedoeld is ook dat de rechter zich terughoudend opstelt inzake afwegingen waarbij de gemeente beleidsvrijheid toekomt. Een rechter kijkt dan meestal vooral of er *evidente* onjuistheden zitten in de motivering van de gemeente.

n) ***Dat de procedure in 2022 (nu) toch opnieuw gevoerd zou worden en dat dan het bouwplan in procedure gebracht zou worden.***
Ad n) Deze interpretatie komt voor rekening van belanghebbenden. In de SDC van 14 december 2021 is eveneens toegelicht welke aspecten in fase 1 en welke aspecten in fase 2 aan de orde zijn. Hoe dan ook is fase 1 onherroepelijk/onomkeerbaar vergund.

o) ***Om dan nu met de uitleg te komen dat de bouwhoogte niet onder het 'bouwen' en het 'bouwplan' valt, en om dit als reden aan te wenden waarom dit – ook naar onze mening te hoge – bouwplan dan maar goed te keuren om het nu juridisch gezien kán, beschouwen wij als onredelijk en onwenselijk. Dergelijke handelwijzen vergroten het wantrouwen in de overheid. Wij willen juist dat de overheid transparant handelt.***
Ad o) Deze uitleg is reeds in 2021 gegeven, zie Ad m), alleen kennelijk niet als zodanig opgevat door belanghebbenden.

p) ***Niet alles wat juridisch mogelijk is gemaakt en nu dus kán, moet je ook willen***
Ad p) Een aanvraag omgevingsvergunning dient aan de ruimtelijk relevante criteria getoetst te worden. Het bestuur heeft het op basis van deze toets wenselijk gevonden om een vergunning te verlenen.

De Stadsdeelcommissie adviseert het Dagelijks Bestuur als volgt:

1) ***Als bevoegd gezag, na kennis genomen te hebben van de onzorgvuldigheden en ambtelijke keuzes in de gevolgde***

procedure en vervolgens alle belangen afwegend, te besluiten om af te wijken van het inmiddels aangepaste bestemmingsplan en geen definitieve vergunning te verlenen voor het huidige bouwplan van te hoge woningen van 2 verdiepingen met dak

Er is geen sprake van een aangepast bestemmingsplan maar van een verleende omgevingsvergunning voor strijdig gebruik (omgevingsvergunning van 23 november 2021). Deze vergunning is onherroepelijk/onomkeerbaar en kan nu dus niet worden ingetrokken. Indien de tweede vergunning verder voldoet aan alle vereisten is het bestuur, gelet ook op de rechtszekerheid, gehouden om ook deze tweede vergunning/fase 2 te verlenen.

2) ***Een politiek besluit te nemen, gebruik makend van het politiek primaat, over de te stellen randvoorwaarden voor een nieuw bouwplan op deze locatie. Hierbij de regelgeving uit de cultuurhistorische verkenning centraal te stellen en niet langer de nu opgerekte grenzen in het bestemmingsplan. Dat u besluit om op deze locatie in het hart van het Beschermd Dorpsgezicht toestaat om huizen te bouwen:***
- met een hoogte van maximaal 8 meter, zoals ook na een democratisch en open proces in het bestemmingsplan in 2012 werd vastgesteld;
- dat deze huizen qua uiterlijk passen bij de omliggende lage en oude (monumentale) bebouwing uit 1875-1900;
- dat deze huizen voldoen aan de andere in het bestemmingsplan verankerde en in de cultuurhistorische verkenning gestelde eisen

De rechtszekerheid prevaleert in deze boven het politieke primaat om een tegenstrijdig (en juridisch onhoudbaar) besluit te nemen.

3) ***Het nieuwe bouwplan tot stand te laten komen in een transparant informatie- en participatietraject, onder de regie van het stadsdeel, waarin de*** 5.1,2,e ***en omwonenden worden betrokken***

Het bouwplan in fase 2 dient binnen de kaders van fase 1 beoordeeld te worden. Participatie maakt dit gegeven niet anders.

4) ***Ook de gevolgen van veranderingen in de openbare ruimte rond de bouwkavel ten gevolge van dit bouwplan in alle openheid te bespreken met alle belanghebbenden en hierbij het bestuur van*** 5.1,2,f ***en de*** 5.1,2,f ***niet te vergeten***

De inrichting van de openbare ruimte valt buiten de reikwijdte van onderhavige vergunningprocedure.

5) ***De gewijzigde plannen voorafgaand aan de start van de vergunningsverleningsprocedure voor te leggen aan de SDC en het DB, zodat we er als politici en ambtenaren in gezamenlijkheid zorg voor kunnen dragen dat, na herhaalde pogingen, hierna wél een bouwplan in procedure wordt gebracht dat ook daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden***

Wat hier ook van zij, er is juridisch geen ruimte om buiten de kaders te treden van hetgeen in fase 1 vergund is. Zoals aangegeven prevaleert de rechtszekerheid, die ook inhoudt dat een bestuur zich houdt aan de gevolgen van de eigen besluitvorming.

6) ***Zorgvuldig om te gaan met het erfgoed in Nieuw-West en dus ons eigen Beschermd Dorpsgezicht Sloten te beschermen, zodat ook generaties na ons nog lang kunnen genieten van dit unieke en historische stukje 'Nieuw-West'***

Dit is een uitgangspunt dat door het dagelijks bestuur wordt onderstreept

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Amsterdam-Sloten, 31 juli 2022

Betreft: Bezwaar omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1.2,e en 5.1.2,f 5.1.2,e en 5.1.2,e

Geachte medewerkers van het Juridisch Bureau,

Bij deze maken wij (eigenaren en , gelegen naast de locatie Lies Bakhuyzenlaan/Sloterweg) bezwaar tegen het besluit om aan . een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1.2,e en 5.1.2,e in Amsterdam. Wij maken bezwaar op onderstaande 2 punten die wij hieronder nader toelichten.

- Hoogte van drie woonlagen (twee woonlagen en een verdieping met puntdak), om twee redenen:
    - Zoals de uitgevoerde Bezonningsstudie (B36_OLO6854923_Bezonningsstudie.pdf D2022-03-042300 .pdf) als conclusie weergeeft verliezen wij door de voorgenomen bouwhoogte een groot deel van onze ochtendzon in de achtertuin waardoor ons woongenot verslechterd. Een woongenot waar wij veelvoudig gebruik van maken en, wanneer het voorgenomen bouwplan onaangepast doorgaat, straks nog maar beperkt mogelijk is. Daarnaast neemt de lichtinval in ons huis fors af door de voorgenomen bouwhoogte van drie lagen. Wanneer sprake zou zijn van een hoogte van twee woonlagen (één woonlaag en een puntdak) zouden wij geen tot aanzienlijk minder hinder ondervinden van ontstane schaduw in onze achtertuin en de sterk verminderde lichtinval in ons huis. De voorgenomen hoogte heeft daarmee grote gevolgen voor ons woongenot.
    - De voorgenomen bouwhoogte van drie woonlagen past niet in het (beschermde) dorpsgezicht van de locatie. De huizen rondom het perceel waarop zal worden gebouwd zijn veel lager dan de voorgenomen bouwhoogte waardoor de omliggende huizen miniatuur zullen lijken en wegvallen. Door de hoogte zal het nieuw gebouwde complex erg opvallen en de buurt een totaal andere uitstraling geven. Oftewel inbreuk maken op het beschermde dorpsgezicht. Naast dat de bouwstijl (zoals o.a. het type steen waarmee gebouwd gaat worden) al anders is dan de huidige stijl zal het grote verschil in hoogte een groot effect hebben op een veranderend en niet passend straat- en dorpsbeeld. Wanneer sprake zou zijn van twee woonlagen (één woonlaag en verdieping met puntdak) zou dit veranderende dorpsgezicht al veel minder veranderen en daarmee minder inbreuk worden gemaakt op het beschermde dorpsgezicht.
- De vuil water aansluiting ('VWA') van voorgenomen woningen 1 t/m 6. Zoals op tekening B43_OLO6854923_Ondergrondse_infra_bestaand_nieuw.pdf D2022-05-012966 .pdf is te zien is het plan om de VWA van deze woningen aan te sluiten op de bestaande persleiding die onder ons perceel loopt. Dit achten wij een onwenselijke situatie die voor ons in de toekomst alleen maar tot overlast kan zorgen in geval van bijvoorbeeld verstopping of vernieuwing van deze leiding. Afgelopen week is dit ook al gebleken toen de leiding tijdens de saneringswerkzaamheden kapot werd gemaakt en het noodzakelijk was om een deel van ons perceel af te graven om een nieuwe aansluiting te kunnen maken. Wij zien niet in waarom deze woningen niet elk een VWA krijgen die over het eigen terrein naar de riolering loopt. Wij gaan er vanuit dat dit wordt aangepast want dit is onredelijk, onnodig en zeer onwenselijk.

Wanneer bovenstaande twee zaken worden aangepast in het plan zien wij geen bezwaar voor de bouw van de acht woningen. We willen wel nogmaals benadrukken dat bovenstaande twee punten voor ons van grote waarde zijn voor ons woongenot wegens onnodige overlast. Daarnaast moet aantasting van het beschermde dorpsgezicht tot een minimum beperkt worden. Juridisch zou het voorgenomen bouwplan toegestaan zijn maar dat wil niet zeggen dat het ook zo moet gebeuren. Wij hopen dat u tot een juist besluit komt met inachtneming van onze bezwaren, het algemene belang en het belang van alle direct omwonenden.

Met vriendelijke groeten,

ABN·AMRO

Postbus 283, 1000 EA Amsterdam

ONTVANGEN
0 3 AUG. 2022

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

20-9720-01 A 01-2014

ABN AMRO GML
Gustav Mahlerlaan 10
1082PP AMSTERDAM
THE NETHERLANDS

Frankering betaald
postnl

R Aangetekend

D-A-1

Gemeente Amsterdam
Juridisch Bureau
Postbus 483
1000AL AMSTERDAM

3SANFH8951426

Recommandé

NL

ONTVANGEN
2022
P2202

3SANFH8951426

5.1,2,f

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

Betreft: Bezwaar omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e en 5.1,2,e en 5.1,2,e

Amsterdam Nieuw-West, 6 augustus 2022

Beste mensen,

Wij verzoeken u om een integrale heroverweging van de omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,f 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e

Onze bezwaren tegen deze vergunning zijn:

- Het bouwplan Kuykhof is te hoog (twee bouwlagen met dakconstructie) en verstoort het Beschermd Dorpsgezicht Sloten.
- Doordat alle bebouwing rondom bestaat uit één woonlaag met dakconstructie en dit bouwplan daar sterk van afwijkt, zullen de acht geplande nieuwbouwwoningen een eigen entiteit binnen het beschermde dorpsgezicht gaan vormen en de cultuurhistorische verkenning geeft duidelijk aan dat 'een dorp in het dorp' niet gewenst is. Als in het hart van de dorpskern een dermate afwijkend en hoog bouwplan wordt gerealiseerd, dan kan een omslagpunt worden overschreden waardoor de bebouwing niet meer als historisch lint herkenbaar is. Vanwege de individualiteit van de historische bebouwing kan het lint tot op zekere hoogte plaats bieden aan gebouwen van verschillende vorm, verschillende hoogte, bouwstijlen.
- De hoogte van alle woningen in het bouwplan is gelijk. Dat is strijdig met de cultuurhistorische verkenning. Het maaiveld en de bouwhoogtes lopen af, naarmate de afstand tot de dijkweg (Sloterweg) groter is. De panden langs de Lies Bakhuyzenlaan (is een steeg) zouden dus ook lager moeten worden naarmate zij verder van de weg afliggen.
- Dat de acht huizen van de vervangende nieuwbouw geen individuele karakters hebben. De nieuwbouwwoningen vormen duidelijk een afwijkend ensemble, maar alleen al door hun afwijkende hoogte kan deze nieuwbouw nooit organisch deel gaan uitmaken van het historische bouwlint.

- Dat het vroegere hoogste punt van het dak van de stolpboerderij die op deze kavel stond nu wordt toegepast op de hele kavel. Dat dit zeer ongewenst is omdat hierdoor de balans in het oude dorp wordt verstoord. Zeker omdat aan de oostzijde van de bouwkavel een rijtje oude en lage arbeiderswoningen waarvan het meest zuidelijke huisje (5.1.2,e) zelfs de gemeentelijke monumentenstatus heeft.

Het is voor 5.1.2,f onbegrijpelijk dat het hier wederom gaat om zo veel mogelijk winst voor de projectontwikkelaar tegenover behoud en respect voor het Beschermd dorpsgezicht Sloten. Wij dringen er dan ook op aan dat het instrument 'Beschermd Dorpsgezicht' – dat door de gemeente zelf met veel energie en inzet hier is vastgesteld – serieus wordt genomen en dat daadwerkelijk invulling wordt gegeven aan het beschermen van het dorp.

Indien er behoefte is aan een nadere toelichting op deze brief dan vernemen wij dit graag.

Hoogachtend,



ONTVANGEN

09 AUG. 2022

Omgr. NW

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

AS3DC #X8DDXDX#DD#DDDD1#

Aanbevelingen inspreker 5.1,2,e

Beperk ambtelijk mandaat op twee punten, namelijk:
1: Een besluit tot het verlenen of weigeren van een vergunning in strijd met het bestemmingsplan, mag niet meer ambtelijk worden genomen maar uitsluitend door het DB zelf.

Het mandaat van de medewerkers VTH is stadsbreed geregeld in het besluit van 10 september 2019: Besluit van de managers vergunningen, toezicht en handhaving (VTH) van de stadsdelen Centrum, West, Nieuw-West, Oost, Zuid en Noord, alsmede de stadsdeelsecretaris van stadsdeel Zuidoost van de gemeente Amsterdam houdende regels omtrent ondermandaat VTH-managers stadsdelen 2019.

2: Een besluit tot het verlenen of weigeren van alle overige soorten vergunningen, mag niet meer genomen worden en mag niet meer worden ondertekend door de behandelend ambtenaar, maar uitsluitend door de leidinggevende van de verantwoordelijke dienst of afdeling.

Zie reactie punt 1.

Vragen, onderzoeksvragen en toezeggingen m.b.t. punt Kuykhoven:

Vragen:
Heeft de bewonersbijeenkomst in april 2021 plaatsgevonden? Zo niet, waarom staat het dan in het feitenrelaas?

Er stond een informatieavond op 22 april 2021 gepland die georganiseerd zou worden door de ontwikkelaar 5.1,2,f Het stadsdeel was daar niet bij betrokken. Van 5.1,2,f hebben we begrepen dat deze informatieavond heeft plaatsgevonden met de 5.1,2,e Vanwege de destijds geldende coronamaatregelen waren er uiteindelijk geen bewoners aanwezig.
Op 1 oktober 2018 heeft er wel een informatieavond voor bewoners plaatsgevonden in 5.1,2,f Ook deze avond is door 5.1,2,f georganiseerd en niet door de gemeente Amsterdam. De gemeente is hier niet bij betrokken geweest.

Waar is de zienswijze van inspreker 5.1,2,e gebleven? En missen we er meer?

Bezwaarschriften die bij de gemeente worden ingediend tegen een verleende omgevingsvergunning worden in ontvangst genomen door het Juridisch Bureau (JB) van Amsterdam. Het JB neemt de bezwaren in behandeling en zorgt voor de verdere afhandeling. Bij Team Vergunningen van stadsdeel Nieuw-West waren twee bezwaarschriften waaronder die van de inspreker niet bekend en zijn om die reden dan ook niet meegestuurd aan de bestuurscommissie. Deze bezwaarschriften zijn wel ontvangen door het Juridisch Bureau en behandeld tijdens de hoorzitting op 14 oktober. Inmiddels heeft Team Vergunningen de twee ontbrekende bezwaarschriften wel ontvangen van het JB en worden die bij deze met u gedeeld.

De VVD vraagt om een uitleg en uitwerking van intern juridisch onderzoek naar onherroepelijkheid van de vergunning. Kunnen wij dit aanbieden?

Tijdens de hoorzitting van 14 oktober jl. heeft de voorzitter van bezwaarschriftencommissie heel duidelijk gezegd dat er sprake is van een onherroepelijke eerste fase omgevingsvergunning voor het ruimtelijk afwijken van de voorschriften van het bestemmingsplan. Dat betekent dat de vergunning onherroepelijk wordt als belanghebbenden niet in beroep gaan bij de rechtbank tegen de eerste fase omgevingsvergunning na de 6 weken waarin zienswijzen kunnen worden ingediend.

Onderzoeksvragen:
Hoeveel woningen heeft 5.1,2,f in Amsterdam gebouwd? En hoeveel in Nieuw-West?

5.1.2,f *is een grote ontwikkelaar in stadsdeel Nieuw-West, die beschikt over veel vastgoed. Een voorbeeld daarvan is de nieuwbouwwoontoren op het Osdorpplein boven de nieuwe* 5.1.2,f *supermarkt. Wij weten niet exact hoeveel vastgoed* 5.1.2,f *in het stadsdeel bezit. Dat kan eventueel worden achterhaald bij de Basisadministratie gebouwen (BAG), maar lijkt ons niet relevant voor deze casus.*

Betekent een bouwhoogte van 10 meter automatisch drie bouwlagen?

Volgens het bouwbesluit bedraagt de plafondhoogte van een woning tenminste 2,6 meter. Inclusief de constructie bedraagt de hoogte van de eerste twee bouwlagen ongeveer 6 meter. Met de kap (derde bouwlaag) daarbij kom je op ongeveer 10 meter uit. De eerste fase omgevingsvergunning maakt een hoogte van 10 meter mogelijk. Er is geen restrictie aan het aantal bouwlagen, maar dus wel aan de toegestane bouwhoogte. Het is voor de hand liggend dat er drie bouwlagen gebouwd worden.

Toezeggingen:
- ***Sandra gaat in gesprek met*** 5.1.2,f
- ***Er komt een informatiebijeenkomst voor bewoners***

Voor de volledigheid de vragen die gesteld zijn door lid Van 't Hek bij het aanbieden van het ongevraagd advies:
1: Waarom heeft de gemeente ingestemd met bouwhoogte van tien meter?

5.1.2,e ***Kuykhoven***
De Sloterweg is van oudsher een belangrijke route vanuit Amsterdam naar Badhoevedorp en verder. In het verleden reed hier een paardentram en moest je ter hoogte van de Halve Maen tol betalen. Aan de Sloterweg staan verschillende woongebouwen met elk hun eigen nokhoogte en verschijningsvorm.
Op de bouwlocatie stond 5.1.2,e *Als voorziening voor dorpsbewoners stond de* 5.1.2,e *in het dorp en niet aan de rand van het dorp. De* 5.1.2,e *was qua bebouwing vrij prominent aanwezig. Het hoofdgebouw had een hoogte van circa 9 à 10 meter. Een bijgebouw van circa 5 meter hoog stond op de erfgrens. Hierdoor was de weg (de steeg) naast de woningen aan de Liesbakhuyzenlaan vrij smal (4 meter).*

Nieuwe stedenbouwkundige verkaveling
Om voor deze plek een passend plan te realiseren waarbij rekening is gehouden met het Beschermd Dorpsgezicht Sloten is er in november 2019 een nieuwe stedenbouwkundige verkaveling opgesteld. Bij het opstellen van een nieuwe verkaveling wordt naar het bredere plaatje gekeken en niet alleen vanuit de locatie. In dit geval is naar de Sloterweg in zijn geheel gekeken. Daarbij is rekening gehouden met de uitgangspunten van de Cultuurhistorische verkenning uit 2007:
- *De instandhouding van het silhouet van het dorp en de ervaarbaarheid daarvan vanuit de directe omgeving.*
- *De structuur van het dorp met de Sloterweg als hoofdader, de kruising met de Osdorperweg als kern en de daarop uitkomende stegen en gangen.*
- *De verkavelingsrichting van de bebouwing is aan de Sloterweg overwegend noord-zuid, haaks of in een hoek, en aan de Osdorperweg oost-west georiënteerd.*

Ruimte
De bouwlocatie ligt op de kruising met de Liesbakhuyzenlaan aan de zuidkant en met ten noorden de Osdorperweg. Het is daar wat breder dan op andere plekken in het dorp, waardoor meer ruimte ontstaat. Om deze ruimte te benadrukken is de hoogte van 10 meter passend. Ook in verhouding met andere bouwhoogtes binnen het dorp grenzend aan de Sloterweg. Daarnaast krijgen de nieuwe woningen een kapvorm waardoor ze niet opvallend aanwezig zijn. En aansluiten op de vormentaal van de omgeving.

Lintbebouwing Sloterweg
De twee vrijstaande woningen aan de Sloterweg (in het bouwplan nr. 7 en nr. 8) sluiten aan op de lintbebouwing die aan de Sloterweg aanwezig is. Waarvan een woning evenwijdig en een haaks op de

Sloterweg staat. Hierdoor ontstaan er diverse verkavelingsrichtingen en wordt het silhouet van het dorp versterkt. Doordat er langs de woningen gekeken kan worden vanaf de Sloterweg worden de doorzichten naar het achtergebied benadrukt.
De zes achterliggende woningen (Lies Bakhuyzenlaan) zijn ondergeschikt aan die aan de Sloterweg en krijgen dan ook een lagere hoogte. Door de verschillende individuele uitstralingen in gevelbeeld, kaprichting en verschillende goothoogtes ontstaat een divers straatbeeld dat aansluit op het dorpskarakter en het Beschermd Dorpsgezicht Sloten.

Lies Bakhuyzenlaan beter toegankelijk
De nu smalle Lies Bakhuyzenlaan wordt na de bouw van de nieuwe woningen beter toegankelijk. Er komt namelijk een voortuin bij de woningen, een stoep en dan pas de rijweg. De openbare straat wordt volgens de Puccini-methode ingericht en blijft toegankelijk voor de tuinders.

2 woningen met 10 meter hoogte
De bouwhoogte van 10 meter geldt alleen voor de 2 woningen die direct aan de Sloterweg liggen, te weten de woningen 7 en 8. De overige 6 woningen langs de Lies Bakhuyzenlaan hebben een nokhoogte van 9 meter met accenten van 9, 5 meter.
Voor de woningen 7 en 8 met een nokhoogte van 10 meter is:
- uitgegaan van de maximaal toegestane bouwhoogte van 10 meter. Dat mag volgens de voor de Sloterweg geldende bestemming Gemengd (artikel 8) krachtens het bestemmingsplan Dorp Sloten en Ringvaartdijk Oost (2012).
- gekeken naar de waarderingskaart voor bouwhoogten die bij de Cultuurhistorische Verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg (2007) horen. Daarbij wordt uitgegaan van maximaal 10,5 meter. Dit wordt nader toegelicht in de ruimtelijke onderbouwing bij de onherroepelijke omgevingsvergunning van 23 november 2021.
- geoordeeld op stedenbouwkundige gronden en op advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) dat de aangevraagde bouwhoogte ruimtelijk inpasbaar is binnen het beschermde dorpsgezicht.

Als je naar bovenstaande uitgangspunten kijkt, wordt qua bouwhoogte voldaan aan het criterium van een 'goede ruimtelijke ordening', een criterium dat altijd van toepassing is bij vergunningsprocedures waarbij wordt afgeweken van een bestemmingsplan. De vergunde bouwhoogte is door het onherroepelijke karakter van de omgevingsvergunning van 23 november 2021 onomkeerbaar.

2: Waarom is via ambtelijk besluit ingestemd met afwijking bestemmingsplan? Een afwijking die ingaat tegen het beschermd dorpsgezicht.

De aanvraag voor de omgevingsvergunning en de beantwoording van de zienswijzen zijn destijds besproken en afgestemd met de toenmalige portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening van stadsdeel Nieuw-West. Iedere omgevingsvergunning wordt door of namens het bestuur van de gemeente verleend. In juridische zin spreken we dan ook van een bestuurlijk besluit en niet van een ambtelijk besluit.
De omgevingsvergunning van 23 november 2021 is juist verleend, omdat de gemeente vindt dat het beschermde dorpsgezicht hierdoor niet wordt aangetast.
Medewerkers van VTH hebben het mandaat om namens het college van burgemeester en wethouders een besluit op een aanvraag te nemen.

3: Waarom heeft de gemeente gekozen voor een uitgebreide procedure en niet voor een reguliere procedure?

Dat is geen keuze. De procedure wordt voorgeschreven door de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en is afhankelijk van in hoeverre de aanvraag omgevingsvergunning afwijkt van het bestemmingsplan. De Wabo kent drie uitzonderingsmogelijkheden:

1. *Een binnenplanse ontheffing, ontheffing binnen de voorschriften van het bestemmingsplan.;*
2. *Een kruimelontheffing, een buitenplanse ontheffing van beperkte omvang (vastgelegd in een limitatieve lijst), buiten de voorschriften van het bestemmingsplan);*

3 Een buitenplanse ontheffing.

Op de ontheffingen 1 en 2 is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing. Voor de buitenplanse ontheffing 3 geldt de uitgebreide voorbereidingsprocedure.
Vanwege de omvang en aard van het plan is voor het project Kuykhoven de buitenplanse ontheffing van toepassing, waarvoor de uitgebreide voorbereidingsprocedure geldt.

Een omgevingsvergunning die wordt voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt in ontwerp gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Iedereen kan dan zijn zienswijze (=mening) naar voren brengen tegen het voornemen om een vergunning te verlenen. Zodra de definitieve omgevingsvergunning is verleend kunnen belanghebbenden direct in beroep bij de rechtbank. De omgevingsvergunning treedt in werking zodra de beroepstermijn van 6 weken ongebruikt (zonder dat er beroep is ingesteld bij de rechtbank) is verstreken.

4: Waarom heeft de gemeente over besluiten 1,2,3 de bewoners en de politiek nooit geïnformeerd en zijn zij hier niet bij betrokken geweest?

De toenmalig portefeuillehouder was ervan op de hoogte dat de omgevingsvergunning zou worden verleend. De portefeuillehouder heeft ervoor gekozen de bestuurscommissie hier niet verder over te informeren. De Wet schrijft voor dat belanghebbenden geïnformeerd worden over lopende aanvragen door de aanvraag en besluit bekend te maken op de website van de gemeente Amsterdam en in het gemeenteblad. Dat is gebeurd op 26 november 2021. Andere vormen van informeren zijn wettelijk niet opgelegd en daar is ook niet voor gekozen door de toenmalige portefeuillehouder.

5: Waarom is er, ondanks vele toezeggingen de afgelopen jaren, geen sprake geweest van voor-informatie of –participatie over het nieuwe bouwplan?

Zie antwoord vraag 4 + participatie is een vorm van dienstverlening, maar geen wettelijke verplichting voor de aanvrager.

6: Waarom heeft er geen overleg plaatsgevonden met 5.1.2,f **?**

Tijdens de informatieavond op 1 oktober 2018 konden bewoners en andere belanghebbenden zoals het tuinpark in gesprek met de aanvrager.

7: Waarom biedt de gemeente, op zo'n gevoelig dossier, geen enkele vorm van transparantie en openheid in besluitvorming?

Het werk dat wij doen is openbaar. Alle aanvragen en besluiten worden bekendgemaakt op de website van de gemeente Amsterdam en kunnen bij ons worden opgevraagd. Wanneer er gevraagd wordt om specifieke gegevens met betrekking tot projecten dan overleggen wij die. De 5.1.2,e *is erg actief en vraagt regelmatig dossiers bij ons op. Wij leveren die dan meteen aan.*

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 7 november 2022 14:21
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: akkoord maar met deze erbij
Bijlagen: Beantwoording vragen D66 SDC 25 okt SD.docx

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hey 5.1,2,e

Hij is akkoord maar dan wel met dit document erbij.
AUB opnieuw maar dan met deze ipv die jij meestuurde. Laatste keer 5.1,2,e dan zijn we klaar!

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,e

Gemeente Amsterdam Nieuw-West

Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam

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

Ongevraagd advies stadsdeelcommissie

Stadsdeel:	Amsterdam Nieuw-West
Portefeuille:	Wonen
Opgesteld door (leden commissie):	D66 (Monique van 't Hek, Renée de Zwart), PvdA (Mustapha Daher, Denise Klomp, Maarten van Maurik), Groen Links (Martijn van Leerdam, Esther Tienstra, Pieter Nijhof), Goed Beter West (Piet Boon), Forum voor Democratie (Tanay Bilgin), Groene Basis Piraten (Reina van Zwoll), DENK (Yassin Askkali, Esraa Alboelkasem, Minure Demir-Guduk), CDA (Benjamin Koet)
Gericht aan:	Dagelijks Bestuur Amsterdam Nieuw-West
Datum commissievergadering:	25 oktober 2022
Datum dagelijks bestuur:	...

Over ongevraagde adviezen: de toelichting op de verordening (art. 19) stelt dat de stadsdeelcommissie het DB ongevraagd kan adviseren. Deze adviezen kunnen ook de bevoegdheden van B&W en raad betreffen (toelichting art. 30), de twee organen aan wie de commissie niet direct adviseert. Als het ongevraagd advies de taken en verantwoordelijkheden betreft die B&W niet aan het DB heeft gemandateerd, geleidt het DB het ongevraagd advies via de betreffende wethouder door aan het college van B&W.

Ongevraagd advies stadsdeelcommissie:

Toelichting Bouwplan Kuykhoven in het dorp Sloten

Middenin de dorpskern van het oude en historische dorpje Sloten, dat sinds 2017 de gemeentelijke monumentenstatus van Beschermd Dorpsgezicht heeft, is in 2018 de voormalige 5.1,2,e gesloopt. Deze was gevestigd in een oude stolpboerderij met aanbouwen. Boven de 5.1,2,e woonde de familie Kuykhoven. Het pand was slecht onderhouden en het was al lange tijd bekend dat het gesloopt zou gaan worden. Daarom is hier in het bestemmingsplan van 2012 al op geanticipeerd en is hierin vastgelegd dat hier woningen komen met een maximale bouwhoogte van 8 meter. Dat is in 2012 na een langdurig en transparant inspraaktraject bepaald en vastgelegd. Die maximale bouwhoogte sluit namelijk goed aan bij de omliggende huizen, die allemaal ongeveer 135 jaar oud zijn. Dit is indertijd zo bepaald op basis van de cultuurhistorische verkenning (CHV) van het dorp Sloten, die met ingang van de goedkeuring in 2007 onmiddellijk beleidsbepalend werd voor nieuw- en verbouw in de oude dorpskern. In 2012 werd de CHV officieel in het bestemmingsplan Sloten verankerd. In juni 2018 werd het pand aan de 5.1,2,e gesloopt en de gemeente liet toen meteen weten dat er uiteraard sprake zou zijn van een volledig (inspraak/informatie-) traject, zo stond op 13 juni 2018 al in huis-aan-huiskrant De Westerpost te lezen. Vlak daarvoor had het dorp een succesvol participatietraject doorlopen met een andere projectontwikkelaar over de nieuwbouw van een short-stay locatie (Greenstay aan de Ditlaar) aan de rand van het dorp (buiten het beschermd dorpsgezicht). Dat traject gold voor het stadsdeel en de politiek als voorbeeld voor dit bouwproject dat in het hart van het beschermde dorpsgezicht ligt. De bouwkavel Kuykhoven bevindt zich in het oudste gedeelte van de organisch gegroeide dorpskern van Sloten tussen lage (arbeiders)woningen uit de periode 1875-1900, die álle bestaan uit twee woonlagen: begane grond en een dak. En dan uiteraard volgens de bouwnormen die golden in díe periode; dus lager dan men tegenwoordig voor een bouwlaag rekent. Sinds 2018 passeerden verschillende bouwplannen voor de kavel Kuykhoven de revue, maar was er al die jaren nooit sprake van de in 2017 en 2018, door de toenmalige portefeuillehouder, beloofde informatievoorziening, laat staan van enige vorm van serieuze participatie. De omwonenden vernamen alleen maar via de website van de projectontwikkelaar en/of doeken die op de hekken van de bouwkavel werden bevestigd, wat voor nieuwe plannen er blijkbaar telkens golden. De omwonenden wisten nooit wat de status van al die bouwplannen was. Belangstellende kopers konden zich telkens wel al bij de ontwikkelaar melden en de ontwikkelaar droeg informeel telkens uit dat zijn bouwplan al vergund was. Dit veroorzaakte jarenlang veel onrust onder omwonenden, andere Slotenaren en monumentenliefhebbers. Dat werd versterkt omdat het al die jaren – ondanks regelmatige informatie- en participatieverzoeken – stil bleef vanuit de gemeente, politiek (DB) en vanuit de projectontwikkelaar. De bewoners hebben alleen tijdens een informatieavond, die in november 2019 voor in totaal tien verschillende bouwprojecten in Sloten werd georganiseerd – ook naar een plaatje van dit project kunnen kijken. Dat plaatje betrof toen een bouwplan van huizen met twee woonlagen (begane grond en een dak).

Toen de vergunningsprocedure twee jaar later in 2021 begon, bleek het bouwplan zomaar veel hoger te zijn geworden: van twee woonlagen waren het er plotseling drie. Ondertussen stond op de website van de projectontwikkelaar nog wél de afbeelding van het in 2019 getoonde lagere bouwplan. Alleen degenen die de moeite namen om zich hier actief in te verdiepen, ontdekten deze voor het hart van Sloten rigoureuze verandering. Verwarring en onbegrip vormden en vormen tot op heden de boventoon. Ook omdat niemand begrijpt waarom de gemeente eraan mee zou willen werken om zijn eigen beschermde dorpsgezicht geweld aan te doen. Uit de navolgende notitie wordt duidelijk dat het project zich in nevelen bleef hullen, zélfs na het uitspreken van de uitdrukkelijke wens voor een zorgvuldig participatie- en informatietraject door zowel de toenmalige portefeuillehouder als de stadsdeelcommissie tijdens de vergadering van de stadsdeelcommissie op 17 juli 2018. Bovenop het ontbreken van enige vorm van accurate informatievoorziening en participatie over dit bouwplan én zélfs over een ten behoeve van dit bouwplan door de gemeente blijkbaar nodig geachte herprofilering van de openbare ruimte, werd in 2021 óók nog eens besloten tot het voeren van een ingewikkelde 'uitgebreide vergunningsprocedure', waar de bewoners niets van begrepen.

Omdat ook leden van de Stadsdeelcommissie (SDC) vol onbegrip en verontrust waren over de gang van zaken, spraken de lokale politici van stadsdeel Nieuw-West zich tijdens de vergadering van de stadsdeelcommissie op 14 december 2021, tijdens fase 1 van de uitgebreide procedure, uit over de procedure. Toen bleek dat de ambtenaren en de toenmalige portefeuillehouder zelf het – naar eigen zeggen – 'subjectieve' besluit hadden genomen om de bouwhoogte te vergroten, zodat de projectontwikkelaar huizen van drie verdiepingen kon gaan bouwen. Iedereen, ook de politiek, stond buiten spel. Bovendien zijn er tijdens deze vergadering zowel door een jurist RO van de gemeente als door de toenmalige portefeuillehouder uitspraken gedaan, die ervoor gezorgd hebben dat de bewoners geen beroep hebben aangetekend bij de rechter. De bewoners concludeerden namelijk - samen met veel leden van de stadsdeelcommissie – dat het geen zin had om de verhoging van de toegestane bouwhoogte aan de rechter voor te leggen en dat de procedure in fase 2 toch nog een keer herhaald zou worden. En dan zou de hele gang van zaken en het bouwplan wél worden voorgelegd aan de Bezwaarschriftencommissie en aan het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel. De Slotenaren – met hun 5.1,2,e voorop – proberen, hoe vreemd dat ook moge klinken "het Beschermd Dorpsgezicht Sloten te beschermen". Je zou verwachten dat de gemeente zelf zijn eigen 'gezicht' wil beschermen. Waarom is daar niet voor gekozen en waarom bleef alles geheim en mocht niemand mee denken?

Wij zijn verbaasd, teleurgesteld en ontevreden over de gang van zaken rond de totstandkoming en het daarop volgende vergunningverleningstraject van het bouwproject in het hart van het Beschermd Dorpsgezicht Sloten op de plek waar vroeger 5.1,2,e was gevestigd. Wij hebben als stadsdeelcommissie reeds tweemaal eerder aandacht geschonken aan dit beeldbepalende bouwplan in het kwetsbare dorp, op 17 juli 2018 en op 14 december 2021. Beide keren maakten wij, op basis van input van de 5.1,2,e en van individuele bewoners van Sloten, duidelijk dat de gekozen politici van Nieuw-West van mening waren en zijn dat hier een goed passend bouwplan moet komen, dat qua hoogte en bouwstijl goed aansluit bij de omliggende bebouwing uit de periode 1875-1900.

Wij zijn van mening dat het nu voorliggende bouwplan (bij de gemeente bekend onder nummer: Z2022-NW000971 /OLO 6854923), waarover de vergunningsprocedure nog loopt, geen definitieve vergunning mag krijgen. Hieraan liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

1. Het in november 2021 ambtelijk genomen besluit, zonder enige vorm van participatie, om te willen meewerken aan dit – in onze ogen – te hoge bouwplan voor deze locatie middenin het Beschermd Dorpsgezicht Sloten had niet (op deze manier) genomen mogen worden, omdat het:
    a. Geen draagvlak heeft onder de Slotenaren en anderen die het erfgoed van Nieuw-West een warm hart toe dragen; zo blijkt uit de grote steun voor de ontvangen petitie.

    b. Het ambtelijke besluit om mee te werken aan dit bouwplan naar eigen zeggen op 14 december 2021 gebaseerd is op een "subjectief" besluit; wat betekent dat de conclusie – na toetsing aan de beleidsregels – ook de andere kant op had kúnnen vallen.

    c. Met het besluit van ambtenaren om medewerking te verlenen aan dit bouwplan heeft de ambtenarij feitelijk partij heeft gekozen in een belangenafweging tussen het belang projectontwikkelaar en dat van het beschermen van het Beschermd Dorpsgezicht Sloten en het woongenot van de omwonenden. Naar onze mening is het niet aan de ambtenarij, maar aan de politiek om 'subjectieve besluiten' te nemen en om belangenafwegingen te maken.

d. Er altijd sprake was en nog is van een 'grijs gebied' waardoor het dagelijks Bestuur (DB) er ook nu nog onderbouwd voor kan kiezen om geen definitieve bouwvergunning te verlenen aan dit project. Bijvoorbeeld door aan te voeren dat de woningen in het bouwplan qua hoogte zoveel afwijken van alle omliggende bebouwing (uit 1875-1900) dat dit ensemble woningen nooit organisch deel zal gaan uitmaken van het dorp en dus een 'dorp in een dorp' blijft en dat is strijdig met de voorschriften in de cultuurhistorische verkenning, die verankerd ligt in het bestemmingsplan van Sloten. Aan het nemen van het politieke besluit tot afwijzing van dit bouwplan kunnen ook ándere zaken ten grondslag liggen, zoals hieronder vermeld.

2. Er is in 2012 na een zorgvuldig, open en democratisch proces reeds geanticipeerd op de toekomstige bebouwing op deze kavel: Toen is er – na lang en rijp beraad – tijdens een democratisch en transparant proces voor gekozen en daarna vastgelegd in het bestemmingsplan dat de bouwhoogte hier maximaal 8 meter mocht bedragen.
   a. Er is geen steekhoudend argument bekend waarom hier nu van zou moeten worden afgeweken.
   b. Áls afwijking om een of andere reden ambtelijk noodzakelijk gevonden wordt, dan is het aan de politiek (SDC en zéker DB) om hier in alle openheid en alle belangen afwegend – met inbegrip van inspraakmogelijkheden van de burgers – een oordeel over te vellen. Een dergelijke ingrijpende afwijking kan en mag niet door ambtenaren genomen worden.
   c. Burgers moeten kunnen rekenen op een betrouwbare overheid. Dat betekent dat de gemeente alleen in uitzonderlijke gevallen, na zorgvuldige informatievoorziening en met degelijke onderbouwing kan en mag afwijken van afspraken die democratisch zijn vastgelegd. Dit geldt overal, maar al helemaal in dit oude dorpje dat de gemeente Amsterdam zélf deze beschermde status heeft gegeven.

3. In de SDC-vergadering van 17 juli 2018 is toegezegd door de SDC en de toenmalige portefeuillehouder dat er sprake zou zijn van zorgvuldige informatievoorziening en van participatie, bij voorkeur vergelijkbaar met het succesvolle traject in 2017 bij de Greenstay locatie aan de Ditlaar. Inmiddels is gebleken dat:
   a. Hiervan niets terecht is gekomen: Er was in al die jaren slecht éénmalig de kans om een afbeelding van het bouwproject te zien tijdens de informatieavond op 4 november 2019, die niet alleen over dit bouwplan maar ook nog over 9 andere Slotense bouwprojecten ging. Dat betrof toen een bouwplan van twee woonlagen.
   b. Er geen sprake was van de door de toenmalige portefeuillehouder in het vooruitzicht gestelde participatie.
   c. Er zelfs geen enkel overleg heeft plaatsgevonden met de direct omwonenden en met het bestuur van 5.1,2,f als grootverbruiker van de doorgaande smalle Lies Bakhuyzenlaan, die ten behoeve van dit bouwplan anders ingericht moet worden.
   d. Het niet zo kan zijn dat de gemeente éérst dit bouwplan goedkeurt, zodat daarna deze herprofilering voorafgaand aan de inspraak al een voldongen feit is.
   e. Gedurende het hele traject onduidelijkheid bestond over de totstandkoming van het bouwplan en dat zelfs op het moment dat het bouwplan in 2021 ter inzage kwam te liggen nog een afbeelding van het lagere in 2019 getoonde bouwproject online stond op de website van de projectontwikkelaar.

4. Zowel onder de Slotenaren als onder de leden van de SDC veel onduidelijkheid en verwarring bestond en bestaat over de gevolgde uitgebreide procedure en de juridische implicaties hiervan. Uit het besprokene tijdens de SDC-vergadering van 14 december 2021 werd geconcludeerd dat:
   a. Het geen zin had om in beroep te gaan in deel 1 van de uitgebreide procedure omdat de rechter zich toch niet uit zou laten over de bouwhoogte van het bouwplan.
   b. Dat de procedure in 2022 (nu) toch opnieuw gevoerd zou worden en dat dan het bouwplan in procedure gebracht zou worden.
   c. Om dan nu met de uitleg te komen dat de bouwhoogte niet onder het 'bouwen' en het 'bouwplan' valt, en om dit als reden aan te wenden waarom dit – ook naar onze mening te hoge – bouwplan dan maar goed te keuren om het nu juridisch gezien kán, beschouwen wij als onredelijk en onwenselijk. Dergelijke handelwijzen vergroten het wantrouwen in de overheid. Wij willen juist dat de overheid transparant handelt.

5. Niet alles wat juridisch mogelijk is gemaakt en nu dus kán, moet je ook wíllen.

Gezien bovenstaande adviseert de Stadsdeelcommissie het Dagelijks Bestuur het volgende:

1. Als bevoegd gezag, na kennis genomen te hebben van de onzorgvuldigheden en ambtelijke keuzes in de gevolgde procedure en vervolgens alle belangen afwegend, te besluiten om af te wijken van het inmiddels aangepaste bestemmingsplan en geen definitieve vergunning te verlenen voor het huidige bouwplan van te hoge woningen van

2 verdiepingen met dak.

2. Een politiek besluit te nemen, gebruik makend van het politiek primaat, over de te stellen randvoorwaarden voor een nieuw bouwplan op deze locatie. Hierbij de regelgeving uit de cultuurhistorische verkenning centraal te stellen en niet langer de nu opgerekte grenzen in het bestemmingsplan. Dat u besluit om op deze locatie in het hart van het Beschermd Dorpsgezicht toestaat om huizen te bouwen:
   - met een hoogte van maximaal 8 meter, zoals ook na een democratisch en open proces in het bestemmingsplan in 2012 werd vastgesteld;
   - dat deze huizen qua uiterlijk passen bij de omliggende lage en oude (monumentale) bebouwing uit 1875-1900;
   - dat deze huizen voldoen aan de andere in het bestemmingsplan verankerde en in de cultuurhistorische verkenning gestelde eisen.

3. Het nieuwe bouwplan tot stand te laten komen in een transparant informatie- en participatietraject, onder de regie van het stadsdeel, waarin de 5.1,2,e en omwonenden worden betrokken.

4. Ook de gevolgen van veranderingen in de openbare ruimte rond de bouwkavel ten gevolge van dit bouwplan in alle openheid te bespreken met alle belanghebbenden en hierbij het bestuur van 5.1,2,f en de 5.1,2,f niet te vergeten.

5. De gewijzigde plannen voorafgaand aan de start van de vergunningsverleningsprocedure voor te leggen aan de SDC en het DB, zodat we er als politici en ambtenaren in gezamenlijkheid zorg voor kunnen dragen dat, na herhaalde pogingen, hierna wél een bouwplan in procedure wordt gebracht dat ook daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden.

6. Zorgvuldig om te gaan met het erfgoed in Nieuw-West en dus ons eigen Beschermd Dorpsgezicht Sloten te beschermen, zodat ook generaties na ons nog lang kunnen genieten van dit unieke en historische stukje 'Nieuw-West'.

Reactie DB op ongevraagd advies stadsdeelcommissie:

De stadsdeelcommissie maakt de volgende opmerkingen:

a) ***Er is geen draagvlak onder de Slotenaren en anderen die het erfgoed van Nieuw-West een warm hart toe dragen; zo blijkt uit de grote steun voor de ontvangen petitie***

Ad a)

Inzake de bouwhoogte is sprake van een onherroepelijk besluit, te weten de omgevingsvergunning van 23 november 2021. Met deze omgevingsvergunning voor het strijdig gebruik (waar de bouwhoogte dus onderdeel van is) is besloten om medewerking te verlenen aan het bouwplan. Tegen deze omgevingsvergunning zijn meerdere zienswijzen naar voren gebracht die zijn beantwoord in de nota van beantwoording. Belanghebbenden hebben er destijds voor gekozen om na afgifte van de omgevingsvergunning geen beroep in te stellen tegen de omgevingsvergunning. Daarmee zijn de afwegingen inzake het strijdig gebruik onomkeerbaar geworden. De constatering van de stadsdeelcommissie dat het ontbreekt aan draagvlak onder de bewoners maakt dit niet anders.

b) ***Het ambtelijke besluit om mee te werken aan dit bouwplan naar eigen zeggen op 14 december 2021 gebaseerd is op een "subjectief" besluit; wat betekent dat de conclusie – na toetsing aan de beleidsregels – ook de andere kant op had kúnnen vallen***

Ad b)

Er is geen sprake van een subjectief besluit in de zin dat het besluit ook zo maar de andere kant op had kunnen vallen. Bij de totstandkoming van het besluit is afgewogen of het plan ruimtelijk inpasbaar is. Daarbij is getoetst aan de ruimtelijke criteria zoals onder andere ook vastgelegd in het beleid, dit geldt ook voor de bouwhoogte. De motivering is terug te vinden in de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de omgevingsvergunning. De gemeente is van oordeel dat het bouwplan ruimtelijk inpasbaar is en heeft daarom de omgevingsvergunning verleend. Een omgevingsvergunning is geen ambtelijk besluit maar een bestuurlijk besluit. De toenmalige portefeuillehouder was destijds op de hoogte van de aanvraag en heeft het besluit om een omgevingsvergunning te verlenen toegelicht in de SDC van 14.12.2021.

c) ***Met het besluit van ambtenaren om medewerking te verlenen aan dit bouwplan heeft de ambtenarij feitelijk partij heeft gekozen in een belangenafweging tussen het belang projectontwikkelaar en dat van het beschermen van het Beschermd Dorpsgezicht Sloten en het woongenot van de omwonenden. Naar onze mening is het niet aan de ambtenarij, maar aan de politiek om 'subjectieve besluiten' te nemen en om belangenafwegingen te maken.***
Ad c)
Zoals in voorgaande aangegeven is geen sprake van een ambtelijk besluit maar sprake van een ruimtelijk gemotiveerd bestuurlijk besluit.

d) ***Er altijd sprake was en nog is van een 'grijs gebied' waardoor het dagelijks Bestuur (DB) er ook nu nog onderbouwd voor kan kiezen om geen definitieve bouwvergunning te verlenen aan dit project. Bijvoorbeeld door aan te voeren dat de woningen in het bouwplan qua hoogte zoveel afwijken van alle omliggende bebouwing (uit 1875-1900) dat dit ensemble woningen nooit organisch deel zal gaan uitmaken van het dorp en dus een 'dorp in een dorp' blijft en dat is strijdig met de voorschriften in de cultuurhistorische verkenning, die verankerd ligt in het bestemmingsplan van Sloten. Aan het nemen van het politieke besluit tot afwijzing van dit bouwplan kunnen ook ándere zaken ten grondslag liggen, zoals hieronder vermeld***
Ad d)
Van een grijs gebied is geen sprake. Er ligt een ruimtelijk gemotiveerd en onherroepelijk bestuurlijk besluit in de vorm van de omgevingsvergunning van 23 november 2021. Daarbij is ook besloten over de afwijkende bouwhoogte.

e) ***Er is geen steekhoudend argument bekend waarom van de bouwhoogte het bestemmingsplan zou moeten worden afgeweken.***
Ad e)
Inzake de argumentatie wordt verwezen naar de omgevingsvergunning van 23 november 2021 en de bijbehorende stukken, in het bijzonder de ruimtelijke onderbouwing.

f) ***Áls afwijking om een of andere reden ambtelijk noodzakelijk gevonden wordt, dan is het aan de politiek (SDC en zéker DB) om hier in alle openheid en alle belangen afwegend – met inbegrip van inspraakmogelijkheden van de burgers – een oordeel over te vellen. Een dergelijke ingrijpende afwijking kan en mag niet door ambtenaren genomen worden***
Ad f)
Zoals in voorgaande aangegeven is geen sprake van een ambtelijk besluit maar wel sprake van een ruimtelijk gemotiveerd bestuurlijk besluit.

g) ***Burgers moeten kunnen rekenen op een betrouwbare overheid. Dat betekent dat de gemeente alleen in uitzonderlijke gevallen, na zorgvuldige informatievoorziening en met degelijke onderbouwing kan en mag afwijken van afspraken die democratisch zijn vastgelegd. Dit geldt overal, maar al helemaal in dit oude dorpje dat de gemeente Amsterdam zélf deze beschermde status heeft gegeven***
Ad g) Geconstateerd wordt dat voor de omgevingsvergunning van 23 november 2021 de wettelijk geldende procedure correct is doorlopen. Deze procedure is door de wetgever juist ingesteld om af te kunnen wijken van een bestemmingsplan. Eenieder moet in het kader van de rechtszekerheid er op kunnen vertrouwen dat een bestuur zich houdt aan een genomen besluit.

h) V*an participatie is niets terecht is gekomen: Er was in al die jaren slecht éénmalig de kans om een afbeelding van het bouwproject te zien tijdens de informatieavond op 4 november 2019, die niet alleen over dit bouwplan maar ook nog over 9 andere Slotense bouwprojecten ging. Dat betrof toen een bouwplan van twee woonlagen.*
Ad h)
De mate waarin participatie plaatsvindt is in deze procedure een bestuurlijke keuze. De toenmalige portefeuillehouder

heeft daarbij een afweging gemaakt die voor de vergunning van nov. 2021 onomkeerbaar is.

i) ***Er geen sprake was van de door de toenmalige portefeuillehouder in het vooruitzicht gestelde participatie.***
Ad i)
Zie ad h)

j) ***Er zelfs geen enkel overleg heeft plaatsgevonden met de direct omwonenden en met het bestuur van*** 5.1,2,f ***als grootverbruiker van de doorgaande smalle Lies Bakhuyzenlaan, die ten behoeve van dit bouwplan anders ingericht moet worden.***
Ad j) Zie ad h)

k) ***Het niet zo kan zijn dat de gemeente éérst dit bouwplan goedkeurt, zodat daarna deze herprofilering voorafgaand aan de inspraak al een voldongen feit is.***
Ad k) De herprofilering van een weg ziet op de openbare ruimte en is in juridische zin geen onderdeel van onderhavige vergunningprocedure

l) ***Gedurende het hele traject onduidelijkheid bestond over de totstandkoming van het bouwplan en dat zelfs op het moment dat het bouwplan in 2021 ter inzage kwam te liggen nog een afbeelding van het lagere in 2019 getoonde bouwproject online stond op de website van de projectontwikkelaar***
Ad l) Gedurende de jaren dat dit project actueel was zijn er meerdere versies geweest van het bouwplan. De website van ontwikkelaar is in deze niet maatgevend en de gemeente is daarvoor ook niet verantwoordelijk, wel is de gemeente verantwoordelijk voor de stukken behorend bij de aanvraag op basis waarvan de omgevingsvergunning van 2021 is afgegeven. Daarnaar wordt echter niet verwezen.

m) ***Het geen zin had om in beroep te gaan in deel 1 van de uitgebreide procedure omdat de rechter zich toch niet uit zou laten over de bouwhoogte van het bouwplan***
Ad m) Dat het geen zin had om in beroep te gaan is een conclusie die voor rekening komt van belanghebbenden, deze is voor zover bekend niet gebaseerd op informatie van de gemeente. In de SDC van 14 december 2021 is er zelfs expliciet op gewezen dat de aspecten uit de vergunning van nov. 2021 alleen nog kunnen worden aangevochten via beroep bij de rechter. Tevens is aangegeven dat de rechter bevoegd is om al deze aspecten volledig inhoudelijk te behandelen. Wellicht wordt gedoeld op de toelichting inzake de marginale toetsing. Zo ja dan wordt deze toelichting hier uit zijn context gehaald. Gezegd en bedoeld is ook dat de rechter zich terughoudend opstelt inzake afwegingen waarbij de gemeente beleidsvrijheid toekomt. Een rechter kijkt dan meestal vooral of er *evidente* onjuistheden zitten in de motivering van de gemeente.

n) ***Dat de procedure in 2022 (nu) toch opnieuw gevoerd zou worden en dat dan het bouwplan in procedure gebracht zou worden.***
Ad n) Deze interpretatie komt voor rekening van belanghebbenden. In de SDC van 14 december 2021 is eveneens toegelicht welke aspecten in fase 1 en welke aspecten in fase 2 aan de orde zijn. Hoe dan ook is fase 1 onherroepelijk/onomkeerbaar vergund.

o) ***Om dan nu met de uitleg te komen dat de bouwhoogte niet onder het 'bouwen' en het 'bouwplan' valt, en om dit als reden aan te wenden waarom dit – ook naar onze mening te hoge – bouwplan dan maar goed te keuren om het nu juridisch gezien kán, beschouwen wij als onredelijk en onwenselijk. Dergelijke handelwijzen vergroten het wantrouwen in de overheid. Wij willen juist dat de overheid transparant handelt.***
Ad o) Deze uitleg is reeds in 2021 gegeven, zie Ad m), alleen kennelijk niet als zodanig opgevat door belanghebbenden.

p) ***Niet alles wat juridisch mogelijk is gemaakt en nu dus kán, moet je ook willen***
Ad p) Een aanvraag omgevingsvergunning dient aan de ruimtelijk relevante criteria getoetst te worden. Het bestuur heeft het op basis van deze toets wenselijk gevonden om een vergunning te verlenen.

De Stadsdeelcommissie adviseert het Dagelijks Bestuur als volgt:

1) ***Als bevoegd gezag, na kennis genomen te hebben van de onzorgvuldigheden en ambtelijke keuzes in de gevolgde***

procedure en vervolgens alle belangen afwegend, te besluiten om af te wijken van het inmiddels aangepaste bestemmingsplan en geen definitieve vergunning te verlenen voor het huidige bouwplan van te hoge woningen van 2 verdiepingen met dak

Er is geen sprake van een aangepast bestemmingsplan maar van een verleende omgevingsvergunning voor strijdig gebruik (omgevingsvergunning van 23 november 2021). Deze vergunning is onherroepelijk/onomkeerbaar en kan nu dus niet worden ingetrokken. Indien de tweede vergunning verder voldoet aan alle vereisten is het bestuur, gelet ook op de rechtszekerheid, gehouden om ook deze tweede vergunning/fase 2 te verlenen.

2) ***Een politiek besluit te nemen, gebruik makend van het politiek primaat, over de te stellen randvoorwaarden voor een nieuw bouwplan op deze locatie. Hierbij de regelgeving uit de cultuurhistorische verkenning centraal te stellen en niet langer de nu opgerekte grenzen in het bestemmingsplan. Dat u besluit om op deze locatie in het hart van het Beschermd Dorpsgezicht toestaat om huizen te bouwen:***
- met een hoogte van maximaal 8 meter, zoals ook na een democratisch en open proces in het bestemmingsplan in 2012 werd vastgesteld;
- dat deze huizen qua uiterlijk passen bij de omliggende lage en oude (monumentale) bebouwing uit 1875-1900;
- dat deze huizen voldoen aan de andere in het bestemmingsplan verankerde en in de cultuurhistorische verkenning gestelde eisen

De rechtszekerheid prevaleert in deze boven het politieke primaat om een tegenstrijdig (en juridisch onhoudbaar) besluit te nemen.

3) ***Het nieuwe bouwplan tot stand te laten komen in een transparant informatie- en participatietraject, onder de regie van het stadsdeel, waarin de*** 5.1,2,e ***en omwonenden worden betrokken***

Het bouwplan in fase 2 dient binnen de kaders van fase 1 beoordeeld te worden. Participatie maakt dit gegeven niet anders.

4) ***Ook de gevolgen van veranderingen in de openbare ruimte rond de bouwkavel ten gevolge van dit bouwplan in alle openheid te bespreken met alle belanghebbenden en hierbij het bestuur van*** 5.1,2,f ***en de*** 5.1,2,f ***niet te vergeten***

De inrichting van de openbare ruimte valt buiten de reikwijdte van onderhavige vergunningprocedure, maar zoals eerder toegezegd zal er na alle juridische procedures een informatiebijeenkomst worden georganiseerd. Hierin zullen we ook kijken naar de zorgen rondom de openbare ruimte en waar mogelijk aanpakken.

5) ***De gewijzigde plannen voorafgaand aan de start van de vergunningsverleningsprocedure voor te leggen aan de SDC en het DB, zodat we er als politici en ambtenaren in gezamenlijkheid zorg voor kunnen dragen dat, na herhaalde pogingen, hierna wél een bouwplan in procedure wordt gebracht dat ook daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden***

Wat hier ook van zij, er is juridisch geen ruimte om buiten de kaders te treden van hetgeen in fase 1 vergund is. Zoals aangegeven prevaleert de rechtszekerheid, die ook inhoudt dat een bestuur zich houdt aan de gevolgen van de eigen besluitvorming.

6) ***Zorgvuldig om te gaan met het erfgoed in Nieuw-West en dus ons eigen Beschermd Dorpsgezicht Sloten te beschermen, zodat ook generaties na ons nog lang kunnen genieten van dit unieke en historische stukje 'Nieuw-West'***

Dit is een uitgangspunt dat door het dagelijks bestuur wordt onderstreept

Van: 5.1.2,e
Verzonden: maandag 7 november 2022 22:16
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: FW: Resultaat afspraak 5.1.2,f met Sandra

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Ter info en zoals gevraagd.

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 7 november 2022 21:56
Aan: Plasmeijer, Ilse <5.1.2,e @amsterdam.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: Resultaat afspraak 5.1.2,f met Sandra

Ha Ilse en 5.1.2,e

Goed gesprek gehad, 5.1.2,e heeft ook zijn versie van proces en inhoud vertelt, wat ook tot begrip leidde bij Sandra.

5.1.2,e is gewezen op dat bewoners bezwaar gaan maken en dat dit weer tijd kost, 5.1.2,e is zich daarvan bewust en ziet het positief in. 5.1.2,e gaat het plan niet aanpassen.

Begreep van Sandra dat zij vanavond ook bewoners oud-sloten heeft gesproken en hen heeft vertelt dat het plan door 5.1.2,f meermaals is aangepast, ook op verzoek van de welstand en dat dit het is. Wel vroeg zij mij of 5.1.2,f nog een keer de plannen zou willen komen uitleggen aan de buurt en of er iets gedaan kan worden aan het vrachtverkeer.

Groet,

5.1.2,e

Van: Plasmeijer, Ilse
Verzonden: maandag 7 november 2022 17:50
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: Re: Resultaat afspraak 5.1.2,f met Sandra

Ha 5.1.2,e

Ik ben ook nieuwsgierig.
Ik hoor het ook graag.

Ilse

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: Monday, November 7, 2022 5:43:21 PM
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
CC: Plasmeijer, Ilse <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Resultaat afspraak 5.1.2,f met Sandra

Hi 5.1.2,e

Kun jij me aub kort informeren over de inzichten van het gesprek j.l. vrijdag met 5.1.2,f samen met Sandra?

Alvast dank.

Hartelijke groeten,

5.1.2,e
5.1.2,e Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Stadsdeel Nieuw West

Gemeente Amsterdam

Mobiel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @amsterdam.nl

Amstel 1, 1101 PN Amsterdam
Postbus 2752, 1000CT Amsterdam
Amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do.

Van: Wabopostbus GV SDNW
Verzonden: woensdag 9 november 2022 09:51
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: Zaaknummer: Z2022-NW003310 OLO nummer: 7336771

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

t.k.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Medewerker administratie Procesuitvoering
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Tel.: 5.1,2,e (ma t/m do tot 8.00 – 15.00 uur)

Stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
Plein 40-45 1, 1064 SW Amsterdam
Tel.: 14020

Van: Boon, Piet <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 26 oktober 2022 19:44
Aan: F-VTHsdnw <VTHsdnw@amsterdam.nl>
Onderwerp: Zaaknummer: Z2022-NW003310 OLO nummer: 7336771

Beste heer mevrouw,

Graag ontvang ik het ontwerpbesluit en bijbehorende stukken voor de omgevingsvergunning (aanvraag) met bovenstaande gegevens.

Mvg Piet Boon

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 18 november 2022 12:28
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: zienswijze 5.1,2,e / 5.1,2,f
Bijlagen: 8. Bezwaar 5.1,2,e juli 2022.pdf; 9. Bezwaar_5.1,2,e .pdf; 10. Bezwaar_JB20226641.pdf; 11. Bezwaar 5.1,2,e en 5.1,2,e Sloterweg.pdf; 11. gmb-2022-311790.pdf; 12. Bezwaar 5.1,2,e I5.1,2,f.pdf; 1. Bewaar 5.1,2,e; 2. Bezwaar 5.1,2,e en 5.1,2,e juli 2022.pdf; 3. Bezwaar 5.1,2,e juli 2022.pdf; 4. Bezwaar omgevingsvergunningOLO6854923.pdf; 5. Bezwaar 5.1,2,e juli 2022.pdf; 6. Bezwaar 5.1,2,e en 5.1,2,e juli 2022.pdf; 7. Bezwaar 5.1,2,e juli 2022.pdf

Ha 5.1,2,e Hierbij de rest van de bezwaren voor zover niet bekend :-(

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 18 november 2022 12:02
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: zienswijze 5.1,2,e / 5.1,2,f

Hoi 5.1,2,e

Ik probeer eind volgende week met een voorstel te komen, neem aan dat er meer volgen.

Groet,
5.1,2,e

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 16 november 2022 16:44
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: ID22-29584 IN-22-33321 Bezwaar omgevingsvergunning voor de 2e fase van het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e

Ha 5.1,2,e Jij zorgt nog voor de beantwoording zienswijze toch? Hierbij een van de 5.1,2,f

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: Bezwaren-VTH-SDNW <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 16 november 2022 16:05
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: ID22-29584 IN-22-33321 Bezwaar omgevingsvergunning voor de 2e fase van het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e

Graag oppakken.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Medewerker administratie Procesuitvoering Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Tel.: 5.1,2,e (ma t/m do tot 8.00 – 15.00 uur)

Stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam
Plein 40-45 1, 1064 SW Amsterdam
Tel.: 14020

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: Juridischbureau.bezwaren <Juridischbureau.bezwaren@amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 16 november 2022 12:54
Aan: Bezwaren-VTH-SDNW <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: ID22-29584 IN-22-33321 Bezwaar omgevingsvergunning voor de 2e fase van het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e

Beste collega's,

In er al een besluit genomen in dezen? Graag ontvangen wij die.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Juridisch medewerker Bezwaar & Beroep
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1,2,e - 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 16 november 2022 11:21
Aan: Juridischbureau.bezwaren <Juridischbureau.bezwaren@amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: ID22-29584 IN-22-33321 Bezwaar omgevingsvergunning voor de 2e fase van het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e

Beste collega's,

Graag in behandeling nemen.

Met vriendelijke groeten,

5.1,2,e
Junior medewerker Informatiebeheer
Directie Digitale Strategie en Informatie

5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig ma,wo,do

Disclaimer.
De informatie, verzonden in dit e-mailbericht, is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.
De gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

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

Betreft: Bezwaarschrift Omgevingsvergunning OLO 6854923 (voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e en 5.1,2,e).

Geachte behandelaars van dit bezwaarschrift,

Als buren van het bouwproject van de firma 5.1,2,f in het hart van het dorp Sloten maken wij bezwaar tegen het hierboven genoemde bouwplan.

Onze belangrijkste reden voor dit bezwaar:

- De bouwhoogte die is te hoog waardoor wij als dit plan wordt uitgevoerd bijna geen daglicht meer in ons huis hebben. Hierdoor wordt ons woongenot aangetast (en vermindert de waarde van onze woning, maar dat is niet belangrijk, want wij willen hier blijven wonen mét daglicht in ons huis!).

Iemand die er meer van afweet kon ons uitleggen hoe het mogelijk is dat deze bebouwing hoger wordt dan het geval was bij de 5.1,2,e die daar eerst stond. (Eigenlijk was het een verbouwde oude boerderij.) Wat hij zei: 'Ze nemen het hoogste punt van de oude bebouwing. Dat was toen het puntdak midden op de kavel. Dat was alleen maar hoog op dat ene punt en ver weg van jullie huis. Daar hadden jullie dus geen last van. Nu mag 5.1,2,f volgens de wet die hoogte over de hele kavel blijkbaar toepassen. Dus ook aan de zijkanten.' Toen vroegen wij weer of het ook zo is dat de gemeente daar dan wel aan mee móet werken of dat de gemeente nog een keus heeft of ze hier niet aan mee doen. Toen zei hij: 'De gemeente mag als ze dat goed onderbouwen altijd afwijken van het bestemmingsplan. Kijk maar, dat hebben ze aan de overkant ook gedaan met dat lelijke en veel te hoge appartementengebouw. Dat echt niet past in het dorp. Het is niet duidelijk hoe de projectontwikkelaar dat toen zo voor elkaar heeft gekregen. Het is wel gek dat de gemeente blijkbaar projectontwikkelaars die het dorp geweld aandoen wél tegemoet komt, maar niet aan bewoners die iets willen verbouwen in het dorp. Als je het goed onderbouwt, dan denk ik dat de gemeente wel het politieke besluit wil nemen om af te wijken van het bestemmingsplan. Zeker omdat het dorp nu, anders dan toen, een beschermd dorpsgezicht is. Maar ook het feit dat jullie woongenot afneemt en dat het voorgestelde bouwplan sterk afwijkt van de omliggende huizen is al voldoende reden om het af te wijzen. Het gaat om politiek wil.'

Wij geloven erin dat de gemeente er voor zijn bewoners is en niet voor projectontwikkelaars. Daarom nemen wij de moeite om u deze brief te sturen. Dit bouwplan is veel te hoog. Er zou een ander bouwplan moeten komen met:

- Stoep en openbare ruimte houden als in dit voorstel
- Bouwen vanaf maaiveld hoogte, aflopend naar achterland zowel op maaiveldhoogte als op nokhoogte
- 2 woonlagen: begane grond met 1 woonlaag in de vorm van een puntdak (max. hoogte van hoogste direct aangrenzende woning)
- Gebouwd met rode baksteen en verticale lijnen (raampartijen) in de bouw. Bij voorkeur historiserende stijl.

Als er zo'n bouwplan komt, dan past dat goed in het beschermde dorpsgezicht. Wij zullen daar als buren vast ook het nodige van merken (minder licht in huis hebben dan toen de 5.1,2,e er stond), maar dat is acceptabel. Als de ontwikkelaar niet voor winstmaximalisatie was gegaan en dit al eerder had voorgesteld, hadden die huizen hier allang gestaan! Het huidige bouwplan is voor ons en voor het dorp onacceptabel!

Stuurt u ons a.u.b. een ontvangstbevestiging van dit schrijven?

Met groet, Amsterdam 25 juli 2022,

5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e 5.1,2,f Amsterdam
Tel. 5.1,2,e

* Bijlage:
Foto van situatie in 2010 van bebouwing naast onze lage arbeiderswoning. U ziet hier dat er toen sprake was van veel lagere bebouwing aan de overkant van de Lies Bakhuyzenlaan. Ja, de laan wordt nu wat verbreed, maar de hoogte van de nieuwe huizen is zóveel hoger dan onze huizen en de ligging van die nieuwe huizen is bovendien zontechnisch ook nog eens heel onvoordelig, dat deze verbreding niet voorkomt dat wij veel minder licht in huis krijgen. Als het bouwplan uit 1 woonlaag met puntdak zou bestaan, is de nieuwbouw zelfs nog hoger dan de situatie vroeger was. Maar dan is het wel acceptabel, omdat de bouwgrens opschuift in oostelijke richting. Dat is dan wel voldoende compensatie. Wij zijn redelijk. Nu 5.1,2,f nog!

Van: 5.1.2,e
Aan: 5.1.2,e
Onderwerp: FW: Bezwaar?
Datum: dinsdag 16 augustus 2022 8:37:05

Deze ontbreekt nog.

Daarna ben je compleet.

Met groet 5.1.2,e

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @5.1.2,e >
Datum: 16-08-22 08:05 (GMT+01:00)
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @hotmail.com>
Onderwerp: Re: Bezwaar?

Ik had inderdaad nog geen bevestiging gekregen. Had het via de post gestuurd.
Anyway, dit was de tekst

Aan:
Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch
Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam
Betreft:
Zaaknummer: Z2022-NW000971
OLO nummer: 6854923

Van:
5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e
Amsterdam
5.1.2,e @ 5.1.2,e

Sloten,
20 juli 2022

Graag
teken ik bezwaar aan tegen de voorgenomen bouwplannen op de Sloterweg en de Lies Bakhuizenlaan. Mijn bezwaar bestaat uit meerdere onderwerpen, sommige “hard” en andere “zacht.”

Niet
passend in het beschermde dorpsgezicht
De
ontwikkeling van een blok zoals voorgesteld is erg massief midden in het beschermde dorpsgezicht. Ook al zit er enig verschil in de vorm van de voorgestelde huizen, het blijft toch een behoorlijk uniform beeld. Dat is iets wat nergens in het dorp voorkomt,
en doet dus afbreuk aan het beschermde dorpsgezicht.
De
voorgestelde nokhoogte van zo’n 10 meter is wellicht binnen de wettelijke eisen, het zal echter een erg hoog project worden in vergelijking met de omliggende bebouwing waar minder woonlagen

gebruikelijk zijn. Deze huizen zullen met kop en schouders boven alles uitsteken.
Ook wordt er geen rekening gehouden met de zichtlijnen die zo kenmerkend zijn voor het dorp.
Het viel mij ook op dat de goothoogte veel hoger is dan gebruikelijk in het dorp, en volgens mij ook niet toegestaan in het bestemmingsplan.
Daarnaast is het karakter van de woningen erg afwijkend van het beeld in de rest van het dorp. Mede door de kleuren en materialen. De woningen in het dorp zijn veelal gericht op de straat (grote ramen, deuren) omdat de bestaande huizen vroeger een winkelfunctie hadden.
Hiervan zie ik niets terug in het ontwerp, sterker nog, het doet meer inzichzelf gekeerd aan, waardoor het project nog meer een vinex wijk midden in het oude dorp zal worden.

Lichtbeneming
Doordat de huizen zo enorm hoog zijn zal er aan alle kanten enorm veel lichtbeneming zijn voor de omliggende bewoners in hun lage huizen. Vooral het rijtje arbeiderswoningen aan de Lies Bakhuyzenlaan zal in de middag gedurende het grootste deel van het jaar in de schaduw staan.

Privacy
Doordat de huizen zo enorm hoog zijn en zo dicht op de naburige huizen staan zal er voor de huidige bewoners veel minder privacy overblijven. Directe inkijk op enkele meters op de begane grond en de verdieping, doordat de tegenoverliggende bebouwing een verdieping hoger is.

Verkeers en parkeerdruk
In het bouwplan wordt het terrein en de parkeerruimte ontsloten door een toegang te maken aan de Lies Bakhuyzenlaan. Dit ongeveer ter hoogte van waar nu al een andere uitrit en parkeerplaats is van enkele bewoners. Deze uitrit is nu al gevaarlijk (want erg onoverzichtelijk) en zal dat alleen maar meer worden. Daarnaast is de Lies Bakhuyzenlaan een erg smal straatje waar het momenteel al lastig manoeuvreren is. Als hier straks nog meer verkeer doorheen moet zal dit tot veel meer problemen en opstoppingen gaan leiden. Ook is de hoeveelheid (zwaar) verkeer nu al niet goed voor de huidige bebouwing (ongefundeerde arbeiderswoningen) die nu al staan te trillen bij iedere passerende auto.
Ik betwijfel ook ten zeerste of het beperkte aantal parkeerplaatsen afdoende zal zijn om de toekomstige bewoners parkeerruimte te geven. De parkeerdruk in het dorp is al enorm hoog en zal er niet minder op worden door hier nog eens 8 gezinnen bij te voegen met minimale eigen parkeergelegenheid.

Sociaal
De 8 woningen zijn qua maatvoering eigenlijk vlees noch vis. Net te groot voor singles, net te klein voor gezinnen met kinderen. Hierdoor verwacht ik dat deze huizen een grote doorstroom zullen hebben (mensen wonen hier een paar jaar tot hun gezin eruit groeit en dan vertrekken ze naar elders) wat niet goed is voor de sociale cohesie in het dorp. De gemeenschap in Sloten is gebaat bij mensen die langdurig in het dorp wonen.

Al met al komt het erop neer dat het teveel is voor het dorp Sloten. Teveel huizen, te hoog, te massief.
Natuurlijk verleidelijk om veel huizen te bouwen met de huidige prijzen maar soms is het beter om even wat

minder te doen op een plek die zo bijzonder is. Cultuurhistorie of commercie. Het dorp ligt al aan alle kanten onder vuur. het landelijke karakter van de Sloterweg
is al grotendeels verdwenen dor alle nieuwe bebouwing, en ook aan de andere kant rukt de stad op. Mocht dit plan doorgaan dan holt het ook met het dorpsgezicht zelf hard achteruit.

Natuurlijk
ben ik altijd bereid om een en ander toe te lichten of te bespreken,

groet

5.1,2,e
5.1,2,e

Op 15-8-2022 om 17:34 schreef 5.1,2,e 5.1,2,e

Ha 5.1,2,e

Heb je nog bezwaar gemaakt? Stuur het mij dan alsjeblieft even toe; dan kan het bezwaar worden geregistreerd. Ze zeggen het nog niet ontvangen te hebben...

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Bezwaarformulier

Gemeente Amsterdam

Aan wie is het besluit gericht? Kies:	**Ik maak bezwaar tegen een besluit dat aan iemand anders is gericht. Ik ga inloggen met DigiD.**

Gegevens van het besluit	
Scan of foto van het besluit	**gmb-2022-311790.pdf**
Geef hieronder het onderwerp of kenmerk van het besluit en een korte omschrijving.	**Adres: nabij** 5.1,2,e **1066CJ Amsterdam, nieuwe adressen:** 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e **en** 5.1,2,e **Omschrijving: het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen**
Wat is de datum van het besluit?	**8-7-2022**

Reden bezwaar	
Waarom bent u tegen het besluit?	**Beschermd dorpsgezicht. Bouw is te hoog en te modern.**

Bijlagen	
Bewijsstukken	**2eKuykhoven-bezwaarschrift-08082022.docx**

Contactgegevens	
Voornamen	5.1,2,e
Achternaam	5.1,2,e
Geboortedatum	5.1,2,e
Adres	5.1,2,e 5.1,2,e **Amsterdam**
E-mail	5.1,2,e **@inter.nl.net**
Wilt u post over uw bezwaar op	**Ja, op bovenstaand adres**

bovenstaand adres ontvangen?

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Amsterdam-Sloten, 31 juli 2022

Betreft: Bezwaar omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e en 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e

Geachte medewerkers van het Juridisch Bureau,

Bij deze maken wij (eigenaren en bewoners 5.1,2,e gelegen naast de locatie Lies Bakhuyzenlaan/Sloterweg) bezwaar tegen het besluit om aan 5.1,2,f een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen op de locatie 5.1,2,e en 5.1,2,e in Amsterdam. Wij maken bezwaar op onderstaande 2 punten die wij hieronder nader toelichten.

- Hoogte van drie woonlagen (twee woonlagen en een verdieping met puntdak), om twee redenen:
    - Zoals de uitgevoerde Bezonningsstudie (B36_OLO6854923_Bezonningsstudie.pdf D2022-03-042300 .pdf) als conclusie weergeeft verliezen wij door de voorgenomen bouwhoogte een groot deel van onze ochtendzon in de achtertuin waardoor ons woongenot verslechterd. Een woongenot waar wij veelvoudig gebruik van maken en, wanneer het voorgenomen bouwplan onaangepast doorgaat, straks nog maar beperkt mogelijk is. Daarnaast neemt de lichtinval in ons huis fors af door de voorgenomen bouwhoogte van drie lagen. Wanneer sprake zou zijn van een hoogte van twee woonlagen (één woonlaag en een puntdak) zouden wij geen tot aanzienlijk minder hinder ondervinden van ontstane schaduw in onze achtertuin en de sterk verminderde lichtinval in ons huis. De voorgenomen hoogte heeft daarmee grote gevolgen voor ons woongenot.
    - De voorgenomen bouwhoogte van drie woonlagen past niet in het (beschermde) dorpsgezicht van de locatie. De huizen rondom het perceel waarop zal worden gebouwd zijn veel lager dan de voorgenomen bouwhoogte waardoor de omliggende huizen miniatuur zullen lijken en wegvallen. Door de hoogte zal het nieuw gebouwde complex erg opvallen en de buurt een totaal andere uitstraling geven. Oftewel inbreuk maken op het beschermde dorpsgezicht. Naast dat de bouwstijl (zoals o.a. het type steen waarmee gebouwd gaat worden) al anders is dan de huidige stijl zal het grote verschil in hoogte een groot effect hebben op een veranderend en niet passend straat- en dorpsbeeld. Wanneer sprake zou zijn van twee woonlagen (één woonlaag en verdieping met puntdak) zou dit veranderende dorpsgezicht al veel minder veranderen en daarmee minder inbreuk worden gemaakt op het beschermde dorpsgezicht.
- De vuil water aansluiting ('VWA') van voorgenomen woningen 1 t/m 6. Zoals op tekening B43_OLO6854923_Ondergrondse_infra_bestaand_nieuw.pdf D2022-05-012966 .pdf is te zien is het plan om de VWA van deze woningen aan te sluiten op de bestaande persleiding die onder ons perceel loopt. Dit achten wij een onwenselijke situatie die voor ons in de toekomst alleen maar tot overlast kan zorgen in geval van bijvoorbeeld verstopping of vernieuwing van deze leiding. Afgelopen week is dit ook al gebleken toen de leiding tijdens de saneringswerkzaamheden kapot werd gemaakt en het noodzakelijk was om een deel van ons perceel af te graven om een nieuwe aansluiting te kunnen maken. Wij zien niet in waarom deze woningen niet elk een VWA krijgen die over het eigen terrein naar de riolering loopt. Wij gaan er vanuit dat dit wordt aangepast want dit is onredelijk, onnodig en zeer onwenselijk.

Wanneer bovenstaande twee zaken worden aangepast in het plan zien wij geen bezwaar voor de bouw van de acht woningen. We willen wel nogmaals benadrukken dat bovenstaande twee punten voor ons van grote waarde zijn voor ons woongenot wegens onnodige overlast. Daarnaast moet aantasting van het beschermde dorpsgezicht tot een minimum beperkt worden. Juridisch zou het voorgenomen bouwplan toegestaan zijn maar dat wil niet zeggen dat het ook zo moet gebeuren. Wij hopen dat u tot een juist besluit komt met inachtneming van onze bezwaren, het algemene belang en het belang van alle direct omwonenden.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2,e en 5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e 5.1.2,e@gmail.com
5.1.2,e

ABN·AMRO

Postbus 283, 1000 EA Amsterdam

ONTVANGEN
0 3 AUG. 2022

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

20-9720-01 A 01-2014

ABN AMRO GML
Gustav Mahlerlaan 10
1082PP AMSTERDAM
THE NETHERLANDS

Frankering betaald
postnl

R Aangetekend

D-A-1

Gemeente Amsterdam
Juridisch Bureau
Postbus 483
1000AL AMSTERDAM

3SANFH8951426

Recommandé

NL

ONTVANGEN
2022
P2202

3SANFH8951426

Gemeente Amsterdam

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Amsterdam

Nr. 311790

8 juli

2022

Besluit omgevingsvergunning reguliere procedure nabij 5.1,2,e 1066CJ Amsterdam

Adres: nabij 5.1,2,e 1066CJ Amsterdam, nieuwe adressen: 5.1,2,e en 5.1,2,e

Omschrijving: het bouwen van acht grondgebonden woningen met tuin, berging en het aanleggen van 13 parkeerplaatsen

Besluit: verleend

Verzonden naar aanvrager op: 01-07-2022

Zaaknummer: Z2022-NW000971

OLO nummer: 6854923

Het besluit en bijbehorende stukken kunt u per e-mail ontvangen. Stuur een verzoek naar vthsdnw@amsterdam.nl en vermeld daarin straatnaam, huisnummer en Zaak- en OLO nummer.

Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Belanghebbenden kunnen bezwaar maken. Dit moet binnen 6 weken vanaf de eerstvolgende dag nadat het besluit verzonden is naar de aanvrager.

U kunt met uw DigiD of E-herkenning digitaal bezwaar maken via: www.amsterdam.nl/bezwaar/jb

U kunt uw bezwaarschrift ook per post sturen 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 het zaaknummer van het besluit

- de reden(en) waarom u bezwaar maakt

- eventueel uw e-mailadres

Dient iemand anders namens u het bezwaarschrift in? Stuur dan een machtiging mee. Na ontvangst informeren wij u over de afhandeling van uw bezwaarschrift.

Meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift tegen een besluit van de gemeente Amsterdam vindt u op: https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd onder het tabblad 'Contact'.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen dat het besluit waartegen u bezwaar maakt geldig blijft totdat er een besluit is genomen op uw bezwaar. U kunt dat voorkomen door een voorlopige voorziening bij de bestuursrechter te vragen. Daar moet u wel voor betalen. Ga voor informatie over de kosten en over de voorwaarden naar:

- www.rechtspraak.nl

- tabblad 'de Rechtspraak'

- keuze ‘Organisatie’

- keuze ‘Rechtsgebieden’ (onder de kop ‘U en de rechtspraak’)

- keuze ‘Hoe werkt het bestuursrecht’ (onder het kopje ‘Bestuursrecht’)

- keuze ‘Voorlopige voorziening’ (onder het kopje ‘Naar de bestuursrechter’)

U dient een verzoek om een voorlopige voorziening in bij:

Voorzieningenrechter van de rechtbank Amsterdam

Afdeling publiekrecht, team bestuursrecht algemeen

Postbus 75850

1070 AW AMSTERDAM

Of digitaal via: loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

5.1,2,f

Ook verzonden per e-mail aan 5.1,2,e @amsterdam.nl

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

Betreft: Bezwaar omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e en 5.1,2,e en 5.1,2,e

Amsterdam Nieuw-West, 6 augustus 2022

Beste mensen,

Wij verzoeken u om een integrale heroverweging van de omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e

Onze bezwaren tegen deze vergunning zijn:

- Het bouwplan Kuykhof is te hoog (twee bouwlagen met dakconstructie) en verstoort het Beschermd Dorpsgezicht Sloten.
- Doordat alle bebouwing rondom bestaat uit één woonlaag met dakconstructie en dit bouwplan daar sterk van afwijkt, zullen de acht geplande nieuwbouwwoningen een eigen entiteit binnen het beschermde dorpsgezicht gaan vormen en de cultuurhistorische verkenning geeft duidelijk aan dat 'een dorp in het dorp' niet gewenst is. Als in het hart van de dorpskern een dermate afwijkend en hoog bouwplan wordt gerealiseerd, dan kan een omslagpunt worden overschreden waardoor de bebouwing niet meer als historisch lint herkenbaar is. Vanwege de individualiteit van de historische bebouwing kan het lint tot op zekere hoogte plaats bieden aan gebouwen van verschillende vorm, verschillende hoogte, bouwstijlen.
- De hoogte van alle woningen in het bouwplan is gelijk. Dat is strijdig met de cultuurhistorische verkenning. Het maaiveld en de bouwhoogtes lopen af, naarmate de afstand tot de dijkweg (Sloterweg) groter is. De panden langs de Lies Bakhuyzenlaan (is een steeg) zouden dus ook lager moeten worden naarmate zij verder van de weg afliggen.
- Dat de acht huizen van de vervangende nieuwbouw geen individuele karakters hebben. De nieuwbouwwoningen vormen duidelijk een afwijkend ensemble, maar alleen al door hun afwijkende hoogte kan deze nieuwbouw nooit organisch deel gaan uitmaken van het historische bouwlint.

- Dat het vroegere hoogste punt van het dak van de stolpboerderij die op deze kavel stond nu wordt toegepast op de hele kavel. Dat dit zeer ongewenst is omdat hierdoor de balans in het oude dorp wordt verstoord. Zeker omdat aan de oostzijde van de bouwkavel een rijtje oude en lage arbeiderswoningen waarvan het meest zuidelijke huisje (5.1.2,e) zelfs de gemeentelijke monumentenstatus heeft.

Het is voor 5.1.2,f onbegrijpelijk dat het hier wederom gaat om zo veel mogelijk winst voor de projectontwikkelaar tegenover behoud en respect voor het Beschermd dorpsgezicht Sloten. Wij dringen er dan ook op aan dat het instrument 'Beschermd Dorpsgezicht' – dat door de gemeente zelf met veel energie en inzet hier is vastgesteld – serieus wordt genomen en dat daadwerkelijk invulling wordt gegeven aan het beschermen van het dorp.

Indien er behoefte is aan een nadere toelichting op deze brief dan vernemen wij dit graag.

Hoogachtend,

5.1.2,f 5.1.2,f (5.1.2,f)

5.1.2,e voorzitter
5.1.2,e penningmeester, secretaris
5.1.2,e
5.1.2,e

5.1.2,f - 5.1.2,f Amsterdam – 5.1.2,e - 5.1.2,f



ONTVANGEN

09 AUG. 2022

Omgr. NW

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

AS3DC #X8DDXDX#DD#DDDD1#

Gemeente Amsterdam
Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

9 augustus 2022
OLO 6854923
D2018003
5.1,2,e 5.1,2,e / Gemeente Amsterdam

Aanvullende gronden bezwaarschrift tegen omgevingsvergunning OLO6854923

LS,

Wij verzoeken u om een integrale heroverweging van de omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e en 5.1,2,e Onze bezwaren tegen deze vergunning zijn: •

Het bouwplan Kuykhof is te hoog (twee bouwlagen met dakconstructie) en verstoort het Beschermd Dorpsgezicht Sloten. •

Doordat alle bebouwing rondom bestaat uit één woonlaag met dakconstructie en dit bouwplan daar sterk van afwijkt, zullen de acht geplande nieuwbouwwoningen een eigen entiteit binnen het beschermde dorpsgezicht gaan vormen en de cultuurhistorische verkenning geeft duidelijk aan dat 'een dorp in het dorp' niet gewenst is. Als in het hart van de dorpskern een dermate afwijkend en hoog bouwplan wordt gerealiseerd, dan kan een omslagpunt worden overschreden waardoor de bebouwing niet meer als historisch lint herkenbaar is. Vanwege de individualiteit van de historische bebouwing kan het lint tot op zekere hoogte plaats bieden aan gebouwen van verschillende vorm, verschillende hoogte, bouwstijlen. •

De hoogte van alle woningen in het bouwplan is gelijk. Dat is strijdig met de cultuurhistorische verkenning. Het maaiveld en de bouwhoogtes lopen af, naarmate de afstand tot de dijkweg (Sloterweg) groter is. De panden langs de Lies Bakhuyzenlaan (is een steeg) zouden dus ook lager moeten worden naarmate zij verder van de weg afliggen. •

Dat de acht huizen van de vervangende nieuwbouw geen individuele karakters hebben. De nieuwbouwwoningen vormen duidelijk een afwijkend ensemble, maar alleen al door hun afwijkende hoogte kan deze nieuwbouw nooit organisch deel gaan uitmaken van het historische bouwlint. •

Dat het vroegere hoogste punt van het dak van de stolpboerderij die op deze kavel stond nu wordt toegepast op de hele kavel. Dat dit zeer ongewenst is omdat hierdoor de balans in het oude dorp wordt verstoord. Zeker omdat aan de oostzijde van de bouwkavel een rijtje oude en lage arbeiderswoningen waarvan het meest zuidelijke huisje (5.1,2,e) zelfs de gemeentelijke monumentenstatus heeft.

Hoogachtend,

Namens de 5.1,2,e

5.1,2,e voorzitter

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

Betreft: Bezwaar omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e en 5.1,2,e

Datum: Amsterdam-Sloten, 15 juli 2022

Geachte medewerkers van het Juridisch Bureau,

Als eigenaar/bewoner van het pand precies tegenover de locatie Lies Bakhuyzenlaan/Sloterweg op het adres 5.1,2,e maken wij bezwaar tegen het voorgenomen bouwplan. Hierna zullen wij uitleggen waarom.

Hoogte
Ons eerste bezwaar richt zich tegen de hoogte van de woningen. Van de stedenbouwkundige begrijpen wij dat de projectontwikkelaar in zijn recht staat om deze hoogte op alle panden op deze kavel te mogen voeren. En dat dit ruimtelijk daarom formeel goedgekeurd kán worden; dat u als ambtenaren niet anders kunt.
Immers, zo zegt hij: "We nemen het hoogste punt van de vroegere bebouwing, 5.1,2,e Kuykhoven, en dat hoogste punt mag gelden voor de hele kavel. Wij vinden dit een wonderlijke redenering, omdat de nu voorgestelde hoogte eerder alleen op het midden van de kavel behaald werd en nu doorloopt tot aan de randen. Dat betekent dat de lichtinval bij alle - aan drie kanten véél lagere bebouwing - sterk afneemt. Als dit bouwplan gerealiseerd wordt, dan zorgt dat voor een flinke waardedaling van al onze omringende woningen, maar veel belangrijker: Als dit bouwplan op deze wijze wordt uitgevoerd, dan zal ons woonplezier voor altijd verminderen. En voor de bewoners van de lage arbeiderswoningen ten westen van de bouwkavel zal het nog veel erger zijn. Zij hebben op de begane grond hun woonkamers en zullen veel minder daglicht binnenkrijgen. Dat hier nieuwbouw plaatsvindt: prima! Maar dan graag één woonverdieping met puntdak; net als bij álle omliggende bebouwing het geval is!

Afwijken van bestemmingsplan/toegestane bouwhoogte
De stedenbouwkundige meldt ook dat deze hoogte nu eenmaal is toegestaan en dat de gemeente hier dus zijn medewerking aan verleent. Alsof de gemeente niet anders zou kunnen, maar wij weten inmiddels dat dát niet waar is. Eerder stond de gemeente namelijk al herhaaldelijk toe dat er in strijd met het bestemmingsplan in de dorpskern van Sloten werd gebouwd, met als verdrietig dieptepunt het appartementencomplex op de hoek Sloterweg/Akerpolderstraat.
Toen maakte iedereen ook bezwaar, maar werden die bezwaren overruled door een zogenaamd 'politiek besluit'. Dat betekent dat het toenmalige stadsdeelbestuur alle rechtmatige bezwaren (strijdigheid met het bestemmingsplan en afwijzing van de

Welstandscommissie!) ter zijde heeft geschoven en tóch besloot dit totaal niet passende bouwplan toe te staan. Nou, dan denken wij: Als u contrair kunt gaan die kant op, dan kan de politiek het straks ook de andere kant op doen. Dat de gemeente iets wat wel is toegestaan, maar dat niet gewenst is, op deze plek tegenhoudt.

Daarnaast onderbouwen wij ons bezwaar formeel. Omdat dit bouwplan gewoonweg veel te groot is voor hier, in het hart van het oude dorp Sloten. Wij begrijpen dat u als ambtenaren gebonden bent aan de regels uit het bestemmingsplan, maar u zou wel in uw reactie op onze zienswijze begrip kunnen tonen voor onze bezwaren tegen dit bouwplan. En aangeven dat uw handen gebonden zijn, maar dat de politiek hier het zijne van kan vinden.

U kunt dat doen; ook nu kan het een politiek besluit worden. In dit geval maakt de politiek het dorp dan niet het hierboven genoemde zeer verstorende bouwproject, kapot, maar gaat de politiek voor de bescherming van het dorp.

Nog even voor alle duidelijkheid: Wij zijn niet tegen bebouwing van deze kavel. In tegendeel. Maar, wat er komt moet wél goed in het dorp passen. Ook al zou iets volgens het mogen, dat is nog geen reden om dit als gemeente - in het algemeen belang - ook toe te staan.

Rechtsongelijkheid
De gemeente investeert fors in het behoud van zijn unieke cultuurhistorische erfgoed. Dat geldt dan niet alleen voor strenge regels die worden toegepast op verbouwingen aan bestaande bebouwing, maar zeker ook voor nieuwe bebouwing in de dorpskern! Als u dit bouwplan met deze hoogte in deze vorm toestaat, meet u met twee maten en is er sprake van rechtsongelijkheid. Dan wekt u de schijn de rijke projectontwikkelaar om onduidelijke redenen geen strobreed in de weg te leggen, maar individuele eigenaren van oude woningen wél aan beperkende regels te houden. Wij ondersteunen het feit dat Sloten een Beschermd Dorpsgezicht is en accepteren dat dit zorgt voor beperkingen, maar dan moeten die beperkingen wel voor iedereen gelden. En al helemaal voor nieuwbouw!

Aflopende bouwhoogte/cultuurhistorische verkenning
In de cultuurhistorische verkenning staat dat nieuwbouw wat betreft maatvoering, ontwerp en materiaal moet passen bij de bestaande bebouwing. Daarnaast moet er sprake blijven van open doorzicht en mag nieuwbouw geen 'dorp in een dorp' zijn. Daarnaast geldt ook dat de bouwhoogte verder weg van de Sloterweg steeds lager moet zijn. In dit project is het wel zo dat er geen sprake is van ophoging van de bebouwing, maar is er sprake van bouw op maaiveld-niveau. Dat is goed. Echter, wie goed naar de tekeningen kijkt, ziet dat de woningen langs de Lies Bakhuyzenlaan allemaal even hoog zijn, ook als ze verder van de Sloterweg in zuidelijke richting liggen. Dat is strijdig met de cultuurhistorische verkenning. Niet alleen moet het maaiveld in zuidelijke richting lager worden; ook de nokhoogte van de woningen in zuidelijke richting dient telkens lager te zijn.

Materiaal woningen
Het gaat er dus om dat de te bouwen woningen goed moeten aansluiten bij de bestaande bebouwing in de dorpskern. Dat de woningen qua stijl afwijken, is prima. Immers, binnen de dorpskern van Sloten staan allemaal verschillende woningen. Zolang de nieuw te bouwen

acht woningen op deze kavel maar niet allemaal hetzelfde zijn en daardoor een 'dorp in een dorp' gaan vormen is dat in orde. Echter, wij maken wel bezwaar tegen het voorgestelde gebruikte materiaal. Kies nou gewoon voor rode bakstenen. En niet voor moderne kleuren. Als de nieuwe huizen uit rode baksteen zijn opgetrokken en de raampartijen verticaal georiënteerd zijn, dan zorg je ervoor dat de woningen goed in het dorp passen.

Beschermd Dorpsgezicht: 'dorp in dorp is dan niet toegestaan'
Het voorliggende bouwplan is zo hoog en massief dat een goede balans en samenhang met de omringende bebouwing compleet ontbreekt. De omliggende woningen zullen, nadat dit complex is gebouwd, 'wegvallen', omdat dit complex zo groot en hoog is. Het opgetelde bouwvolume van de acht woningen is te groot. De verhouding met de rest van het dorp is zoek.
Alle omringende woningen bestaan állemaal uit één woonlaag met een puntdak. Als er nu een complex van nieuwbouw tussen komt te staan dat bestaat uit twee woonlagen en een puntdak, dan gaat deze bebouwing zich fors onderscheiden van de overige bebouwing. Daarmee vormt dit nieuwbouwproject een 'dorp in een dorp' en wordt het niet organisch opgenomen in de oude dorpskern. Wat u zich ook moet realiseren is het volgende: Toen de oude bestaande woningen werden gebouwd, golden er nog andere bouwbesluiten. Volgens het huidige bouwbesluit met de nog langere Nederlanders is de hoogte van een verdieping veel hoger dan gebruikelijk was toen de omringende woningen werden gebouwd. Het verschil in hoogte is dus niet alleen die ene extra verdieping, maar ook nog eens de hoogte per verdieping die er volgens de huidige bouwregels bij moet worden opgeteld.

Wij begrijpen dan ook niet dat Welstand zijn goedkeuring aan dit plan heeft verleend. In de cultuurhistorische verkenning staat letterlijk dat een dorp in een dorp niet gewenst is! Sloten is een gemeentelijk Beschermd Dorpsgezicht. Dat betekent dat nieuwe bouwplannen zorgvuldig moeten worden ingepast in het geheel. Dat betekent dat het nieuwe bouwplan zich moet voegen naar de bestaande omringende bebouwing.

Wat wel zou passen: één woonlaag met kap
Wij zijn niet van die mensen die alles altijd maar tegen willen houden. Als deze kavel in de dorpskern weer bebouwd wordt, zou dat goed zijn, maar dan wel zo dat het niet storend is; dat het goed aansluit bij de omringende bebouwing binnen het Beschermde Dorpsgezicht. Dat betekent: De huizen moeten niet uit twee woonlagen en een kap bestaan, maar net als álle omliggende bebouwing uit één woonlaag en een kap. Door hiervan uit te gaan, kan ook goed aan alle eisen van het bouwbesluit worden voldaan. Dergelijke woningen passen verhoudingsgewijs hier in het dorp. Deze woningen worden dan kleiner, maar ook voor deze woningen is zeker een markt.

De projectontwikkelaar heeft zelf de grond midden in deze oude dorpskern gekocht, wetende dat de bouweisen hier hoog zijn. De verantwoordelijkheid of de projectontwikkelaar al dan niet winst maakt op dit project is de zijne en niet van de gemeente. Mogelijk maakt de ontwikkelaar straks verlies op dit bouwproject. Het zij zo. Bekend is dat deze zelfde ontwikkelaar rond het Osdorpplein en elders in Nieuw-West wel goed boert. Dat deze op dit project hier winst zou moeten maken, dat het anders niet haalbaar zou zijn, mag geen argument zijn. De projectontwikkelaar zou er ook anders in kunnen staan en denken: "Ik maak goede winst elders in Nieuw-West en beschouw dit

bouwproject in Sloten als mijn visitekaartje om te laten zien dat wij zo'n project ook mooi en passend kunnen afleveren".
Als je deze situatie tot de kern terugbrengt, kom je tot een belangenafweging tussen: het dorp beschermen en woongeluk behouden voor de omwonenden aan de ene kant en winstmaximalisatie van de projectontwikkelaar aan de andere kant.

Resumerend; het bouwplan op deze kavel zou:

- uit twee bouwlagen moeten bestaan: begane grond en kap;
- wat betreft hoogte moeten aansluiten bij de bestaande bebouwing aan de oost, zuid- en westzijde;
- moeten worden opgetrokken uit rode bakstenen;
- met verticale raampartijen ontworpen moeten worden;
- met behoud van doorzicht tussen de woningen door naar het achterland;
- aflopende bouwhoogte naarmate de bebouwing meer richting het achterland gaat.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e @tiscali.nl
Telefoon 5.1,2,e5.1,2,e

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Betreft: Bezwaar omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1.2,e en 5.1.2,e

Amsterdam (Sloten), 16 juli 2022

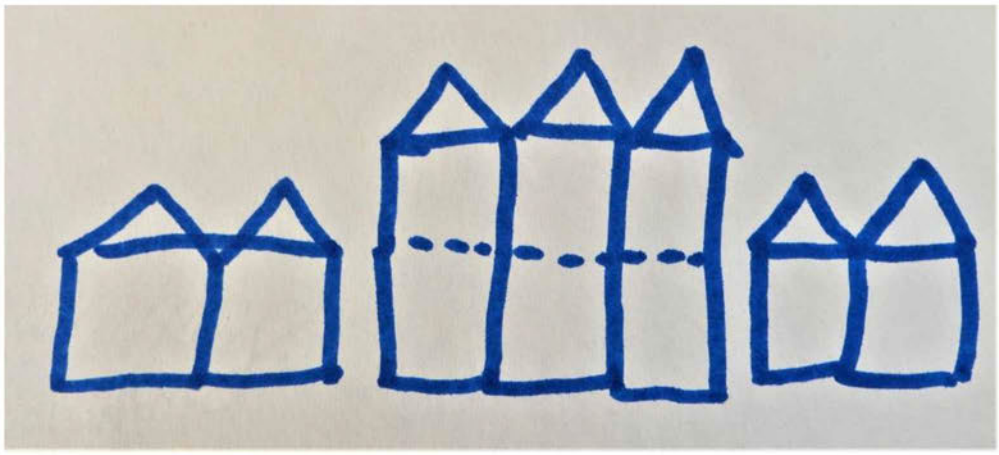
Geachte heer, mevrouw,

Ik dien een zienswijze in tegen dit bouwplan, omdat het niet in het beschermde dorpsgezicht past. En omdat de huizen te hoog zijn. Het gaat hier om een zeer gevoelig bouwplan, omdat het zich in het hart van het oude dorp bevindt. Juist hier is het van heel groot belang dat het dorp beschermd wordt.

Als dit bouwplan zo mag worden uitgevoerd, dan krijgt ons hele rijtje lage arbeiderswoningen gedurende grote delen van het jaar geen / nog maar heel weinig (zon)licht meer binnen in onze huiskamersop de begane grond. Het nieuwbouwproject ligt namelijk ten zuiden en westen van de lage arbeiderswoningen. Aan de oostkant is sprake van een smalle steeg, waardoor aan die kant van onze huizen ook al weinig daglicht binnenkomt. Ik hoop van harte dat u de belangen van de bewoners in deze kleine arbeiderswoningen en het belang van het beschermen van het dorp Sloten zwaarder laat wegen dan het belang van de projectontwikkelaar, die uiteraard zo groot mogelijke (= zo duur mogelijke) huizen wil bouwen.
Sloten heeft juist behoefte aan kleinere huizen. Dan worden die huizen tenminste ook wat goedkoper en dat is goed voor de bevolkingssamenstelling van het dorp. Ook mensen met een kleinere beurs moeten hier nog terecht kunnen. Bovendien is het van groot belang dat er aan deze woningen de verplichting wordt gekoppeld dat de kopers hier zelf moeten gaan wonen en dat woning niet binnen 5 jaar verkocht mag worden. De gemeente dient dit ook te controleren.

Dan inhoudelijk over het voorliggende bouwplan:

a. De bouwhoogte is te hoog. Dit past niet in dit deel van het dorp. Er is daardoor geen aansluiting bij de rest van de bebouwing. Het dorpsgezicht wordt niet beschermd. Het bouwplan wijkt te zeer af van de omgeving. Je krijgt een effect als volgt:



b. Aansluiting bij de bestaande omringende bebouwing betekent dat je kiest voor 2 bouwlagen: begane grond met een verdieping onder puntdak.
c. Gebruik traditioneel bouwmateriaal, rode bakstenen.

Ik heb van iemand in het dorp gehoord dat de gemeente "heel moeilijk deed" over het verlenen van een vergunning voor het verbouwen van een huis binnen het beschermde dorpsgezicht. Diegene wilde zijn huis iets, minder dan 50 cm!, verhogen. De aangevraagde verbouwhoogte op die woning was verder weg (dan hier het geval is) van andere huizen en lag lager dan de hoogte van omringende huizen. Toch is deze bouwaanvraag afgewezen, "omdat dat niet mocht in het beschermde dorpsgezicht". Niet leuk voor deze mensen, maar daaruit blijkt voor mij wel dat de gemeente de status van het beschermde dorpsgezicht serieus neemt. Heel goed! Ik reken er dan ook op dat u deze lijn nu ook hanteert, ook al is er nu sprake van een bouwaanvraag van een projectontwikkelaar en niet van een bewoner. Rechtsgelijkheid is immers van groot belang.

Ik ga ervan uit dat de gemeente het beste voor heeft met de bewoners en met deze unieke oude dorpskern, met een historie die zelfs ouder is dan Amsterdam. Dat u anders dan uw voorgangers, die om onduidelijke redenen het appartementengebouw aan de overkant hebben toegestaan ook al was dat strijdig met het bestemmingsplan, het dorp niet kapot wilt maken.

Zoals de gemeente toen de vrijheid had om het dorp strijdig met het bestemmingsplan geweld aan te doen, zo bent u nu vrij om het dorp te beschermen, ook al zou u dit bouwplan juridisch *kunnen* goedkeuren. Ik hoop dat u als ambtenaren duidelijk maakt dat de bestuurders van de gemeente straks de keuze hebben om hun belangenafweging te maken. Bestuurders weten dat het soms beter is om de juridische regeltjes niet klakkeloos te volgen, als dat een hoger doel dient.

Ik neem aan men daarom besluit om in de stadsdeelcommissie en om in het stadsdeelbestuur zitting te nemen.. Dat zij het verschil willen maken en de regels eerlijk willen toepassen, maar dan met een sociale en cultuurhistorische blik. Politici zijn geen robotten die altijd met oogkleppen op het juridisch maximale moeten ondersteunen. Zij hebben de politieke vrijheid om te kiezen voor de bescherming van het oude dorp. Zij hoeven dit bouwplan met 3 woonlagen niet goed te keuren. Hopelijk wilt u hier in uw reactie op mijn bezwaarschrift op ingaan.

Dat het de politiek vrijstaat om ervoor kiezen om deze keer *niet* de het maximaal toegestane bouwhoogte uit het bestemmingsplan toe te staan. Zeker omdat er in dit geval sprake is van een kunstmatige invulling wat betreft de bouwhoogtes: het hoogste punt van de vroegere bebouwing was toen slechts op 1 plek midden op de kavel en niet aan de randen van de kavel. Dan kan het zo zijn dat dat via een slimme juridische uitleg mogelijk is om dit dan zo goed te keuren, maar dat *hoeft* niet. Zeker niet omdat u zich nu hopelijk realiseert dat deze bouwhoogte zowel schadelijk is voor het beschermde dorpsgezicht als voor het leefgenot van de bewoners in de aangrenzende lage arbeiderswoningen. Het oordeel dat dit bouwplan "voldoende is ingepast in het beschermde dorpsgezicht" slaat dus echt nergens op.

U bent van harte welkom om hier in de huiskamer van mijn buren en mij te komen kijken. Bedenk dan dat de voorgestelde huizen pal naast ons de hoogte van het pand aan het adres 5.1,2,e zullen hebben en dan weet u voldoende.

Hartelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,f Amsterdam
T. 5.1,2,e

5.1,2,f

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Betreft: Bezwaar omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e

Amsterdam, 9 augustus 2022

Geachte heer, mevrouw,
Wij zijn zeer ontstemd om te vernemen dat – als bovenstaand bouwplan wordt uitgevoerd – dat dit ten koste zal gaan van enkele parkeerplaatsen aan het eind van de Lies Bakhuyzenlaan. De leden van ons tuinpark gebruiken die parkeerplaats intensief. Het aantal beschikbare parkeerplekken is nu al niet toereikend en dit aantal mag zéker niet worden verlaagd.
Wij begrijpen dat het de bedoeling is dat de leden van de 5.1,2,f 5.1,2,f ' straks niet langer via de parkeerplaats van dit bouwproject hun clubgebouw kunnen bereiken, maar dat hiervoor een aparte toegangsweg wordt aangelegd. Die zou dan moeten komen net voorbij de smalle sloot die aan de achterkant van de bouwkavel al zichtbaar is. Dat betekent dat deze toegangsweg wordt aangelegd dwars door de strook waar nu haakse parkeerplekken zijn.
Als bestuur van 5.1,2,f maken wij ten zeerste bezwaar tegen de vermindering van 'onze' parkeerplekken, waarover in het voortraject van dit bouwplan ook in het geheel geen overleg met ons bestuur heeft plaatsgevonden.
Graag ontvangen wij een ontvangstbevestiging van dit bezwaarschrift.

Met vriendelijke groet,
5.1,2,e namens het bestuur van 5.1,2,f

5.1,2,f · 5.1,2,f Amsterdam · Tel.: 5.1,2,f
vat@ 5.1,2,f · Info www. 5.1,2,f · IBAN 5.1,2,e · K.v.K. 5.1,2,f

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

Bezwaarschrift tegen omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1.2,e en 5.1.2,e ; dd. 19 juli '22.

Geachte meneer, mevrouw,

Als eigenaar/bewoner van een van de lage arbeiderswoningen naast de bouwlocatie op het perceel langs de Sloterweg en Lies Bakhuyzenlaan maak ik bij deze bezwaar tegen het hierboven genoemde bouwplan. Mijn belangrijkste argument voor dat bezwaar is de hoogte van de panden. In dat voorstel staat dat het veel hoger wordt dan het geval was bij de vroegere hoogte van het pand van de 5.1.2,e De projectontwikkelaar heeft nu het hoogste puntje van de voormalige bebouwing genomen en dat hoogste punt van dat ene puntdak (toen midden op de kavel) nu toegepast op de héle bouwkavel. Dat zorgt voor een veel hogere bouwhoogte, nu ook aan de zijkanten van de kavel. Dit is naar de maatstaven van de beschermde oude dorpskern van Sloten voor een veel te massief en hoog bouwproject.

Het voorgenomen bouwplan is dus te groot en te hoog voor deze plek. Het past gewoonweg niet. Dat komt doordat de projectontwikkelaar uitgaat van 3 woonlagen. Het zou wel een goed bouwplan voor deze plek zijn wanneer de hoogte ongeveer gelijk is aan de huizen er rondom omheen. Dat betekent dat het om woningen met in totaal 2 en niet 3 woonlagen moet gaan: 1 begane grondlaag met een puntdakverdieping. Dit geldt immers ook voor álle woningen rond dit bouwproject! Niemand hier heeft 3 woonlagen. En dit zou dus ook voor deze nieuwbouw moeten gelden. We hebben die status van beschermd dorpsgezicht toch niet voor niets?

Het gaat hier om een plek middenin het beschermde dorpsgezicht. Dat betekent dat de gemeente nieuwbouw goed moet inpassen in de bestaande structuren en dat de nieuwbouw passend en niet verstorend moet zijn. Dat het niet mag gaan om een 'dorp in een dorp'. Voor ons voelt dit bouwvoorstel wel zo. Immers: De bebouwing is veel hoger dan alles er omheen. Het effect daarvan is dat we een soort mini-Manhattan in de oude dorpskern van Sloten krijgen. De omliggende oude huizen 'vallen weg' als dit bouwproject er zou komen. Dat is lelijk en verstoort het evenwicht en dat middenin de mooie oude dorpskern. Bovendien ontneemt die veel hogere bouw ons woongenot. De lichtinval van met name de woningen aan de oostkant van

de bouwkavel zal fors veranderen. Een deel van de dag heb ook ik daardoor dan veel minder licht in huis.

Het valt mij bovendien op dat:

- de huizen niet uit rode baksteen zijn opgetrokken. Het zou veel mooier zijn als dat wel gebeurt. Dan sluit de nieuwbouw straks beter aan op de bestaande bebouwing. En ook hiervoor geldt: Dan vormt de nieuwbouw minder een 'dorp in een dorp'. Wij snappen niet dat dit plan zo zou worden goedgekeurd, omdat er dan straks alleen samenhang is met de andere huizen op de bouwkavel, maar niet met de rest van het dorp en dat is toch juist een harde eis van het beschermde dorpsgezicht?
- de hoogte van de huizen niet afloopt naarmate je verder van de Sloterweg af komt; dat zou volgens ons wel zo moeten. Dat staat toch in het bestemmingsplan en de cultuurhistorische verkenning zo omschreven? Vanaf de Sloterweg moet de bouwhoogte afnemen.

Wij zouden het heel gek vinden als u dit bouwplan zou goedkeuren. U keurt nu verbouwplannen in het dorp af als het ook maar ietsie hoger wordt dan het was. Zelfs op plekken waar niemand daar last van zou hebben, zoals achter bij 5.1,2,e
Die mensen wilden een minimale verhoging, waar niemand last van had, maar dat werd hen niet toegestaan, vanwege de regels van het beschermde dorpsgezicht. Oké, dat mag dan zo zijn, maar dan is het ongehoord en getuigend van rechtsongelijkheid als u voor dit nieuwbouwplan, waar alle omwonenden **wel** last van hebben, **wel** toestemming zou verlenen! Die bewoners verderop wilden een kamer voor hun dochter op zolder maken. Dat mocht van u niet. Maar u helpt wel deze projectontwikkelaar aan meer winst. Dat is toch niet OK???!!!

Wij gaan er dan ook van uit dat dit bouwplan wordt afgekeurd en dat de projectontwikkelaar een voor de dorpskern van Sloten passend bouwplan gaat maken voor woningen met in totaal 2 woonlagen: een begane grond met een puntdak, tot een maximale hoogte van het adres 5.1,2,e Dat is al flink hoger dan die van de aangrenzende de arbeiderswoningen (en levert hier dus al lichtverlies op), maar wij willen niet onredelijk zijn. Maar, dát is dan wel de maximale hoogte.

Ik ontvang graag een ontvangstbevestiging van dit bezwaarschrift.
Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e 5.1,2,f Telefoon 5.1,2,e

Aan: de Gemeente Amsterdam
t.a.v. Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Van: 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,f Amsterdam
tel. 5.1,2,e

Betreft: Bezwaarschrift tegen Omgevingsvergunning OLO 6854923 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e

Datum: Amsterdam, 16 juli 2022

Geachte medewerkers van het Juridisch Bureau,

Wij wonen in een van de lage arbeiderswoningen naast de bouwkavel waarover het bovengenoemde bouwplan gaat. Wij maken ons ernstige zorgen dat als dit bouwplan zo zou worden goedgekeurd dat wij daar persoonlijk heel veel last van zullen hebben en dat dit de beleving juist van het hart van het mooie dorp Sloten kapot zou maken. Hieronder onderbouwen wij ons bezwaar tegen dit bouwplan. Wij zijn van mening dat uw uitspraak “Het plan is voldoende ingepast in het beschermd stadsgezicht Sloten.” juridisch incorrect is en geen stand kan houden.

Ons voornaamste bezwaar richt zich tegen de **hoogte** van de woningen langs de Lies Bakhuyzenlaan; naast ons huis. De ontwikkelaar wil daar huizen bouwen met drie woonlagen. Dat is vreemd, omdat alle huizen er omheen slechts twee woonlagen hebben. Het kan wel zo zijn dat de ontwikkelaar dit om een of andere technische reden zo mag doen, maar wij kunnen ons niet voorstellen dat dit bouwplan zomaar verwezenlijkt kan worden in het **Beschermde Dorpsgezicht**. Bij een Beschermd Dorpsgezicht gaat het er, de naam zegt het al, toch om dat je het dorp wilt beschermen? Dat je wilt beschermen hoe het dorp eruit ziet en voelt? Dan is het van groot belang dat de nieuwbouw hier goed bij aansluit en niet storend is in het straatbeeld. Als deze acht te hoge huizen worden gebouwd, dan vallen alle bestaande oude huizen als ware ‘weg’ in het straatbeeld en zijn de verhoudingen – juist hier in het hart van het dorp – verstoord. Dit bouwplan maakt het Beschermde Dorpsgezicht Sloten juist kapot.

In dit plan wijken de bouwstijl en bouwhoogte zoveel af dat er geen sprake is van goede aansluiting en daardoor worden deze woningen niet als aparte huizen deel kunnen worden van het dorp, maar ze zullen daardoor als het ware een **aparte wijk binnen het dorp** worden. In de **cultuurhistorische verkenning** staat juist benadrukt dat hiervan bij nieuwbouw geen sprake mag zijn. Daar staat dat de dorpskern bestaat uit losse en verschillende huizen. Dus nog los van de overlast die wij als buren verwachten (dat wij hele jaargetijden lang geen zonlicht in onze woonkamer meer krijgen) geldt hier ook dat dit bouwplan strijdig is met de uitgangspunten van de cultuurhistorische verkenning.

Wat betreft de **ruimtelijke omgeving** voldoet het bouwplan nu wel aan de gestelde eisen: Het is goed dat er nu sprake is van een smalle loopstrook langs de Lies Bakhuyzenlaan en ook aan de Sloterwegkant is nu sprake van een mooie stedelijke inpassing van de loopstrook. Dat is, vergeleken met het vorige plan dat ter inzage lag, nu wel dik in orde. Maar, het is niet zo dat doordat de afstand naar onze woningen nu een metertje groter is, dat dit het probleem van het wegnemen van daglicht in de lage arbeiderswoningen wegneemt. De hoogte van de panden is nog altijd niet aangepast aan het dorp. Ook de plek waar men met de auto's naar de privéparkeerplaats rijdt is vreemd ingepast. Men moet hier een 90 graden bocht maken. Volgens ons er te weinig ruimte voor het veilig maken van deze scherpe bocht en is het bovendien overal zo smal dat dit gevaarlijke situaties kan opleveren met het autoverkeer naar en komend van 5.1,2,f

Het pand dat er stond had ook **twee woonlagen**. Deze maximale hoogte werd bij lange na niet aan de zijkanten, vlak bij ons huis, gehaald. Bovendien is dit bouwplan strijdig met de eis uit de cultuurhistorische verkenning dat er sprake moet zijn van een **aflopende hoogte naarmate je verder weg van de Sloterweg** komt (zowel op **maaiveldniveau als wat betreft nokhoogte**. Ook daarvan is geen sprake.
Resumerend: In dit bouwplan dient, net als bij de omliggende bebouwing sprake te zijn van:

1. Bouwen vanaf maaiveld niveau en niet verhoogd;
2. Volgen van aflopend maaiveldniveau naarmate je verder weg komt vanaf de Sloterweg;
3. Aflopende hoogte van nokken naarmate je verder weg komt vanaf de Sloterweg;
4. In totaal twee woonlagen: begane grond met puntdak;
5. Uitgaan van minimale normen verdiepingshoogtes volgens het geldende bouwbesluit;
6. Ander uiterlijk panden gericht op de Sloterweg en langs de Lies Bakhuyzenlaan – zo voorkom je dat dit een 'dorp in een dorp' wordt;
7. Alle huizen optrekken uit rode bakstenen;
8. Bij voorkeur in historiserende bouwstijl met verticale lijnen in de voorgevels.

Als de ontwikkelaar deze randvoorwaarden hanteert bij zijn bouwplan, dan is er geen wolkje aan de lucht en zijn deze nieuwe woningen van harte welkom in de dorpskern van Sloten. Want, laat dit duidelijk gezegd zijn: Wij verzetten ons niet tegen het bebouwen van deze kavel an sich. Het huidige voorliggende bouwplan voldoet gewoon niet en is om diverse redenen niet passend op déze plek. En is bovendien in strijd met de het Beschermd Dorpsgezicht, de cultuurhistorische verkenning en daarmee ook met het bestemmingsplan.

Wij weten dat het DB straks de politieke ruimte heeft om de dorpskern van Sloten te beschermen tegen niet-passende bouwplannen en verzoeken hen met klem om deze bevoegdheid te gebruiken. Zo kunnen we samen blijven genieten van dit unieke stukje cultureel erfgoed binnen stadsdeel nieuw-west.

Met vriendelijke groet, 5.1,2,e en 5.1,2,e

Gemeente Amsterdam
Juridisch Bureau
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Bezwaarschrift tegen: Omgevingsvergunning OLO 685 49 23 voor het bouwen van acht grondgebonden woningen op de locaties 5.1.2,e en 5.1.2,e en 5.1.2,e

Amsterdam-Sloten, 18 juli 2022

Beste meneer, mevrouw,

Wij maken bezwaar tegen het bovengenoemde bouwplan op de plek waar vroeger 5.1.2,e Kuykhoven was. Wij wonen al heel lang in het meest zuidelijke huis van de vier lage arbeiderswoningen aan het smalle steegje.

Als dit bouwplan gerealiseerd zou gaan worden, dan zijn wij de pineut: Dan hebben wij een groot deel van het jaar vrijwel helemaal geen zonlicht meer in ons huis. Alleen in de hoogzomer, als de zon nog hoog staat, krijgen wij dan nog zonlicht in ons huis binnen. In onze woonkamer aan de oostkant van ons huis op de begane grond zou ook veel minder daglicht (en dan hebben we het nog niet eens over **zon**licht) binnenkomen.

Dit geldt ook voor het huidige plan nog. Ook nu de nieuwbouw een beetje in oostelijke richting is opgeschoven, omdat er een smalle stoep tussen is geplaatst. De ambtenaren kunnen dan achter hun bureau berekenen dat wij geen last zouden hebben van deze te hoge bouw, maar zij hebben ongelijk. Moeten wij dan voortaan in de schaduw leven? Denk u eens in. De geplande nieuwbouw wordt net zo hoog als bijvoorbeeld het huis 5.1.2,e Dat staat aan de Sloterweg in een deel van het dorp waar meer hogen huizen staan. Maar hier, rond de te bebouwen kavel, staan in een brede kring toch echt alleen maar veel lagere huizen. Van 1 woonverdieping met een puntdak. De huizen die 5.1.2,f hiernaast wil bouwen zouden 2 verdiepingen en een puntdak zijn. En ook nog eens volgens de hogere bouwnormen. Onze lage arbeiderswoningen stammen van voor de tijd dat er normen golden voor bouwhoogtes. Als je kijkt naar de huidige hoogtes die verplicht worden gesteld voor nieuwbouw, dan is ons huis natuurlijk veel lager. Dus ook als er huizen van 1 woonlaag met puntdak naast ons worden gebouwd, zal dat nog altijd veel hoger zijn dan ons huis. Maar, daar doen wij niet moeilijk over. Dat is dan eenmaal maar zo. Wij blijven wel redelijk en wij vinden het ook belangrijk dat er wel wordt gebouwd. We hebben nu eenmaal huizen nodig!

Het is van groot belang dat de huizen daar op maaiveldhoogte en aflopend in hoogte in zuidelijke richting worden gebouwd. Dat zorgt er niet alleen voor dat wij licht houden in ons huis, maar ook dat de woningen beter zullen passen in het dorp Sloten. Het lijkt er nu op dat alle woningen – ook die meer in zuidelijke richting – allemaal dezelfde hoogte krijgen. Dat is

in strijd met de cultuurhistorische bestemming en het bestemmingsplan. Bebouwing moet vanaf de Sloterweg aflopen zijn; zowel wat betreft maaiveld bouwhoogte als wat betreft de hoogte van de bebouwing.

En, zeg nou eerlijk: Het is toch geen gezicht als er hier overal lage woningen zijn en dat er dan als een soort mini Manhattan op 1 kavel plotseling acht hogere woningen staan? Dat is toch juist de reden dat Sloten een beschermde status heeft? Dat nieuwbouw in het dorp goed past bij de bestaande bebouwing? En dat de hoogte van de nieuwbouw aflopend is naar het achterland (richting de ingang van de 5.1,2,f). Zoals we hierboven aangaven: Dat is bij dit bouwplan NIET het geval!

Als we het toch over goede inpassing van de nieuwbouw hebben, dan wil ik ook nog aangeven dat het veel beter zou zijn als de nieuwbouw uit rode bakstenen met verticale ramen wordt opgetrokken. Dat past hier gewoon beter.

Als u dit bouwplan goedkeurt, lijkt het erop dat u de winst van de projectontwikkelaar belangrijker vindt dan het woongenot van de bewoners van Sloten, die de pech hebben hier in een laag huis naast te wonen. Dat kan toch niet zo zijn?! Ook al zou dit toegestaan zijn volgens het bestemmingsplan, dan nog: U hóeft die maximale maten niet toe te staan! In het verleden, kijk maar naar de overkant, had u er ook geen moeite mee om tegen het bestemmingsplan in voor deze zelfde projectontwikkelaar (!) een uitzondering te maken om van het bestemmingsplan af te wijken! Dat bouwplan was in alle opzichten strijdig met het bestemmingsplan. Ook de welstandscommissie zag het niet zitten, maar de gemeente wilde de projectontwikkelaar per se helpen. Het plan is goedgekeurd. Uw voorgangers zeiden toen: “Wij kunnen dat altijd doen. Dat is dan een politiek besluit.” Oké, jammer dat dat gebeurd is maar doet u dat dan nu maar andersom: in het belang van het dorp. De 5.1,2,f heeft toen nog geprocedeerd tegen dit besluit, maar je kunt hoog of laag springen: de rechter verandert niets aan een politiek besluit. Nou dan kunt u het dus nu omdraaien. Misschien kiest de ontwikkelaar eieren voor zijn geld en kiest hij toch voor passende lage woningen op deze kavel. Eerder had 5.1,2,f een bouwplan van 9 huizen, die wel uit 1 woonlaag met een puntdak bestonden, maar dat bouwplan is op mysterieuze wijze verdwenen. 5.1,2,f vond dat zelf aanvankelijk dus ook een beter plan!

Los van ons eigen woongenot zou dit bouwplan de oude mooie dorpskern van Sloten kapot maken. En dat juist nu het dorp wél de status van beschermd dorpsgezicht heeft. A.u.b., ga niet mee met het grote geld, maar bescherm ons mooie dorp en kom op voor je bewoners en niet voor het grote geld. Want 5.1,2,f kan zielig doen, maar het is een enorm bedrijf, maar dat weet u zelf wel want ze bouwen heel veel verderop in Nieuw-West. Laat 5.1,2,f maar aantonen dat ze ook een sympathiek klein project kunnen maken en niet alleen voor winstmaximalisatie hoeven te gaan!
Graag ontvangen wij van dit schrijven een ontvangstbevestiging.

Met hartelijke groeten,

5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,f Amsterdam; tel. 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 22 november 2022 11:41
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Hierbij de adviezen van CRK

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi 5.1,2,e

Dank!

Grt.,
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 22 november 2022 11:40
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Hierbij de adviezen van CRK

1.1 5.1,2,e 1066CJ Amsterdam

Zaaknummer: Z2022-NW000971
Aanvraagnummer: 6854923
Advies aan: Stadsdeel Nieuw-West

CRK welstand - Z2022-NW000971-002 - Aanvraag vergunning Nieuwbouw
Behandeld: 22-06-2022 door Commissie 3A

Akkoord
Met het aanpassen van de steenkeuze en de kleuren van de toegepaste dakpannen is afdoende tegemoetgekomen aan de eerdere opmerkingen. Het plan is voldoende ingepast in het beschermd stadsgezicht Sloten.

CRK welstand - Z2022-NW000971-001 - Aanvraag vergunning Nieuwbouw
Behandeld: 26-04-2022 door Commissie 3B

Niet akkoord, tenzij
Voor de aanvraag omgevingsvergunning voor 8 woningen in het beschermd stadsgezicht van Sloten, waarvoor op de conceptaanvraag onder nummer Z2020-NW001316 op hoofdlijnen positief is geadviseerd, worden de uitwerking en materiaalmonsters getoond. Alles overziend stelt de commissie dat moet worden voorkomen, zoals al eerder in het proces was opgemerkt, dat het plan

te veel als één samenhangende ontwikkeling gaat ogen. Meer variatie is daarom gewenst. In elk geval zou de hoekwoning moeten afwijken van zowel de rij woningen aan de Lies Bakhuysenstraat als van de notariswoning. Grote verschillen zijn daarbij evenmin wenselijk, een ton-sur-ton benadering wel. De meest gele steenkleur is te atypisch voor deze omgeving. Het overal toepassen van zwarte vlakke dakpannen leidt ook te veel tot een eenheid. De commissie adviseert verschillende tinten toe te passen, en voor de notariswoning wellicht ook een afwijkend type dakpan.

1.2 5.1,2,e 1066CJ Amsterdam

Zaaknummer: Z2020-NW001316
Aanvraagnummer: 109008
Advies aan: Stadsdeel Nieuw-West

CRK welstand - Z2020-NW001316-002 - Conceptaanvraag Nieuwbouw
Behandeld: 27-10-2020 door Commissie 3

Akkoord op hoofdlijnen
Met de aanpassingen is tegemoet gekomen aan de op- en aanmerkingen vanuit de commissie. De uitwerking moet in overeenstemming zijn met de eerder getoonde beelden.

CRK welstand - Z2020-NW001316-001 - Aanvraag vergunning Nieuwbouw
Behandeld: 09-09-2020 door Commissie 3B

Niet akkoord, tenzij
Aanleiding
Op de plek van een voormalig garagebedrijf worden acht woningen gebouwd. Het ontwerp is aangepast naar aanleiding van het advies van de commissie van 06-05-2020.
De centrale vraag is of de wijzigingen hebben geleid tot een ontwerp dat voldoende kwaliteit heeft en past in de omgeving.

Kader
Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016
Ruimtelijk systeem: Historische kernen, linten en fragmenten, Oude dorpen (2C)
Gebied: Dorp Sloten (0221)
Welstandsniveau: Beschermd

Conclusie.
De volumeopzet en de gevelarchitectuur van de woningen aan de Lies Bakhuysenstraat hebben voldoende kwaliteit en sluiten beter aan op het dorpsbeeld. De woningen aan de Sloterweg zijn sterk verbeterd maar zullen in geveluitwerking en materiaalgebruik nog beter aan moeten sluiten op het dorpse karakter van de omgeving.

Onderbouwing
Door het opdelen van de rij woningen aan de Lies Bakhuysenstraat naar een blokje van twee en van vier woningen, ontstaan er grotere schaalverschillen. Samen met meer differentiatie in geveluitwerking, heeft dit geresulteerd in een meer dynamisch en gevarieerd straatbeeld. De aanpassingen aan het ontwerp van de hoekwoning die tijdens de vergadering zijn getoond, leveren een overtuigend beeld op. Het gevelontwerp en het materiaalgebruik is eigentijds maar sluit toch voldoende aan op de dorpse karakteristiek. De kleur en type baksteen zou echter afwijkend moeten zijn van de gemetselde woningen aan de Lies Bakhuysenstraat om het zelfstandig karakter van het individuele woonhuis te benadrukken. Het eigentijdse ontwerp voor de hiernaast gelegen notariswoning is qua geveluitwerking nog niet overtuigend. De knipoog naar het verleden, door te kiezen voor een type notariswoning, is goed mogelijk. Het vraagt echter wel om een natuurlijk materiaalgebruik en ambachtelijke detaillering vanwege de locatie binnen het beschermd dorpsgezicht.
De commissie ziet de verdere uitwerking met belangstelling tegemoet.

1.3 5.1,2,e

Zaaknummer: WABO_VO-2019-008286
Aanvraagnummer: OLO
Advies aan: Stadsdeel Nieuw-West

advies CWM welstand - DZ-WABO_VO-2019-008286-001 - Conceptaanvraag - Nieuwbouw
Behandeld: 06-05-2020 door CWM Commissie III B

Niet akkoord
Aanleiding
Op de plek van een voormalig garagebedrijf worden acht woningen gebouwd. De centrale vraag is of de opzet en het ontwerp voldoende kwaliteit hebben en passen in de omgeving.

Kader
Welstandsnota: De Schoonheid van Amsterdam 2016
Ruimtelijk systeem: Historische kernen, linten en fragmenten, Oude dorpen

(2C)
Gebied: Dorp Sloten (0221)
Welstandsniveau: Beschermd

Conclusie
De woningen aan de Sloterweg ogen te fors en sluiten onvoldoende aan op het dorpse karakter van de omgeving. De woningen aan de Lies Bakhuysenstraat passen door hun volume en repetitie evenmin in het dorpsbeeld. Het hele plan doet afbreuk aan het beschermd dorpsgezicht.

Onderbouwing
De twee woningen aan de Sloterweg zijn groter en hoger dan de bebouwing in de directe omgeving. Zeker in combinatie met de vormgeving ervan doen zij afbreuk aan het beschermd dorpsgezicht. Beide ontwerpen zitten half tussen historiserend en modern in en overtuigen daardoor niet. Er moet een veel duidelijkere keuze in gemaakt worden. Ook de volumeopzet is onvoldoende passend in het straatbeeld en de lange gesloten muur aan de zijkant vormt een verstoring van het straatbeeld. De commissie adviseert het volume, dat door het bestemmingsplan nagenoeg mogelijk wordt gemaakt, met architectonische middelen meer in de context in te passen. Bij de volgende behandeling zal de inpassing in het straatbeeld ook beter gevisualiseerd moeten worden.
Ook het ontwerp van de hoekwoning hinkt op twee gedachten. De dakkapel als modern hoekelement verstoort de samenhang in het totale gevelbeeld, het ontwerp overtuigt niet.
De rijwoningen in de zijstraat zijn eveneens onvoldoende ingepast in het dorpsbeeld. De minimale variatie in de gevelontwerpen kan niet verhullen dat het om zes strak in het gelid staande gelijke woningen gaat, waardoor een soort mini-Vinexwijk ontstaat. De grote volumes tussen de kappen ontkrachten bovendien het concept van geschakelde dwarskappen en maken er één groot blok van.
Zowel de opzet als de uitwerking van de woningen passen niet in het beschermd dorpsgezicht en doen daar afbreuk aan.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@5.1,2,f
Verzonden: maandag 28 november 2022 13:36
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e 5.1,2,f
Onderwerp: Kuykhof-Sloten stikstofonderzoek
Bijlagen: BL09_5.1,2,e 5.1,2,f 5.1,2,e _05022021.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste 5.1,2,e

Voor jouw informatie, bij deze het verrichte stikstofonderzoek. Deze zat bij de eerste fase.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Partner + Architect

5.1,2,f 5.1,2,f

Voorheen 5.1,2,f

5.1,2,f
5.1,2,f Amsterdam
T: 5.1,2,f
M: 5.1,2,e
5.1,2,f

5.1,2,f

Memo

Betreft: stikstofdepositie
Locatie: Kuykhof te Amsterdam
Datum: 5 februari 2021
Ecoloog: 5.1,2,e
Steller: 5.1,2,e ecoloog

Op de hoek Lies Bakhuyzenlaan – Sloterweg worden 8 woningen gebouwd. Het perceel is momenteel niet bebouwd of verhard. Voor de bouw- en de gebruiksfase is een berekening van de toename van stikstofdepositie op de beschermde Natura 2000-gebieden noodzakelijk. In onderstaand memo wordt de berekening toegelicht en geanalyseerd.

Stikstof
In brandstofmotoren ontstaan door verbranding verschillende stikstofoxiden, meestal samengevat in NOx. Deze verbindingen reageren in de lucht met waterdeeltjes tot salpeterzuur. In de bodem vindt onder invloed van bacteriën denitrificatie plaats. Het proces verloopt echter langzaam waardoor er cumulatie ontstaat van zuurionen en opneembaar stikstof; er is sprake van verzuring en vermesting van de bodem.

Doordat ammoniak een vrij radicaal heeft reageert het snel tot ammonium en dat geeft een droge en natte depositie op relatief korte afstand van de bron. Ammoniak werkt in de atmosfeer eerst als base door de vorming van NH_4^+, waarbij een vrije zuurion wordt gebonden. Dat leidt tot neutralisatie van salpeterzuur en zwavelzuur in de atmosfeer.

In de bodem wordt door bacteriën de NH_4^+ genitrificeerd tot NO_3^-, waarbij zuurionen vrijkomen. Naast de verzuring zorgt de emissie van ammoniak voor verhoging van het stikstofgehalte in de bodem. Door die verhoogde opneembaar stikstof in de bodem worden soorten die snel groeien bevoordeeld ten opzichte van langzaam groeiende soorten. De snel groeiende soorten verdringen de langzame groeiers waardoor deze verdwijnen en de biodiversiteit verminderd.

Veel van de via de Habitatrichtlijn beschermde soorten of habitat zijn langzaam groeiende soorten of soorten die in een voedselrijk of zuur milieu niet kunnen groeien. De habitatrichtlijn stelt de verschillende nationale overheden verantwoordelijk voor het beschermen van de natuurwaarden in de aangewezen natuurgebieden. Deze bescherming is opgenomen in de Wet natuurbescherming. Om het probleem van te hoge concentraties NH_4^+ of NO_X in het milieu te beteugelen is door de toenmalige regering de programmatische aanpak stikstof (PAS) opgesteld. In de PAS is ontwikkelingsruimte opgenomen voor ontwikkelingen die stikstofoxiden of ammoniak produceren. Daarnaast zijn maatregelen opgesomd die zouden leiden tot verminderde effecten. Voor de PAS is Aerius ontwikkeld waarmee op eenvoudige wijze de depositie kon worden berekend. In de PAS was de ontwikkelingsruimte opgenomen en twee drempelwaarden ingevoerd; een lage van 0,05 mol N/ha en een hogere van 1 mol N/ha. Projecten die onder de lage drempelwaarde bleven hadden geen meldingsplicht. De projecten met een stikstofdepositie tussen de beide waarden in waren meldingsplichtig en kon-

den worden uitgevoerd als er voldoende ontwikkelingsruimte was. Boven de 1 mol N/ha was er vergunningsplicht.

De Raad van State heeft naar aanleiding van enkele beroepsprocedures vragen gesteld aan de het Europees Hof over de noodzakelijke interpretatie van de PAS. Het Hof en in navolging daarvan de Raad van State hebben geoordeeld dat de ontwikkelingsruimte niet binnen de reikwijdte van de Habitatrichtlijn past, en dat een drempel van 0,05 mol N/ha niet zonder meer acceptabel is. Ook hebben ze alle vergunningen die op de PAS zijn gebaseerd nietig verklaard. De consequentie is dat nu voor alle projecten berekend moet worden of deze strijdig zijn met de Habitatrichtlijn en er sprake is van verhoogde depositie op de natuurgebieden. In de nieuwe Aerius is de drempelwaarde en de ontwikkelingsruimte niet langer opgenomen.

De conclusie is dat alle projecten waarbij stikstofoxiden of ammoniak vrijkomt berekend moet worden wat de toename is op de Natura 2000-gebieden. Als er geen verhoging is dan kan de ontwikkeling zonder vergunning worden uitgevoerd. Is er een verhoogde depositie dan moet het project zo worden uitgevoerd dat er geen of minder emissie is. Als dat onvoldoende mogelijkheden geeft, dan moet met maatregelen elders de emissie (op het zelfde Natura 2000-gebied) worden teruggebracht (salderen). Bij salderen moet worden aangetoond dat er voldoende effect is. Hiervoor is een uitgebreidere onderbouwing nodig. Als er ondanks saldering een verhoogde depositie is, dan moet er via de ADC-toets in een passende beoordeling aangetoond worden dat een depositie acceptabel is. De ADC-toets staat voor Alternatief, Dwingende redenen en Compensatie. In de meeste gevallen zal dan een MER nodig zijn.

Berekening stikstofdepositie
Met behulp van Aerius (2020) wordt berekent wat de depositie is in de huidige en in de nieuwe situatie. De depositie is berekent op de Natura 2000-gebieden:

- Polder Westzaan – afstand 10,5 km;
- Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske – afstand 12 km;
- Kennemerland Zuid – afstand 13,7 km;
- Het Botshol – afstand 12,5 km;

De overige Natura 2000-gebieden liggen op meer dan 20 km van het perceel. Het markermeer & IJmeer is niet gevoelig voor de stikstofdepositie.

Geplande ontwikkeling
Op de hoek Lies Bakhuyzenlaan – Sloterweg is een braakliggend terrein aanwezig. Het perceel ligt in zeer sterk stedelijk gebied, overig bebouwde kom. Op het perceel worden 8 woningen gebouwd (2 vrijstaand, twee hoekwoningen, twee tussenwoningen en een tweekapper). De berekening van de verkeersontwikkeling is op basis van de CROW uitgevoerd. Per etmaal worden 65 mvt verwacht. Op basis van de gegevens uit de toelichting van Aerius is af te leiden dat er in totaal 17,2 Kg N/j wordt veroorzaakt door de woningen.

Deze gegevens zijn ingevoerd in Aerius en de depositie van stikstof is berekend. Gebleken is dat er geen verhoging van de stikstofdepositie wordt veroorzaakt.

Stikstofdepositie bouwfase

De werkzaamheden bestaan uit nieuwbouw van woningen. Voor de bouwfase is berekent wat de depositie op de natuurgebieden is. TNO geeft enige inzicht in de effecten van stationair draaien, dit leidt tot een hogere NO_x uitstoot per kg brandstof. Voor een beperkt aantal machines is het aandeel stationair draaien gegeven (voor deze machines worden de waarden van TNO gevolgd). Voor deze machines wordt een percentage gegeven tussen 18-57% van het totaal aantal uren. Voor de overige machines wordt een percentage van 30% gehanteerd door ons, met uitzondering van de heistelling die gelijk aan de bulldozer wordt geschat op 57% van de draaiuren. Gerekend is met een bouwtijd van een jaar. Daarbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd, waarbij het totaal van het aantal machine uren in beschreven voor de gehele bouwtijd.

Machine	Vermogen	Draaiuren	Cilinder	Stationair	Brandstof	Brandstof totaal
	Kw	h	L	h	l/h	l/j
betonpomp	150	32	8	10	29	1088
trilplaat	60	44	3	13	13	220
graafmachine	125	52	6	10	17	1404
bulldozer	125	48	6	27	17	1296
heistelling	250	64	13	36	53	3392
Hijskraan	80	16	4	6	17	272

Het bouwverkeer betreft 128 middelzware vrachtwagen en 96 zware vrachtwagen. Voor de bouwvakkers is dat per etmaal 400 mvt licht verkeer.

Uit de berekening blijkt dat tijdens de bouwfase geen sprake is van een verhoging van de depositie op de verschillende Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Er is geen sprake van een verhoging van de depositie. Er is geen vergunning van de Wet natuurbescherming nodig.

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,f

5.1,2,e

Bronnen

- Anonymus (2018a) Mestbeleid 2019-2021. Ministerie LNV.
- Anonymus (2018b) Toekomstbestendig parkeren. CROW

- Anonymus (2020) Emissieberekening mobiele werktuigen. Factsheet Aerius
- Hulskotte, J.H.J. & R.P. Verbeek (2009) Emissiemodel Mobiele Machines gebaseerd op machineverkopen in combinatie met brandstof Afzet (EMMA). TNO
- Ligterink, N., R. Louman, E. Buskermolen & R. Verbeek (2018) De inzet van bouwmachines en de bijbehorende NO_x- en CO_2-emissies. TNO
- Ligterink, N.E., J.M. de Ruiter, S.N.C. Dellaert, J.H.C. Hulskotte, R.P. Verbeek & W.A. Vonk (2020) Onderbouwing AERIUS emissiefactoren voor wegverkeer, mobiele werktuigen, binnenvaart en zeevaart. TNO

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
5.1,2,f	Sloterdijk, - Amsterdam

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Kuykhof	RTUQFoDMBogD

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
05 februari 2021, 08:24	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	32,09 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

bouwfase

Locatie
Situatie 1

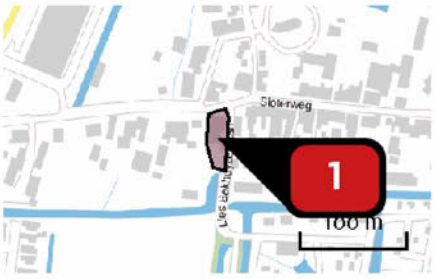


Emissie
Situatie 1

Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		bouwfase Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	< 1 kg/j	31,85 kg/j
2		bouwverkeer Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

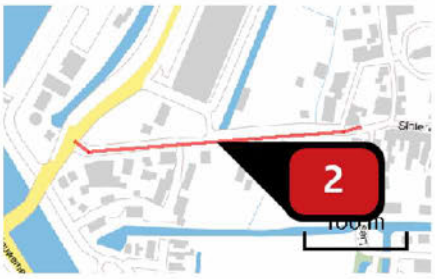
Emissie (per bron)

Situatie 1



Naam	bouwfase
Locatie (X,Y)	114772, 483865
NOx	31,85 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Stationair bedrijf (uren/j)	Cilinder inhoud (l)	Stof	Emissie
STAGE IV, 130 <= kW < 300, bouwjaar 2014 (Diesel)	betonpomp	1.088	10	8,0	NOx NH3	4,19 kg/j < 1 kg/j
STAGE IV, 56 <= kW < 75, bouwjaar 2015 (Diesel)	trilplaat	220	13	3,0	NOx NH3	1,00 kg/j < 1 kg/j
STAGE IV, 75 <= kW < 130, bouwjaar 2015 (Diesel)	graafmachine	1.404	10	6,0	NOx NH3	4,86 kg/j < 1 kg/j
STAGE IV, 75 <= kW < 130, bouwjaar 2015 (Diesel)	bulldozer	1.296	27	6,0	NOx NH3	5,43 kg/j < 1 kg/j
STAGE IV, 130 <= kW < 300, bouwjaar 2014 (Diesel)	heistelling	3.392	36	14,0	NOx NH3	15,31 kg/j < 1 kg/j
STAGE IV, 75 <= kW < 130, bouwjaar 2015 (Diesel)	hijskraan	272	6	4,0	NOx NH3	1,05 kg/j < 1 kg/j



Naam	bouwverkeer
Locatie (X,Y)	114634, 483883
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	400,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	128,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	96,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2020_20201216_c759386971
Database	versie 2020_20201216_c759386971

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
5.1,2,f	Sloterdijk, - Amsterdam

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Kuykhof	RiHZxDeZn4u3

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
05 februari 2021, 08:18	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	19,32 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

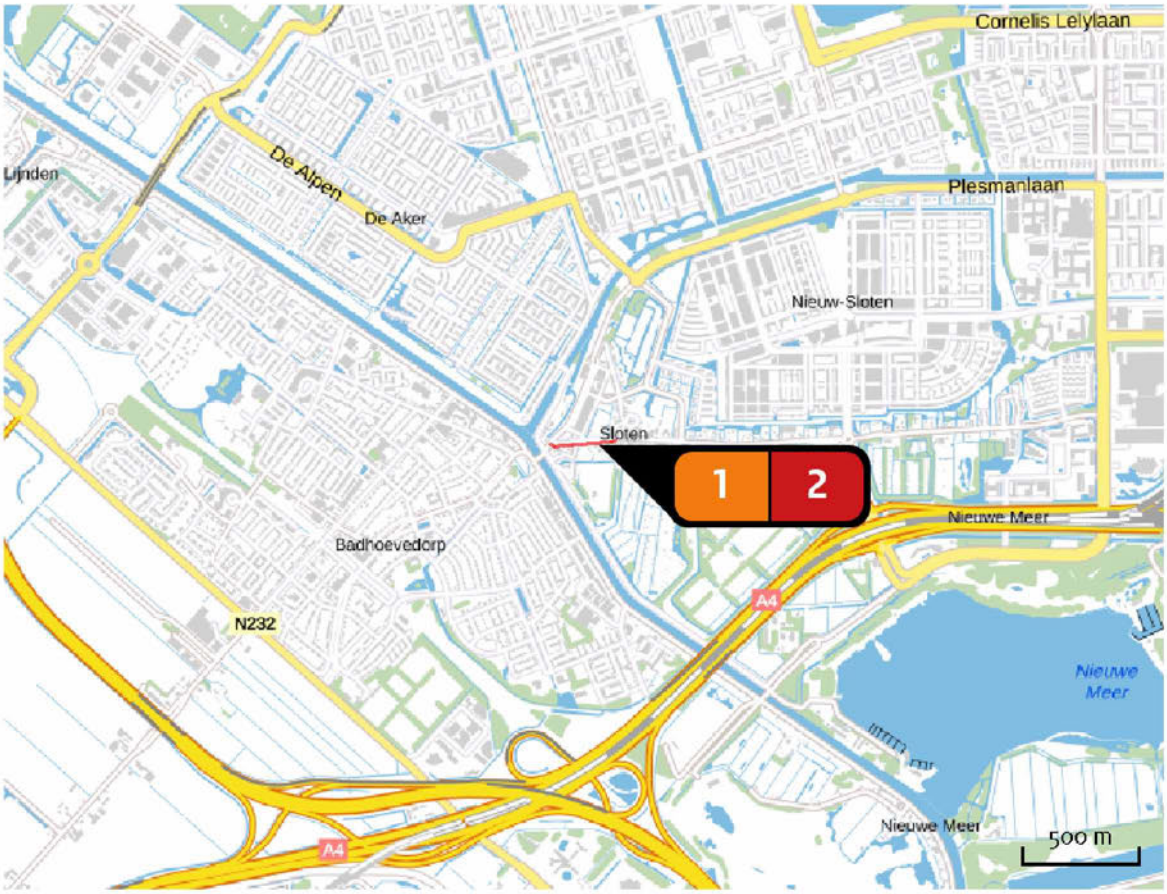
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

gebruiksfase

Locatie
Situatie 1

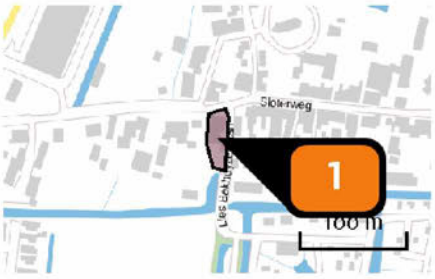


Emissie
Situatie 1

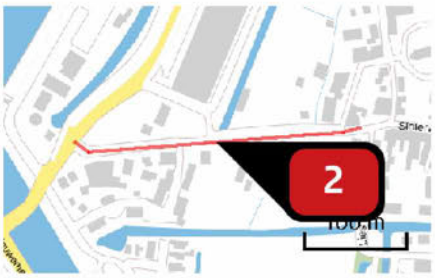
Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		gebruiksfase Wonen en Werken | Woningen	-	17,20 kg/j
2		verkeer Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	2,12 kg/j

Emissie (per bron)

Situatie 1



Naam	gebruiksfase
Locatie (X,Y)	114772, 483865
Uitstoothoogte	1,0 m
Oppervlakte	0,1 ha
Spreiding	0,5 m
Warmteinhoud	0,000 MW
Temporele variatie	Continue emissie
NOx	17,20 kg/j



Naam	verkeer
Locatie (X,Y)	114634, 483883
NOx	2,12 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	65,0 / etmaal	NOx	2,12 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2020_20201216_c759386971
Database	versie 2020_20201216_c759386971

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 29 november 2022 12:02
Aan: Plasmeijer, Ilse
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: FW: Bijeenkomst Dorp Sloten Kuykhoven 7 november 2022
Bijlagen: 224355474 _ Beantwoording ZW (versie 3)(def.) D2021-11-037669 geanonimiseerd .pdf; RE: Kuykhoven nav de staf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hi Ilse,

Naar aanleiding van je telefoontje van vanochtend stuur ik je hierbij de beantwoording van de vragen door zoals eerder verstuurd aan 5.1,2,e door 5.1,2,e waarvoor 5.1,2,e ons nog heeft bedankt. Separaat heb ik op 16 november na onze bespreking met Sandra een procesantwoord geadviseerd en actie benoemd die we nog gaan ondernemen zoals besproken in ons trila. Hier heb ik geen reactie op ontvangen.
Deze tweede actie uit mijn mail van 16/11 vraagt dus nog actie waarvoor nu een schrijver naar voren is geschoven.

Hiermee weer voldoende op de hoogte van de status.

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 17 november 2022 15:18
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: RE: Bijeenkomst Dorp Sloten Kuykhoven 7 november 2022

Allen,

Veel dank voor de beantwoording van de vragen! Fijne dag nog

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

E-mail: 5.1,2,e @amsterdam.nl

Werkdagen: ma t/m do

Gemeente Amsterdam / Stadsdeel Nieuw-West

Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 17 november 2022 14:57
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: RE: Bijeenkomst Dorp Sloten Kuykhoven 7 november 2022

Hallo 5.1,2,e en 5.1,2,e

Actie:

- Heeft het DB het advies van het juridisch bureau inzake Akerpolderstraat naast zich neergelegd?
  Wordt hier bedoeld 5.1,2,e ? Het Juridisch Bureau heeft de zaak niet naast zich neergelegd. Wel is er met het Juridisch Bureau afgestemd dat zodra de 2de fase omgevingsvergunning die op dit moment ter inzage ligt vergund en herroepelijk is, de vergunninghouder de omgevingsvergunning (regulier) intrekt. Op dat moment dient het bezwaar dat loopt geen doel en is daarmee ook de lopende bezwaarprocedure beëindigd.

- *Wat zijn de kosten voor het indienen van een rechtszaak en kan de gemeente tegemoet komen in de kosten hiervan?*
  Tarieven voor een beroepsrechtszaak bedragen voor een particulier (natuurlijk persoon) 184 euro en voor organisatie (rechtspersoon) 365 euro. De gemeente komt niet tegemoet in deze kosten. Wanneer een beroep gegrond is wordt de gemeente gesommeerd om de griffiekosten voor haar rekening te nemen.
  https://www.rechtspraak.nl/Naar-de-rechter/Kosten-rechtszaak/Griffierecht/Paginas/Griffierecht-bestuursrecht.aspx

- De 5.1,2,e heeft ook een bezwaarschrift ingediend, zijn bezwaarschrift zat niet bij de stukken die de SDC heeft ontvangen, maar hij heeft wel een ontvangst bevestiging ontvangen van het stadsdeel. Waar is zijn bezwaar gebleven?
  Uit de beantwoording van vragen die gesteld zijn tijdens de SDC van 25-10: *Bezwaarschriften die bij de gemeente worden ingediend tegen een verleende omgevingsvergunning worden in ontvangst genomen door het Juridisch Bureau (JB) van Amsterdam. Het JB neemt de bezwaren in behandeling en zorgt voor de verdere afhandeling. Bij Team Vergunningen van stadsdeel Nieuw-West waren twee bezwaarschriften waaronder die van de inspreker* (de 5.1,2,e red.) *niet bekend en zijn om die reden dan ook niet meegestuurd aan de bestuurscommissie. Deze bezwaarschriften zijn wel ontvangen door het Juridisch Bureau en behandeld tijdens de hoorzitting op 14 oktober. Inmiddels heeft Team Vergunningen de twee ontbrekende bezwaarschriften wel ontvangen van het JB en worden die bij deze met u gedeeld.*

- Ook heeft de 5.1,2,e geen brief ontvangen die is gestuurd voor deze bijeenkomst.
  De 5.1,2,e heeft hierover contact opgenomen met de afdeling Vergunningen. Die brieft heeft hij alsnog per email ontvangen.

- Daarnaast willen de bewoners voor een verder traject betrokken worden bij het verloop van de bouw. Niet alleen bij hoe zien de huizen eruit en wat is het materiaal waarvan de huizen/ kozijnen gemaakt worden. Ook wil men informatie over hoe de communicatie in de toekomst gaat lopen. Waar kan men terecht bij klachten over de bouw bijvoorbeeld trillingen, verzakkingen enz.
  Er zal door de aannemer voordat de bouw start een o-meting moeten worden opgenomen bij de naastgelegen woningen/bebouwing zodat als er schade ontstaat, dit door de aannemer/bouwer vergoed dient te worden. Heiwerkzaamheden dienen in dit gebied veelal trillingsvrij gedaan te worden. Verder zal Toezicht controle uitvoeren, klachten kunnen ook bij deze dienst worden ingediend. Informatie ect. dient door de bouwer/aannemer verstrekt te worden.

- Nota van beantwoording, kan/mag deze (nogmaals) gedeeld worden met de bezwaarmakers? Bewoners hebben het gevoel dat er niet (niet serieus) naar de bezwaren is gekeken.
  De nota beantwoording zienswijze die onderdeel uitmaakt van de omgevingsvergunning strijdig gebruik is als bijlage toegevoegd aan deze email.

- Herinrichting openbare ruimte. Hoe wordt men hier voorafgaand bij betrokken? Vooral 5.1,2,f 5.1,2,f en bewoners aan de Lies Bouwmeesterstraat
  Bewoners worden betrokken bij het proces als er een schetsontwerp ligt, zodat er met de buurt over gepraat kan worden en de wensen vanuit de bewoners meegenomen kan worden. Hiervoor zal dan een bewonersavond worden ingepland. Q1 2023.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Nieuw-West
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

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

Werkdagen: ma, di, wo, do

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer

1. .....

Argumenten adressant

Adressant vat zijn zienswijze, gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning van 3 september 2021 (kenmerk: Z2020-NW017979 / 5688979), samen tot de volgende punten:

a) De bebouwing moet uit twee bouwlagen bestaan, te weten een begane grond en een kap;

b) Wat betreft hoogte moet worden aangesloten bij de bestaande bebouwing aan de oost, zuid- en westzijde. De voorgenomen bouwhoogte zal zorgen voor een sterk verminderde lichtinval en daardoor verminderd woonplezier en een waardedaling van de omliggende woningen;

c) De bebouwing moeten worden opgetrokken uít rode bakstenen en met verticale raampartijen worden ontworpen;

d) Het doorzicht tussen de woningen door naar het achterland moet worden behouden;

e) De bouwhoogte dient af te lopen naarmate de bebouwing meer ríchting het achterland gaat.

Reactie Gemeente:

De ontwerpomgevingsvergunning van 3 september 2021 waartegen onderhavige zienswijze zich richt ziet op de bouw van 8 grondgebonden woningen ter plaatse van de 5.1,2,e te Amsterdam (het perceel kadastraal bekend als de gemeente Sloten Noord Holland, kadastrale sectie F, kadastraal perceelnummer STN F 1473 / STN F 891 / STN F 889 / STN F 890 / STN F 2538 / STN F 1437 / STN F 3144 / STN F 2537). Het gaat om de locatie van de voormalige 5.1,2,e Kuykhoven. De door adressant aangedragen gronden zien op stedenbouwkundige aspecten en welstandsaspecten. Richtinggevend voor de beoordeling van deze aspecten is het cultuurhistorische karakter van Dorp Sloten. Wel is het zo dat de welstandsaspecten formeel nog niet aan de orde zijn in voorliggende ontwerpomgevingsvergunning ter afwijking van het bestemmingsplan. De welstandscommissie zal hierover pas definitief adviseren in het kader van de nog in te dienen aanvraag omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteit 'bouwen'.
De gronden van adressant worden als volgt beantwoord:

Ad a en b) In de *Cultuurhistorische Verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg* (2007) (hierna: CHV) worden, inzake de bouwhoogte en het aantal bouwlagen, enkele richtlijnen gegeven voor het behoud van het aanwezige cultuurhistorische karakter in Dorp Sloten. Uitgangspunt binnen de dorpskern aan de Sloterweg is een bouwhoogte van 2 lagen + kap en aan de stegen en op de achtererven 1 laag + kap.
Voor onderhavig project wordt uitgegaan van de realisatie van bebouwing in twee lagen plus een kap zowel aan de zijde van de Sloterweg als aan de zijde van de Lies Bakhuyzenlaan.
De hoogte aan de zijde van de Lies Bakhuyzenlaan is dus hoger dan genoemd uitgangspunt.
De Liesbakhuyzenlaan loopt in hoogte af vanaf de Sloterweg en is een toegangsroute naar de tuindersvereniging. Vanuit het bestemmingsplan heeft deze locatie een gemengde bestemming en was hier al een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan . Om de woningen voldoende kwaliteit en leefbaarheid te geven is het oorspronkelijke bouwplan uit 2009 herzien en aangepast. Aanvankelijk ging men uit van een maximale bouwhoogte van 8 meter. Mede door de strengere bouw-, isolatie-, en duurzaamheidseisen zijn de woningen hoger geworden. Desondanks is de hoogte van 9,5 meter gezien de locatie in relatie tot de cultuurhistorische waarde en het beschermd dorpsgezicht passend. De woningen liggen circa 3,5 a 4 meter terug ten opzichten van de straat en komen daarmee voldoende terug te liggen van de bestaande bebouwing. Tevens ligt de nokhoogte lager dan bij de bebouwing aan de Sloterweg. De bebouwing aan de Lies Bakhuyzenlaan, in het achtergebied van de Sloterweg, is daardoor nog steeds van ondergeschikt

karakter en als een passend ruimtelijk element te beschouwen, ook vanwege het aflopende maaiveld. Door de verschillende kapvormen en gevelbeelden draagt de hoogte tevens bij aan een divers straatbeeld en een goede ruimtelijke kwaliteit. De stedenbouwkundige structuur en begeleiding van de straat met diverse architectonische verschijningsvormen worden door de zes achtergelegen woningen voortgezet en maken de Lies Bakhuyzenlaan af.
Wat betreft de twee vrijstaande woningen aan de Sloterweg, deze zorgen voor een aanheling aan de bestaande schaalgrootte van de stedenbouwkundige structuur. De volumes aan deze route verschillen in zowel hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar. Dat is ook kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de Sloterweg sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend bij de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig zijn. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de Sloterweg.
Daarnaast wordt gewezen op de bebouwingshoogtezonekaart die onderdeel is van de CHV en die aangeeft welke maximale bouwhoogte de bebouwing mag hebben gelet op de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden in Dorp Sloten. Voor het bebouwingslint aan de Sloterweg, waar onderhavig project onderdeel van is, bedraagt deze hoogte maximaal 10,5 meter gemeten vanaf het maaiveld. In de planvorming wordt uitgegaan van de bouw van 8 woningen waarbij de maximale bouwhoogte 10 meter aan de Sloterweg bedraagt, gemeten vanaf het omliggende maaiveld. Voor de Lies Bakhuyzenlaan wordt uitgegaan van een hoogte van circa 9,50 meter. De gekozen bouwhoogte sluit om bovengenoemde redenen voldoende aan op de overwegende bouwhoogte van de omliggende woningen.
Tenslotte kan worden opgemerkt dat een bouwhoogte van 10 meter aan de Sloterweg en 9,5 meter aan de Lies Bakhuyzenlaan ook aansluit op de maximum bouwhoogte die geldt voor de bestaande bebouwing binnen de bestemming Gemengd (artikel 8) van het geldende bestemmingsplan.
Ten aanzien van de lichtinval en het door adressant gestelde verminderde woonplezier wordt verwezen naar de uitgevoerde bezonningsstudie (zoals ook visueel is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning). Er is sprake van een lichte toename van schaduwwerking ten opzichte van de bestaande situatie met name in de ochtendsituatie rond 9u en in de middag vanaf 15u. Weliswaar neemt de schaduwwerking toe maar de effecten van de nieuwbouw op de bezonning van omliggende percelen is in vergelijking met de voormalige situatie (5.1.2,e) beperkt en leidt niet tot een onevenredige verslechtering. De kans dat dit een waardedaling van de omliggende woningen tot gevolg heeft is nihil, overigens staat het adressant vrij om een verzoek tot vergoeding van planschade in te dienen conform de eisen van de Wet ruimtelijke ordening.

Ad c) De kleur van de bakstenen en de vormgeving van de raampartijen zijn welstandsaspecten die pas bij de omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteit 'bouwen' zullen worden beoordeeld en geen onderdeel zijn van voorliggende ontwerpomgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.
Wel wordt over de welstandsaspecten alvast het volgende aangegeven. In het dorp Sloten heeft vrijwel elke woning, een aantal uitzonderingen daargelaten, zijn eigen verschijningsvorm. Zo is ook met deze ontwikkeling omgegaan, waardoor er geen seriematige woningbouw ontstaat. Er ontstaat een woningbouwontwikkeling waarbij elke woning een eigen identiteit krijgt en zich voegt naar de omgeving. De twee vrijstaande woningen aan de Sloterweg zorgen voor een aanheling aan de bestaande stedenbouwkundige structuur en de kleine korrel die aan deze weg ligt. Verschillende volumes staan aan deze route die zowel in hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar verschillen. Dat is kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de Sloterweg sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend in de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig is. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de Sloterweg.

De zes achtergelegen woningen aan de Lies Bakhuyzenlaan maken deze straat af. Waarbij de verschillende gevelbeelden de kleine korrel laten zien die in de omgeving aanwezig is. De nok- en hoogte is passend voor de plek, ook door het aflopend maaiveld. De onderbreking tussen de eerste twee woningen en de vier woningen daarachter zorgt voor een onderbreking in de straat, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het wordt geen gesloten wand, maar opent de straat.

Ad d) De bestaande doorzichten vanaf de Sloterweg worden door dit bouwplan niet belemmerd aangezien de bestaande perceelsgrenzen niet zijwaarts worden overschreden. Wat de woningen langs de Lies Bakhuyzenlaan betreft is geen sprake van een gesloten wand. De onderbreking tussen de eerste twee woningen en de vier woningen daarachter zorgt voor een onderbreking in de straat, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt.

Ad e) De bouwhoogte langs de Lies Bakhuyzenlaan bedraagt circa 9,5 meter vanaf maaiveld. Doordat dit maaiveld afloopt is in voldoende mate sprake van een aflopende bouwhoogte richting het achterland.

2. .....

Argumenten adressant

Adressant geeft in hoofdzaak aan de volgende bezwaren te hebben tegen het bouwplan.

Gevreesd wordt voor te moderne en te massieve bouw op dit kavel. 5.1,2,e valt onder het 'beschermd dorpsgezicht'. Er dient daarom zo historiserend mogelijk te worden gebouwd. De naastliggende arbeidershuisjes aan de Lies Bakhuyzenlaan zijn laag.
De woning op 5.1,2,e is vrijstaand met veel tuin/groen eromheen en staat 'dwars op de weg'. De tegenoverliggende woningen op de 5.1,2,e zijn ook niet hoog. Als over het gehele perceel de maximale (toegestane) bouwhoogte wordt aangehouden, steken deze nieuwe woningen te hoog uit ten opzichte van de omgeving. De bestaande bouw in Sloten heeft vaak twee woonlagen en een vliering (géén stahoogte). Adressant wenst eenzelfde opzet bij onderhavig bouwplan.

Bij de materialisering zouden geen moderne zwarte, gele of lichte bakstenen, maar een rood- of bruinachtige baksteen gebruikt moeten worden. Voor de daken, daklijsten, ramen, metselwerk wordt verzocht om een passend niet-modern ontwerp.

Verder vraagt adressant zich af hoeveel groen er terugkomt. Een paar jaar geleden zijn de bomen gekapt op het terrein.

Reactie gemeente

De locatie ligt inderdaad binnen dorp Sloten en het beschermd dorpsgezicht, daar waar voorheen een 5.1,2,e heeft gestaan. De nieuwbouw dient dan ook passend te zijn binnen de geldende cultuurhistorische waarden voor deze plek. In de *Cultuurhistorische Verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg* (2007) (hierna: CHV) worden, inzake de bouwhoogte en het aantal bouwlagen, enkele richtlijnen gegeven voor het behoud van het aanwezige cultuurhistorische karakter in Dorp Sloten. Uitgangspunt binnen de dorpskern aan de Sloterweg is een bouwhoogte van 2 lagen + kap en aan de stegen en op de achtererven 1 laag + kap.
Voor onderhavig project wordt uitgegaan van de realisatie van bebouwing in twee lagen plus een kap zowel aan de zijde van de Sloterweg als aan de zijde van de Lies Bakhuyzenlaan.
De hoogte aan de zijde van de Lies Bakhuyzenlaan is dus hoger dan genoemd uitgangspunt.
De Liesbakhuyzenlaan loopt in hoogte af vanaf de Sloterweg en is een toegangsroute naar de tuindersvereniging. Vanuit het bestemmingsplan heeft deze locatie een gemengde bestemming en was hier al een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan . Om de woningen voldoende kwaliteit en leefbaarheid te geven is het oorspronkelijke bouwplan uit 2009 herzien en aangepast.

Aanvankelijk ging men uit van een maximale bouwhoogte van 8 meter. Mede door de strengere bouw-, isolatie-, en duurzaamheidseisen zijn de woningen hoger geworden. Desondanks is de hoogte van 9,5 meter gezien de locatie in relatie tot de cultuurhistorische waarde en het beschermd dorpsgezicht passend. De woningen liggen circa 3,5 a 4 meter terug ten opzichten van de straat en komen daarmee voldoende terug te liggen van de bestaande bebouwing. Tevens ligt de nokhoogte lager dan bij de bebouwing aan de Sloterweg. De bebouwing aan de Lies Bakhuyzenlaan, in het achtergebied van de Sloterweg, is daardoor nog steeds van ondergeschikt karakter en als een passend ruimtelijk element te beschouwen, ook vanwege het aflopende maaiveld. Door de verschillende kapvormen en gevelbeelden draagt de hoogte tevens bij aan een divers straatbeeld en een goede ruimtelijke kwaliteit. De stedenbouwkundige structuur en begeleiding van de straat met diverse architectonische verschijningsvormen worden door de zes achtergelegen woningen voortgezet en maken de Lies Bakhuyzenlaan af.
Wat betreft de twee vrijstaande woningen aan de Sloterweg, deze zorgen voor een aanheling aan de bestaande schaalgrootte van de stedenbouwkundige structuur. De volumes aan deze route verschillen in zowel hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar. Dat is ook kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de Sloterweg sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend bij de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig zijn. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de Sloterweg.
Daarnaast wordt gewezen op de bebouwingshoogtezonekaart die onderdeel is van de CHV en die aangeeft welke maximale bouwhoogte de bebouwing mag hebben gelet op de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden in Dorp Sloten. Voor het bebouwingslint aan de Sloterweg, waar onderhavig project onderdeel van is, bedraagt deze hoogte maximaal 10,5 meter gemeten vanaf het maaiveld. In de planvorming wordt uitgegaan van de bouw van 8 woningen waarbij de maximale bouwhoogte 10 meter aan de Sloterweg bedraagt, gemeten vanaf het omliggende maaiveld. Voor de Lies Bakhuyzenlaan wordt uitgegaan van een hoogte van circa 9,50 meter. De gekozen bouwhoogte sluit om bovengenoemde redenen voldoende aan op de overwegende bouwhoogte van de omliggende woningen.
Tenslotte kan worden opgemerkt dat een bouwhoogte van 10 meter aan de Sloterweg en 9,5 meter aan de Lies Bakhuyzenlaan ook aansluit op de maximum bouwhoogte die geldt voor de bestaande bebouwing binnen de bestemming Gemengd (artikel 8) van het geldende bestemmingsplan.

De kleur van de bakstenen en de vormgeving van daken, daklijsten, ramen, metselwerk zijn welstandsaspecten die pas bij de omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteit 'bouwen' zullen worden beoordeeld en geen onderdeel zijn van voorliggende ontwerpomgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.
Wel kan over de welstandsaspecten het volgende worden aangegeven. In het dorp Sloten heeft vrijwel elke woning, een aantal uitzonderingen daargelaten, zijn eigen verschijningsvorm. Zo is ook met deze ontwikkeling omgegaan, waardoor er geen seriematige woningbouw ontstaat. Er ontstaat een woningbouwontwikkeling waarbij elke woning een eigen identiteit krijgt en zich voegt naar de omgeving. De twee vrijstaande woningen aan de Sloterweg zorgen voor een aanheling aan de bestaande stedenbouwkundige structuur en de kleine korrel die aan deze weg ligt. Verschillende volumes staan aan deze route die zowel in hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar verschillen. Dat is kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de Sloterweg sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend in de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig is. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de Sloterweg.
De zes achtergelegen woningen aan de Lies Bakhuyzenlaan maken deze straat af. Waarbij de verschillende gevelbeelden de kleine korrel laten zien die in de omgeving aanwezig is. De nok- en hoogte is passend voor de plek, ook door het aflopend maaiveld. De onderbreking tussen de

eerste twee woningen en de vier woningen daarachter zorgt voor een onderbreking in de straat, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het wordt geen gesloten wand, maar opent de straat.

Ten aanzien van het groen kan worden opgemerkt dat op het parkeerterrein een open verharding zal worden toegepast door middel van grastegels. Langs het parkeerterrein komen een aantal bomen (Leilinde) te staan alsmede opgaand groen bij de erfafscheidingen.

3.....

Argumenten adressant

Adressant geeft in hoofdzaak aan de volgende bezwaren te hebben tegen het bouwplan.

Bouwvolume

a) De beoogde woningen worden veel hoger dan de omliggende gebouwen. Dit komt vooral doordat er 3 verdiepingen gepland zijn. De omliggende woningen zijn allemaal maar 2 lagen. Ook de algemene hoogte van de woningen is veel meer dan de hoogte in de rest van dit stuk Sloterweg/Lies Bakhuizenlaan. Hierdoor wordt dit een heel groot/massief blok wat helemaal niet in de omgeving past

b) Doordat de woningen zo hoog zijn zal er in de Lies Bakhuizenlaan na het middaguur nog maar erg weinig zonlicht schijnen. De hele straat zal dan in de schaduw van deze hoge woningen liggen. Dit is in het verleden nooit zo geweest, aangezien de nokken van de gebouwen die er ooit stonden veel verder naar achteren lagen, en er dus veel langer en meer zonlicht op de laan viel.

c) Adressant maakt bezwaar tegen de hoeveelheid woningen. Dit zou de toch al aanwezige hoge verkeersdrukte niet ten goede komen. Adressant heeft nu ook al last van tegenliggers en foutparkeerders waardoor hij niet altijd zijn 5.1,2,e kan bereiken.

Reactie gemeente

Ad a) In de *Cultuurhistorische Verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg* (2007) (hierna: CHV) worden, inzake de bouwhoogte en het aantal bouwlagen, enkele richtlijnen gegeven voor het behoud van het aanwezige cultuurhistorische karakter in Dorp Sloten. Uitgangspunt binnen de dorpskern aan de Sloterweg is een bouwhoogte van 2 lagen + kap en aan de stegen en op de achtererven 1 laag + kap.
Voor onderhavig project wordt uitgegaan van de realisatie van bebouwing in twee lagen plus een kap zowel aan de zijde van de Sloterweg als aan de zijde van de Lies Bakhuyzenlaan.
De hoogte aan de zijde van de Lies Bakhuyzenlaan is dus hoger dan genoemd uitgangspunt.
De Liesbakhuyzenlaan loopt in hoogte af vanaf de Sloterweg en is een toegangsroute naar de tuindersvereniging. Vanuit het bestemmingsplan heeft deze locatie een gemengde bestemming en was hier al een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan . Om de woningen voldoende kwaliteit en leefbaarheid te geven is het oorspronkelijke bouwplan uit 2009 herzien en aangepast. Aanvankelijk ging men uit van een maximale bouwhoogte van 8 meter. Mede door de strengere bouw-, isolatie-, en duurzaamheidseisen zijn de woningen hoger geworden. Desondanks is de hoogte van 9,5 meter gezien de locatie in relatie tot de cultuurhistorische waarde en het beschermd dorpsgezicht passend. De woningen liggen circa 3,5 a 4 meter terug ten opzichten van de straat en komen daarmee voldoende terug te liggen van de bestaande bebouwing. Tevens ligt de nokhoogte lager dan bij de bebouwing aan de Sloterweg. De bebouwing aan de Lies Bakhuyzenlaan, in het achtergebied van de Sloterweg, is daardoor nog steeds van ondergeschikt karakter en als een passend ruimtelijk element te beschouwen, ook vanwege het aflopende maaiveld. Door de verschillende kapvormen en gevelbeelden draagt de hoogte tevens bij aan een divers straatbeeld en een goede ruimtelijke kwaliteit. De stedenbouwkundige structuur en begeleiding van de straat met diverse architectonische verschijningsvormen worden door de zes achtergelegen woningen voortgezet en maken de Lies Bakhuyzenlaan af.

Wat betreft de twee vrijstaande woningen aan de Sloterweg, deze zorgen voor een aanheling aan de bestaande schaalgrootte van de stedenbouwkundige structuur. De volumes aan deze route verschillen in zowel hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar. Dat is ook kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de Sloterweg sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend bij de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig zijn. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de Sloterweg.
Daarnaast wordt gewezen op de bebouwingshoogtezonekaart die onderdeel is van de CHV en die aangeeft welke maximale bouwhoogte de bebouwing mag hebben gelet op de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden in Dorp Sloten. Voor het bebouwingslint aan de Sloterweg, waar onderhavig project onderdeel van is, bedraagt deze hoogte maximaal 10,5 meter gemeten vanaf het maaiveld. In de planvorming wordt uitgegaan van de bouw van 8 woningen waarbij de maximale bouwhoogte 10 meter aan de Sloterweg bedraagt, gemeten vanaf het omliggende maaiveld. Voor de Lies Bakhuyzenlaan wordt uitgegaan van een hoogte van circa 9,50 meter. De gekozen bouwhoogte sluit om bovengenoemde redenen voldoende aan op de overwegende bouwhoogte van de omliggende woningen.
Tenslotte kan worden opgemerkt dat een bouwhoogte van 10 meter aan de Sloterweg en 9,5 meter aan de Lies Bakhuyzenlaan ook aansluit op de maximum bouwhoogte die geldt voor de bestaande bebouwing binnen de bestemming Gemengd (artikel 8) van het geldende bestemmingsplan.

Ad b) Ten aanzien van de lichtinval en het door adressant gestelde verminderde woonplezier wordt verwezen naar de uitgevoerde bezonningsstudie (zoals ook visueel is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning). Er is sprake van een lichte toename van schaduwwerking ten opzichte van de bestaande situatie met name in de ochtendsituatie rond 9u en in de middag vanaf 15u. Weliswaar neemt de schaduwwerking toe maar de effecten van de nieuwbouw op de bezonning van omliggende percelen is in vergelijking met de voormalige situatie (5.1,2,e) beperkt en leidt niet tot een onevenredige verslechtering van het woongenot.

Ad c) Het aantal woningen op deze plek is niet onevenredig groot. In de in het geldende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt reeds uitgegaan van maximaal 9 grondgebonden woningen. Het parkeren wordt conform het Amsterdamse parkeerbeleid op eigen terrein opgelost (13 parkeerplekken) zodat de parkeerdruk in de openbare ruimte niet significant zal toenemen. Voor wat betreft de verkeersgeneratie zullen de 8 woningen zelfs iets minder verkeer genereren (51 tot 58 voertuigen per etmaal) dan de huidige planologische situatie op grond van het bestemmingsplan (53 tot 66 voertuigen per etmaal).

4. .....

Argumenten adressant
a) Adressant geeft in hoofdzaak aan dat woongenot zal worden verminderd doordat het bouwplan ervoor zorgt dat de lichtinval sterk verminderd.
b) Daarnaast stelt adressant dat het bouwplan afbreuk doet aan de cultuurhistorische kwaliteiten van Dorp Sloten.

Reactie gemeente
Ad a) Ten aanzien van de lichtinval en het door adressant gestelde verminderde woonplezier wordt verwezen naar de uitgevoerde bezonningsstudie (zoals ook visueel is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning). Er is sprake van een lichte toename van schaduwwerking ten opzichte van de bestaande situatie met name in de ochtendsituatie rond 9u en in de middag vanaf 15u. Weliswaar neemt de schaduwwerking toe

maar de effecten van de nieuwbouw op de bezonning van omliggende percelen is in vergelijking met de voormalige situatie (5.1,2,e) beperkt en leidt niet tot een onevenredige verslechtering van het woongenot.

Ad b) In de *Cultuurhistorische Verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg* (2007) (hierna: CHV) worden, inzake de bouwhoogte en het aantal bouwlagen, enkele richtlijnen gegeven voor het behoud van het aanwezige cultuurhistorische karakter in Dorp Sloten. Uitgangspunt binnen de dorpskern aan de Sloterweg is een bouwhoogte van 2 lagen + kap en aan de stegen en op de achtererven 1 laag + kap.
Voor onderhavig project wordt uitgegaan van de realisatie van bebouwing in twee lagen plus een kap zowel aan de zijde van de Sloterweg als aan de zijde van de Lies Bakhuyzenlaan.
De hoogte aan de zijde van de Lies Bakhuyzenlaan is dus hoger dan genoemd uitgangspunt.
De Liesbakhuyzenlaan loopt in hoogte af vanaf de Sloterweg en is een toegangsroute naar de tuindersvereniging. Vanuit het bestemmingsplan heeft deze locatie een gemengde bestemming en was hier al een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan . Om de woningen voldoende kwaliteit en leefbaarheid te geven is het oorspronkelijke bouwplan uit 2009 herzien en aangepast. Aanvankelijk ging men uit van een maximale bouwhoogte van 8 meter. Mede door de strengere bouw-, isolatie-, en duurzaamheidseisen zijn de woningen hoger geworden. Desondanks is de hoogte van 9,5 meter gezien de locatie in relatie tot de cultuurhistorische waarde en het beschermd dorpsgezicht passend. De woningen liggen circa 3,5 a 4 meter terug ten opzichten van de straat en komen daarmee voldoende terug te liggen van de bestaande bebouwing. Tevens ligt de nokhoogte lager dan bij de bebouwing aan de Sloterweg. De bebouwing aan de Lies Bakhuyzenlaan, in het achtergebied van de Sloterweg, is daardoor nog steeds van ondergeschikt karakter en als een passend ruimtelijk element te beschouwen, ook vanwege het aflopende maaiveld. Door de verschillende kapvormen en gevelbeelden draagt de hoogte tevens bij aan een divers straatbeeld en een goede ruimtelijke kwaliteit. De stedenbouwkundige structuur en begeleiding van de straat met diverse architectonische verschijningsvormen worden door de zes achtergelegen woningen voortgezet en maken de Lies Bakhuyzenlaan af.
Wat betreft de twee vrijstaande woningen aan de Sloterweg, deze zorgen voor een aanheling aan de bestaande schaalgrootte van de stedenbouwkundige structuur. De volumes aan deze route verschillen in zowel hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar. Dat is ook kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de Sloterweg sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend bij de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig zijn. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de Sloterweg.
Daarnaast wordt gewezen op de bebouwingshoogtezonekaart die onderdeel is van de CHV en die aangeeft welke maximale bouwhoogte de bebouwing mag hebben gelet op de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden in Dorp Sloten. Voor het bebouwingslint aan de Sloterweg, waar onderhavig project onderdeel van is, bedraagt deze hoogte maximaal 10,5 meter gemeten vanaf het maaiveld. In de planvorming wordt uitgegaan van de bouw van 8 woningen waarbij de maximale bouwhoogte 10 meter aan de Sloterweg bedraagt, gemeten vanaf het omliggende maaiveld. Voor de Lies Bakhuyzenlaan wordt uitgegaan van een hoogte van circa 9,50 meter. De gekozen bouwhoogte sluit om bovengenoemde redenen voldoende aan op de overwegende bouwhoogte van de omliggende woningen.
Tenslotte kan worden opgemerkt dat een bouwhoogte van 10 meter aan de Sloterweg en 9,5 meter aan de Lies Bakhuyzenlaan ook aansluit op de maximum bouwhoogte die geldt voor de bestaande bebouwing binnen de bestemming Gemengd (artikel 8) van het geldende bestemmingsplan.

5. .....

Argumenten adressant

a) Adressant stelt dat de nieuwbouw te hoog is en afwijkt van de omgeving. Om te kunnen aansluiten bij de cultuurhistorische waarden van de omgeving zouden slechts 2 bouwlagen moeten zijn toegestaan (waarbij de tweede bouwlaag als kap is uitgevoerd).

b) De bebouwing moeten worden opgetrokken uít traditionele bouwmaterialen, bij voorkeur rode bakstenen.

c) De woningen zijn te groot, Dorp Sloten heeft juist behoefte aan kleinere en goedkopere woningen.

Reactie gemeente

Ad a) In de *Cultuurhistorische Verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg* (2007) (hierna: CHV) worden, inzake de bouwhoogte en het aantal bouwlagen, enkele richtlijnen gegeven voor het behoud van het aanwezige cultuurhistorische karakter in Dorp Sloten. Uitgangspunt binnen de dorpskern aan de Sloterweg is een bouwhoogte van 2 lagen + kap en aan de stegen en op de achtererven 1 laag + kap.
Voor onderhavig project wordt uitgegaan van de realisatie van bebouwing in twee lagen plus een kap zowel aan de zijde van de Sloterweg als aan de zijde van de Lies Bakhuyzenlaan.
De hoogte aan de zijde van de Lies Bakhuyzenlaan is dus hoger dan genoemd uitgangspunt.
De Liesbakhuyzenlaan loopt in hoogte af vanaf de Sloterweg en is een toegangsroute naar de tuindersvereniging. Vanuit het bestemmingsplan heeft deze locatie een gemengde bestemming en was hier al een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan . Om de woningen voldoende kwaliteit en leefbaarheid te geven is het oorspronkelijke bouwplan uit 2009 herzien en aangepast. Aanvankelijk ging men uit van een maximale bouwhoogte van 8 meter. Mede door de strengere bouw-, isolatie-, en duurzaamheidseisen zijn de woningen hoger geworden. Desondanks is de hoogte van 9,5 meter gezien de locatie in relatie tot de cultuurhistorische waarde en het beschermd dorpsgezicht passend. De woningen liggen circa 3,5 a 4 meter terug ten opzichten van de straat en komen daarmee voldoende terug te liggen van de bestaande bebouwing. Tevens ligt de nokhoogte lager dan bij de bebouwing aan de Sloterweg. De bebouwing aan de Lies Bakhuyzenlaan, in het achtergebied van de Sloterweg, is daardoor nog steeds van ondergeschikt karakter en als een passend ruimtelijk element te beschouwen, ook vanwege het aflopende maaiveld. Door de verschillende kapvormen en gevelbeelden draagt de hoogte tevens bij aan een divers straatbeeld en een goede ruimtelijke kwaliteit. De stedenbouwkundige structuur en begeleiding van de straat met diverse architectonische verschijningsvormen worden door de zes achtergelegen woningen voortgezet en maken de Lies Bakhuyzenlaan af.
Wat betreft de twee vrijstaande woningen aan de Sloterweg, deze zorgen voor een aanheling aan de bestaande schaalgrootte van de stedenbouwkundige structuur. De volumes aan deze route verschillen in zowel hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar. Dat is ook kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de Sloterweg sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend bij de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig zijn. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de Sloterweg.
Daarnaast wordt gewezen op de bebouwingshoogtezonekaart die onderdeel is van de CHV en die aangeeft welke maximale bouwhoogte de bebouwing mag hebben gelet op de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden in Dorp Sloten. Voor het bebouwingslint aan de Sloterweg, waar onderhavig project onderdeel van is, bedraagt deze hoogte maximaal 10,5 meter gemeten vanaf het maaiveld. In de planvorming wordt uitgegaan van de bouw van 8 woningen waarbij de maximale bouwhoogte 10 meter aan de Sloterweg bedraagt, gemeten vanaf het omliggende maaiveld. Voor de Lies Bakhuyzenlaan wordt uitgegaan van een hoogte van circa 9,50

meter. De gekozen bouwhoogte sluit om bovengenoemde redenen voldoende aan op de overwegende bouwhoogte van de omliggende woningen.
Tenslotte kan worden opgemerkt dat een bouwhoogte van 10 meter aan de Sloterweg en 9,5 meter aan de Lies Bakhuyzenlaan ook aansluit op de maximum bouwhoogte die geldt voor de bestaande bebouwing binnen de bestemming Gemengd (artikel 8) van het geldende bestemmingsplan.

Ad b) De kleur van de bakstenen en de vormgeving van daken, daklijsten, ramen, metselwerk zijn welstandsaspecten die pas bij de omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteit 'bouwen' zullen worden beoordeeld en geen onderdeel zijn van voorliggende ontwerpomgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.
Wel kan over de welstandsaspecten het volgende worden aangegeven. In het dorp Sloten heeft vrijwel elke woning, een aantal uitzonderingen daargelaten, zijn eigen verschijningsvorm. Zo is ook met deze ontwikkeling omgegaan, waardoor er geen seriematige woningbouw ontstaat. Er ontstaat een woningbouwontwikkeling waarbij elke woning een eigen identiteit krijgt en zich voegt naar de omgeving. De twee vrijstaande woningen aan de Sloterweg zorgen voor een aanheling aan de bestaande stedenbouwkundige structuur en de kleine korrel die aan deze weg ligt. Verschillende volumes staan aan deze route die zowel in hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar verschillen. Dat is kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de Sloterweg sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend in de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig is. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de Sloterweg.
De zes achtergelegen woningen aan de Lies Bakhuyzenlaan maken deze straat af. Waarbij de verschillende gevelbeelden de kleine korrel laten zien die in de omgeving aanwezig is. De nok- en hoogte is passend voor de plek, ook door het aflopend maaiveld. De onderbreking tussen de eerste twee woningen en de vier woningen daarachter zorgt voor een onderbreking in de straat, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het wordt geen gesloten wand, maar opent de straat.

Ad c) Ten aanzien van het woningtype is de gemeente van mening dat deze juist goed aansluit op de omgeving van Drop Sloten, zie ook hetgeen is opgemerkt ten aanzien van de cultuurhistorische waarden. Wat de vraag naar goedkopere woningen betreft wordt opgemerkt dat het Amsterdamse beleid zich daarvoor niet richt op dit soort relatief kleine bouwprojecten (onder de 10 woningen). Pas boven de 10 woningen is het gemeentelijke 40-40-20-beleid van toepassing. Dat wil zeggen 40% sociale huur, 40% middeldure huur en 20% vrije sector.

6. .....

a) Adressant stelt dat de nieuwbouw te hoog is en afwijkt van de omgeving. Hierdoor vermindert het woongenot vanwege de verminderde lichtinval en zal ook waardedaling van de woning van adressant optreden. Om te kunnen aansluiten bij de cultuurhistorische waarden van de omgeving zouden slechts 2 bouwlagen moeten zijn toegestaan (waarbij de tweede bouwlaag als kap is uitgevoerd).

b) De bebouwing moeten worden opgetrokken uít traditionele bouwmaterialen, bij voorkeur rode bakstenen.

Reactie Gemeente
Ad a) In de *Cultuurhistorische Verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg* (2007) (hierna: CHV) worden, inzake de bouwhoogte en het aantal bouwlagen, enkele richtlijnen gegeven voor het behoud van het aanwezige cultuurhistorische karakter in Dorp Sloten. Uitgangspunt binnen de dorpskern aan de Sloterweg is een bouwhoogte van 2 lagen + kap en aan de stegen en op de achtererven 1 laag + kap.

Voor onderhavig project wordt uitgegaan van de realisatie van bebouwing in twee lagen plus een kap zowel aan de zijde van de Sloterweg als aan de zijde van de Lies Bakhuyzenlaan.
De hoogte aan de zijde van de Lies Bakhuyzenlaan is dus hoger dan genoemd uitgangspunt.
De Liesbakhuyzenlaan loopt in hoogte af vanaf de Sloterweg en is een toegangsroute naar de tuindersvereniging. Vanuit het bestemmingsplan heeft deze locatie een gemengde bestemming en was hier al een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan . Om de woningen voldoende kwaliteit en leefbaarheid te geven is het oorspronkelijke bouwplan uit 2009 herzien en aangepast. Aanvankelijk ging men uit van een maximale bouwhoogte van 8 meter. Mede door de strengere bouw-, isolatie-, en duurzaamheidseisen zijn de woningen hoger geworden. Desondanks is de hoogte van 9,5 meter gezien de locatie in relatie tot de cultuurhistorische waarde en het beschermd dorpsgezicht passend. De woningen liggen circa 3,5 a 4 meter terug ten opzichten van de straat en komen daarmee voldoende terug te liggen van de bestaande bebouwing. Tevens ligt de nokhoogte lager dan bij de bebouwing aan de Sloterweg. De bebouwing aan de Lies Bakhuyzenlaan, in het achtergebied van de Sloterweg, is daardoor nog steeds van ondergeschikt karakter en als een passend ruimtelijk element te beschouwen, ook vanwege het aflopende maaiveld. Door de verschillende kapvormen en gevelbeelden draagt de hoogte tevens bij aan een divers straatbeeld en een goede ruimtelijke kwaliteit. De stedenbouwkundige structuur en begeleiding van de straat met diverse architectonische verschijningsvormen worden door de zes achtergelegen woningen voortgezet en maken de Lies Bakhuyzenlaan af.
Wat betreft de twee vrijstaande woningen aan de Sloterweg, deze zorgen voor een aanheling aan de bestaande schaalgrootte van de stedenbouwkundige structuur. De volumes aan deze route verschillen in zowel hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar. Dat is ook kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de Sloterweg sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend bij de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig zijn. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de Sloterweg.
Daarnaast wordt gewezen op de bebouwingshoogtezonekaart die onderdeel is van de CHV en die aangeeft welke maximale bouwhoogte de bebouwing mag hebben gelet op de bescherming en het behoud van de cultuurhistorische waarden in Dorp Sloten. Voor het bebouwingslint aan de Sloterweg, waar onderhavig project onderdeel van is, bedraagt deze hoogte maximaal 10,5 meter gemeten vanaf het maaiveld. In de planvorming wordt uitgegaan van de bouw van 8 woningen waarbij de maximale bouwhoogte 10 meter aan de Sloterweg bedraagt, gemeten vanaf het omliggende maaiveld. Voor de Lies Bakhuyzenlaan wordt uitgegaan van een hoogte van circa 9,50 meter. De gekozen bouwhoogte sluit om bovengenoemde redenen voldoende aan op de overwegende bouwhoogte van de omliggende woningen.
Tenslotte kan worden opgemerkt dat een bouwhoogte van 10 meter aan de Sloterweg en 9,5 meter aan de Lies Bakhuyzenlaan ook aansluit op de maximum bouwhoogte die geldt voor de bestaande bebouwing binnen de bestemming Gemengd (artikel 8) van het geldende bestemmingsplan.
Ten aanzien van de lichtinval en het door adressant gestelde verminderde woonplezier wordt verwezen naar de uitgevoerde bezonningsstudie (zoals ook visueel is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning). Er is sprake van een lichte toename van schaduwwerking ten opzichte van de bestaande situatie met name in de ochtendsituatie rond 9u en in de middag vanaf 15u. Weliswaar neemt de schaduwwerking toe maar de effecten van de nieuwbouw op de bezonning van omliggende percelen is in vergelijking met de voormalige situatie (5.1,2,e) beperkt en leidt niet tot een onevenredige verslechtering. De kans dat dit een waardedaling van de omliggende woningen tot gevolg heeft is nihil, overigens staat het adressant vrij om een verzoek tot vergoeding van planschade in te dienen conform de eisen van de Wet ruimtelijke ordening.

Ad b) De kleur van de bakstenen en de vormgeving van daken, daklijsten, ramen, metselwerk zijn welstandsaspecten die pas bij de omgevingsvergunning voor de Wabo-activiteit 'bouwen' zullen worden beoordeeld en geen onderdeel zijn van voorliggende ontwerpomgevingsvergunning voor

het afwijken van het bestemmingsplan.
Wel kan over de welstandsaspecten het volgende worden aangegeven. In het dorp Sloten heeft vrijwel elke woning, een aantal uitzonderingen daargelaten, zijn eigen verschijningsvorm. Zo is ook met deze ontwikkeling omgegaan, waardoor er geen seriematige woningbouw ontstaat. Er ontstaat een woningbouwontwikkeling waarbij elke woning een eigen identiteit krijgt en zich voegt naar de omgeving. De twee vrijstaande woningen aan de Sloterweg zorgen voor een aanheling aan de bestaande stedenbouwkundige structuur en de kleine korrel die aan deze weg ligt. Verschillende volumes staan aan deze route die zowel in hoogte als architectonische verschijningsvorm van elkaar verschillen. Dat is kenmerkend voor dorp Sloten. De twee woningen aan de Sloterweg sluiten goed aan op deze lintbebouwing. De hoogte is passend in de verschillende nokhoogtes die in de bestaande context aanwezig is. Door de verschillen in kaprichting en architectonische uitstraling van de woningen zorgt het voor een divers beeld aan de Sloterweg.
De zes achtergelegen woningen aan de Lies Bakhuyzenlaan maken deze straat af. Waarbij de verschillende gevelbeelden de kleine korrel laten zien die in de omgeving aanwezig is. De nok- en hoogte is passend voor de plek, ook door het aflopend maaiveld. De onderbreking tussen de eerste twee woningen en de vier woningen daarachter zorgt voor een onderbreking in de straat, wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Het wordt geen gesloten wand, maar opent de straat

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 16 november 2022 16:19
Aan: 5.1,2,e ; Doevendans, Sandra
CC: Plasmeijer, Ilse; 5.1,2,e - 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Kuykhoven nav de staf

Hi 5.1,2,e en Sandra,

N.a.v. vragen van Ilse en 5.1,2,e of de beantwoording van de vragen 5.1,2,e nu afgestemd zijn het volgende:

Sandra, ikzelf en Ilse hebben afgelopen donderdag in een aparte afspraak rondom de vragen over mandateringen afgesproken dat we:

1. Een procesantwoord geven als aanvulling op de bestaande beantwoording van de vragen 5.1,2,e Mijn voorstel voor het procesantwoord: *"Het DB ziet in deze individuele casus geen aanleiding om stedelijke vastgestelde mandateringen direct te gaan veranderen, maar wil wel meer inzicht verkrijgen in de scenario's die langere termijn wenselijk/ mogelijk zijn en welke voor- en nadelen deze opleveren."* Dit is overigens naar mijn beeld een interne aangelegenheid.
2. Ilse en 5.1,2,e verkennen wie kan helpen om scenario's uit te werken, voor- en nadelen in kaart te brengen en hierop het DB te adviseren. Hiervoor heb ik inmiddels contact met 5.1,2,e van het Juridisch Bureau en via hem met 5.1,2,e Beiden hebben expertise op deze terreinen en leveren graag hun input. Ilse heeft aan 5.1,2,e gevraagd wie in opzet en uitwerking kan ondersteunen vanuit bestuur advisering.

Tot zover op dit punt terugkoppeling.

Fijne avond, 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 16 november 2022 15:08
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Kuykhoven nav de staf

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

E-mail: 5.1,2,e @amsterdam.nl

Werkdagen: ma t/m do

Gemeente Amsterdam / Stadsdeel Nieuw-West

Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 3 november 2022 14:05
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; Doevendans, Sandra <5.1,2,e @amsterdam.nl>

CC: 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>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e 5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Kuykhoven nav de staf

Beste Sandra en 5.1,2,e

Hierbij ontvangen jullie de beantwoording van de vragen naar aanleiding van de commissie vergadering van 25 oktober jl.. Eén antwoord op jullie aanvullende vragen moet ik jullie verschuldigd blijven. Het gaat om de volgende vraag:

Verzoek in de beantwoording van het ongevraagd advies dieper in te gaan op de verandering van 8m naar 10m bouwhoogte. Sandra heeft begrepen dat dit komt vanwege bouwtechnische eisen. Dit antwoord graag verwerken in de beantwoording.

De aanname dat de hoogte van de bebouwing 10 meter in plaats van 8 meter vanwege bouwtechnische eisen is niet juist. Het eerder plan met een bouwhoogte van 8 meter had 2 bouwlagen plus een vliering (geen verblijfsruimte). De ontwikkelaar heeft het aantal woningen van 9 stuks terug gebracht naar 8 stuks maar wil wel 3 volledige (bruikbare) woonlagen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Dag allen,

Nav de staf van zojuist het volgende:

- In de beantwoording van de *vragen, onderzoeksvragen en toezeggingen m.b.t. punt Kuykhoven* staat dat er géén bijeenkomst heeft plaatsgevonden in april 2021, maar we hebben hier wel een verslag van (zie bijlage). Hoe zit dit precies en kan dit verwerkt worden in de beantwoording?
- Het verzoek om in de beantwoording van de *vragen, onderzoeksvragen en toezeggingen m.b.t. punt Kuykhoven* wat duidelijker en meer omvattend te omschrijven wat er precies gebeurd is met de zienswijze van inspreker 5.1,2,e Anders bestaat er een grote kans dat hier weer vragen over gesteld worden.
- Het verzoek van de bestuurder om in de beantwoording van de *vragen, onderzoeksvragen en toezeggingen m.b.t. punt Kuykhoven* toch zo exact als mogelijk te achterhalen hoeveel panden 5.1,2,f bezit in Nieuw-West, omdat Sandra deze informatie graag heeft voor haar gesprek met 5.1,2,f vrijdag en omdat het gezien dit dossier prettig is als we zo volledig mogelijk kunnen antwoorden.
- Verzoek in de beantwoording van het ongevraagd advies dieper in te gaan op de verandering van 8m naar 10m bouwhoogte. Sandra heeft begrepen dat dit komt vanwege bouwtechnische eisen. Dit antwoord graag verwerken in de beantwoording.
- Graag vrijdag inleveren nadat het geheel langs 5.1,2,e 5.1,2,e is gegaan.

Alvast dank!

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,e
T: 5.1,2,e
E-mail: 5.1,2,e @amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam / Stadsdeel Nieuw-West

Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 2 december 2022 12:33
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: 5.1,2,e /Nader hoor en wederhoor betreffende de zaken JB.22.012171.5.1,2,e

Ha 5.1,2,e ter info. Juridisch Bureau komt met een advies.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 2 december 2022 12:14
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: 5.1,2,e /Nader hoor en wederhoor betreffende de zaken JB.22.012171.5.1,2,e

Ha 5.1,2,e Het is een verkregen recht. Te nooit niet zal 5.1,2,f die intrekken, omdat de lezing namelijk ook anders kan zijn. De aanvraag reguliere vergunning had op basis 2:10 lid 2 (?) tevens aangemerkt moeten worden als een aanvraag voor de activiteit handelen in strijd met het bestemmingsplan. In de wetenschap kun je je afvragen of met de vergunning niet impliciet een vergunning is verleend voor het handelen in strijd met het bestemmingsplan. Ik zie hierin op dit moment geen oplossing die wij kunnen bieden.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 2 december 2022 12:08
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: 5.1,2,e /Nader hoor en wederhoor betreffende de zaken JB.22.012171 5.1,2,e

5.1,2,e

Dat is inderdaad onwerkbaar. Ik blijf dan met 12 bezwaren zitten in mijn werkvoorraad en dat gedurende de hele beroepsprocedure.

Eerder begreep ik dat hij zou intrekken als de nieuwe vergunning is verleend en dat is binnenkort.

Ik hoor graag hoe dit opgelost wordt.

5.1,2,e

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1,2,e < 5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 2 december 2022 11:44
Aan: 5.1,2,e < 5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: 5.1,2,e /Nader hoor en wederhoor betreffende de zaken JB.22.012171.001 t/m 012

Ha 5.1,2,e Nee, die wordt pas ingetrokken zodra de tweede fase vergunning onherroepelijk is. Dat is voor jullie natuurlijk wel een beetje onwerkbaar. Maarja, ze hebben natuurlijk wel een vergunning verleend gekregen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1,2,e < 5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 2 december 2022 11:31
Aan: 5.1,2,e < 5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: 5.1,2,e /Nader hoor en wederhoor betreffende de zaken JB.22.012171 5.1,2,e

5.1,2,e

Nog 1 vraag: zit in dit besluit ook al de intrekking van de eerder verleende vergunning of wordt dat apart geregeld?

Groetjes 5.1,2,e

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 29 november 2022 13:34
Aan: 5.1,2,e < 5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: 5.1,2,e /Nader hoor en wederhoor betreffende de zaken JB.22.012171. 5.1,2,e

5.1,2,e

Dank voor je antwoord.

Groetjes 5.1,2,e

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1,2,e < 5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 29 november 2022 13:17
Aan: 5.1,2,e < 5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e < 5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: 5.1,2,e /Nader hoor en wederhoor betreffende de zaken JB.22.012171.001 t/m 012 5.1,2,e

Ha 5.1,2,e Komt deze week uit de ter inzage. 5.1,2,e is bezig met de beantwoording.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2,e
5.1.2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1.2,e / 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1.2,e < 5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 29 november 2022 13:15
Aan: 5.1.2,e < 5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: 5.1.2,e /Nader hoor en wederhoor betreffende de zaken JB.22.012171 5.1.2,e

Goedemiddag 5.1.2,e

Heb jij een datum gepland wanneer de nieuwe vergunning verleend gaat worden?

5.1.2,e

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1.2,e < 5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 14:15
Aan: 5.1.2,e < 5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: 5.1.2,e /Nader hoor en wederhoor betreffende de zaken JB.22.012171. 5.1.2,e

Dag 5.1.2,e Vandaag of morgen stuur ik nog mailtje aan de bezwaarmakers over hoe verder.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2,e
5.1.2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1.2,e / 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: Juridischbureau.bezwaren <Juridischbureau.bezwaren@amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 13:58
Aan: 5.1.2,e < 5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: 5.1.2,e /Nader hoor en wederhoor betreffende de zaken JB.22.012171. 5.1.2,e

Beste collega,

Bezwaarde heeft een aantal vragen betreft de brief die verzonden is.
Zie mail hieronder.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Ondersteuning bezwaar & beroep
Juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1.2,e @inter.nl.net <5.1.2,e @inter.nl.net>
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 11:17
Aan: Juridischbureau.bezwaren <Juridischbureau.bezwaren@amsterdam.nl>
Onderwerp: 5.1.2,e /Nader hoor en wederhoor betreffende de zaken JB.22.012171 5.1.2,e

Aan het DB van stadsdeel Nieuw West
T.a.v. de Bezwaarcommissie

Kenmerk: Z2022-NW000971 - OLO 6853923 (brief 5.1.2,e d.d. 24 oktober 2022)
Betreft: JB.22.012171. 5.1.2,e

Geachte Bezwaarcommissie,

Na de hoorzitting op 14 oktober in de bovenstaande zaak ontving ik een brief van de 5.1.2,e 5.1.2,e senior medewerker Vergunningen van stadsdeel Nieuw-West, dd. 24 oktober 2022 aangaande een nieuwe aanvraag 2de fase omgevingsvergunning 5.1.2,e en 5.1.2,e en 5.1.2,e

Hierin staat onder meer de mededeling dat een nieuwe aanvraag is ingediend en dat daartegen zienswijzen kunnen worden ingediend. Ook de reeds ingediende bezwaren worden behandeld als zienswijzen tegen de nieuwe aanvraag.
Echter, de nieuwe aanvraag is me niet bekend gemaakt; niet door toezending en niet door de wettelijk verplichte openbare bekendmaking van ontvangst van de aanvraag. Eén en ander betekent sowieso een nieuwe situatie die me nog niet volledig kenbaar is gemaakt.
Onduidelijk is of ik nu wel of niet een nieuwe zienswijze moet indienen.
Ik behoud me het recht voor om een nieuwe zienswijze in te dienen.

Met beroep op Awb art 7:4 lid 2 en art 7:9 en art 4.8 van de Regeling Bezwaar en Beroep verzoek ik u om me per omgaande alsnog volledig te informeren door toezending van alle nieuwe stukken in deze en daarna een nieuwe hoorzitting te houden. Ik wil ook van u vernemen wat de uiterste termijn is waarop mijn eventuele nieuwe zienswijze in uw bezit dient te zijn.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e 5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e Amsterdam

Van: 5.1.2,e
Verzonden: dinsdag 6 december 2022 13:32
Aan: 5.1.2,e
Onderwerp: RE: 5.1.2,e /Nader hoor en wederhoor betreffende de zaken JB.22.012171. 5.1.2,e

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

5.1.2,e

Kun jij me meteen laten weten zo0dra de vergunning is verleend?

5.1.2,e

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 2 december 2022 12:14
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: 5.1.2,e /Nader hoor en wederhoor betreffende de zaken JB.22.012171 5.1.2,e

Ha 5.1.2,e Het is een verkregen recht. Te nooit niet zal 5.1.2,f die intrekken, omdat de lezing namelijk ook anders kan zijn. De aanvraag reguliere vergunning had op basis 2:10 lid 2 (?) tevens aangemerkt moeten worden als een aanvraag voor de activiteit handelen in strijd met het bestemmingsplan. In de wetenschap kun je je afvragen of met de vergunning niet impliciet een vergunning is verleend voor het handelen in strijd met het bestemmingsplan. Ik zie hierin op dit moment geen oplossing die wij kunnen bieden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2,e
5.1.2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1.2,e / 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 2 december 2022 12:08
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: 5.1.2,e /Nader hoor en wederhoor betreffende de zaken JB.22.01217: 5.1.2,e

5.1.2,e

Dat is inderdaad onwerkbaar. Ik blijf dan met 12 bezwaren zitten in mijn werkvoorraad en dat gedurende de hele beroepsprocedure.

Eerder begreep ik dat hij zou intrekken als de nieuwe vergunning is verleend en dat is binnenkort.

Ik hoor graag hoe dit opgelost wordt.

5.1.2,e

Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1,2,e < 5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 29 november 2022 13:15
Aan: 5.1,2,e < 5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: 5.1,2,e /Nader hoor en wederhoor betreffende de zaken JB.22.012171. 5.1,2,e

Goedemiddag 5.1,2,e

Heb jij een datum gepland wanneer de nieuwe vergunning verleend gaat worden?

5.1,2,e

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1,2,e < 5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 14:15
Aan: 5.1,2,e < 5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: 5.1,2,e /Nader hoor en wederhoor betreffende de zaken JB.22.012171. 5.1,2,e

Dag 5.1,2,e Vandaag of morgen stuur ik nog mailtje aan de bezwaarmakers over hoe verder.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: Juridischbureau.bezwaren <Juridischbureau.bezwaren@amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 13:58
Aan: 5.1,2,e < 5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: 5.1,2,e /Nader hoor en wederhoor betreffende de zaken 5.1,2,e

Beste collega,

Bezwaarde heeft een aantal vragen betreft de brief die verzonden is.
Zie mail hieronder.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Ondersteuning bezwaar & beroep
Juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1.2,e @inter.nl.net <5.1.2,e @inter.nl.net>
Verzonden: donderdag 27 oktober 2022 11:17
Aan: Juridischbureau.bezwaren <Juridischbureau.bezwaren@amsterdam.nl>
Onderwerp: 5.1.2,e /Nader hoor en wederhoor betreffende de zaken JB.22.012171. 5.1.2,e

Aan het DB van stadsdeel Nieuw West
T.a.v. de Bezwaarcommissie

Kenmerk: Z2022-NW000971 - OLO 6853923 (brief 5.1.2,e Laar d.d. 24 oktober 2022)
Betreft: JB.22.012171. 5.1.2,e

Geachte Bezwaarcommissie,

Na de hoorzitting op 14 oktober in de bovenstaande zaak ontving ik een brief van de 5.1.2,e 5.1.2,e senior medewerker Vergunningen van stadsdeel Nieuw-West, dd. 24 oktober 2022 aangaande een nieuwe aanvraag 2de fase omgevingsvergunning 5.1.2,e en 5.1.2,e en 5.1.2,e

Hierin staat onder meer de mededeling dat een nieuwe aanvraag is ingediend en dat daartegen zienswijzen kunnen worden ingediend. Ook de reeds ingediende bezwaren worden behandeld als zienswijzen tegen de nieuwe aanvraag.
Echter, de nieuwe aanvraag is me niet bekend gemaakt; niet door toezending en niet door de wettelijk verplichte openbare bekendmaking van ontvangst van de aanvraag. Eén en ander betekent sowieso een nieuwe situatie die me nog niet volledig kenbaar is gemaakt.
Onduidelijk is of ik nu wel of niet een nieuwe zienswijze moet indienen.
Ik behoud me het recht voor om een nieuwe zienswijze in te dienen.

Met beroep op Awb art 7:4 lid 2 en art 7:9 en art 4.8 van de Regeling Bezwaar en Beroep verzoek ik u om me per omgaande alsnog volledig te informeren door toezending van alle nieuwe stukken in deze en daarna een nieuwe hoorzitting te houden. Ik wil ook van u vernemen wat de uiterste termijn is waarop mijn eventuele nieuwe zienswijze in uw bezit dient te zijn.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e 5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e Amsterdam

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 6 december 2022 13:56
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: betreft nader hoor en wederhoor betreft over de zaken JB 22.012171.5.1,2,e

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Zie onderstaande mail.

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @ggd.amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 5 december 2022 22:58
Aan: Juridischbureau.bezwaren <Juridischbureau.bezwaren@amsterdam.nl>
Onderwerp: betreft nader hoor en wederhoor betreft over de zaken JB 22.012171.5.1,2,e

Aan het DB van stadsdeel Nieuw West
T.a.v. de Bezwaarcommissie

Geachte Bezwaarcommissie,

Na de hoorzitting op 14 oktober in de bovenstaande zaak ontving ik een brief van 5.1,2,e 5.1,2,e senior medewerker Vergunningen van stadsdeel Nieuw-West, dd. 24 oktober 2022 aangaande een nieuwe aanvraag 2de fase omgevingsvergunning 5.1,2,e en 5.1,2,e

Hierin staat onder meer de mededeling dat een nieuwe aanvraag is ingediend en dat daartegen zienswijzen kunnen worden ingediend.
Ook de reeds ingediende bezwaren worden behandeld als zienswijzen tegen de nieuwe aanvraag. Echter, de nieuwe aanvraag is me niet bekend gemaakt; niet door toezending en niet door de wettelijk verplichte openbare bekendmaking van ontvangst van de aanvraag. Eén en ander betekent sowieso een nieuwe situatie die me nog niet volledig kenbaar is gemaakt. Ik behoud me het recht voor om een nieuwe zienswijze in te dienen.

Met beroep op Awb art 7:4 lid 2 en art 7:9 en art 4.8 van de Regeling Bezwaar en Beroep verzoek ik u om me per omgaande alsnog volledig te informeren door toezending van alle nieuwe stukken in deze en daarna een nieuwe hoorzitting te houden. Ik wil ook van u vernemen wat de uiterste termijn is waarop u mijn eventuele nieuwe zienswijze in uw bezit dient te zijn.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,f Amsterdam

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 9 december 2022 13:04
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: conceptbeantwoording zienswijze fase 2 5.1,2,e Kuykhoven / 5.1,2,e 5.1,2,e / 5.1,2,e

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hallo 5.1,2,e

Ik ben er nog mee bezig, maandag maak ik het definitief.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Nieuw-West
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

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

Werkdagen: ma, di, wo, do

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 9 december 2022 11:39
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: conceptbeantwoording zienswijze fase 2 5.1,2,e Kuykhoven / Lies Bakhuyzenlaan / 5.1,2,e
Urgentie: Hoog

Ha 5.1,2,e Had jij de zienswijze al aangevuld?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 2 december 2022 14:12
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: conceptbeantwoording zienswijze fase 2 5.1,2,e Kuykhoven / Lies Bakhuyzenlaan / 5.1,2,e
Urgentie: Hoog

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

Bijgaan mijn conceptbeantwoording van de zienswijzen van fase 2 5.1,2,e de zienswijzen zelf heb ik ook als bijlagen toegevoegd zodat kan worden nagegaan of ik alles beantwoord heb wat voorligt. Lees het door en graag nog jullie aandacht voor de **geel** gearceerde delen! Iedere aanvulling of correctie is welkom.
@5.1,2,e na screening door jou en 5.1,2,e ga ik er vanuit dat jij het verder aan Sandra Doevendans voorlegt ter beoordeling, wellicht tijdens het eerstkomende Wabo-overleg?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 9 december 2022 13:22
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Sloten - stand van zaken omgevingsvergunning

Dag 5.1,2,e De zienswijze beantwoording is in concept gereed. Gezien de gevoeligheid van het dossier doe ik mijn best om de vergunning begin volgende week aan te leveren voor de staf van Sandra. Afhankelijk van haar haar reactie kunnen wij al dan niet overgaan tot het verlenen van de omgevingsvergunning tweede fase.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 9 december 2022 12:44
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; Doevendans, Sandra <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Sloten - stand van zaken omgevingsvergunning

tkn

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 9 december 2022 12:43
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: Re: Sloten - stand van zaken omgevingsvergunning

Beste 5.1,2,e

Vervelend dat het vertraagd. Je mag er inderdaad op vertrouwen dat de procedure conform en voortvarend wordt doorlopen.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e 5.1,2,f>
Verzonden: maandag 5 december 2022 17:38
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: Sloten - stand van zaken omgevingsvergunning

Beste 5.1,2,e

Ik informeer je over de status project Sloten "Kuykhof" n.a.v. het contact met afdeling vergunningen.
De periode van 6 weken ter inzage legging van de opnieuw behandelde fase 2 project Kuykhof is verlopen.
Het is voor ons nog steeds een teleurstelling dat de procedure van fase 2 opnieuw gevoerd moet worden.
Al eerder de vorige vergunning procedure opnieuw is ingediend en uitgewerkt, toen voor het voldongen feit kwamen te staan dat deze achteraf niet werd geaccepteerd.

Er zijn wederom enige zienswijze binnengekomen en dienen behandeld te worden.
Ik ga ervan uit dat de beantwoording van de zienswijze in lijn liggen van de eerdere beantwoordingen, bezwaren afgewezen zijn.

Al met al wordt 5.1,2,f door de vertragingen benadeeld.
Ik begrijp dat Sandra Doevendans hier haar goedkeuring over moet geven.
Het moet niet leiden tot verdere vertragingen en ga ervan uit dat het eea voortvarend wordt behandeld.

In afwachting je reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Email: 5.1,2,e 5.1,2,f
M: +31 (5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @ 5.1,2,f
Verzonden: maandag 5 december 2022 15:40
Aan: 5.1,2,e 5.1,2,e <5.1,2,e 5.1,2,f
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @ 5.1,2,f>; A169_KuykhofSloten <a169 5.1,2,e @ 5.1,2,f
Onderwerp: Sloten - stand van zaken omgevingsvergunning

Beste 5.1,2,e

Ik heb zojuist 5.1,2,e gesproken.
→Vorige week woensdag liep de ter inzage legging van fase 2 af.
→ Er zijn een paar zienswijzes, er wordt door de gemeente beoordeeld hoe deze beantwoord moeten worden.
→De inzet van 5.1,2,e is om eind volgende week de vergunning voor fase 2 te verlenen.
Vanwege de politieke beladenheid moet dit ook ter goedkeuring langs de portefeuillehouder (Doevendans)

→Hierna gaan de zes weken in t/m onherroepelijk.
→Hoe het straks gaat met omzetten reguliere vergunning naar deze fase 2 vergunning hangt af van verloop beroep. We trekken de reguliere vergunning niet in totdat we een onherroepelijke fase 2 hebben, maar deze moet nog wel omgezet worden. Hoe dit gaat, komt 5.1,2,e op terug.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Partner + Architect

5.1,2,f 5.1,2,f

Voorheen 5.1,2,f

5.1,2,f
5.1,2,f Amsterdam
T: 5.1,2,f
M: 5.1,2,e
5.1,2,f



Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 9 december 2022 13:23
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: conceptbeantwoording zienswijze fase 2 5.1,2,e Kuykhoven / Lies Bakhuyzenlaan / 5.1,2,e

Ha 5.1,2,e Dinsdag voor 1200 wil ik de vergunning in concept aanleveren voor de staf van Sandra.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 9 december 2022 13:04
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: conceptbeantwoording zienswijze fase 2 5.1,2,e Kuykhoven / Lies Bakhuyzenlaan / 5.1,2,e

Hallo 5.1,2,e

Ik ben er nog mee bezig, maandag maak ik het definitief.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Nieuw-West
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

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

Werkdagen: ma, di, wo, do

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 9 december 2022 11:39
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: conceptbeantwoording zienswijze fase 2 5.1,2,e Kuykhoven / Lies Bakhuyzenlaan / 5.1,2,e
Urgentie: Hoog

Ha 5.1,2,e Had jij de zienswijze al aangevuld?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 2 december 2022 14:12
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: conceptbeantwoording zienswijze fase 2 5.1,2,e Kuykhoven / Lies Bakhuyzenlaan / 5.1,2,e
Urgentie: Hoog

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

Bijgaan mijn conceptbeantwoording van de zienswijzen van fase 2 5.1,2,e de zienswijzen zelf heb ik ook als bijlagen toegevoegd zodat kan worden nagegaan of ik alles beantwoord heb wat voorligt. Lees het door en graag nog jullie aandacht voor de **geel** gearceerde delen! Iedere aanvulling of correctie is welkom.
@5.1,2,e na screening door jou en 5.1,2,e ga ik er vanuit dat jij het verder aan Sandra Doevendans voorlegt ter beoordeling, wellicht tijdens het eerstkomende Wabo-overleg?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam

M: 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 9 december 2022 13:43
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: advies JB.22.012171.001_012 project Sloterweg Lies Bakhuyzenlaan.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

als de aanvraag niet ontvankelijk is hebben we daar op beslist.

Hebben jullie 1 keer leges gerekend?

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 9 december 2022 13:16
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: advies JB.22.012171.001_012 project Sloterweg Lies Bakhuyzenlaan.pdf

Dag 5.1,2,e Lijkt mij prima. De vraag resteert wel even hoe nu om te gaan met de aanvraag wanneer de vergunning wordt herroepen. De aanvraag is niet ontvankelijk omdat ie als regulier is aangevraagd in plaats van 2de fase. Als zij dat aanpassen lopen er twee gelijken aanvragen? Wat is jouw voorstel van hoe nu verder?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 9 december 2022 12:09
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: advies JB.22.012171.001_012 project Sloterweg Lies Bakhuyzenlaan.pdf

Dat lijkt mij handig voor de afstemming van de verzending voor het geval jullie in die week ook de nieuwe vergunning gaan verzenden.

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 9 december 2022 12:08
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: advies JB.22.012171.001_012 project Sloterweg Lies Bakhuyzenlaan.pdf

Ha 5.1,2,e Ja hoor ben gewoon aan het werk.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 9 december 2022 11:03
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: advies JB.22.012171.001_012 project Sloterweg Lies Bakhuyzenlaan.pdf

5.1,2,e

Dank voor je snelle reactie. Werk jij in de week van 19 december ?

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 9 december 2022 11:01
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: advies JB.22.012171.001_012 project Sloterweg Lies Bakhuyzenlaan.pdf

Ha 5.1,2,e Prima. Zorg ik ervoor dat de vergunning er ligt.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 9 december 2022 10:10
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: advies JB.22.012171.001_012 project Sloterweg Lies Bakhuyzenlaan.pdf
Urgentie: Hoog

5.1,2,e

Het advies is klaar. Ik wil het graag maandag voor 12 uur aanleveren, zodat het in het db van 20 december besloten kan worden.

Als jullie je niet kunnen vinden in het besluit dan hoor ik dat graag zo snel mogelijk.

Ik ben vandaag aan het werk dus we kunnen ook even bellen.

- *Met vriendelijke groet,*
-
- 5.1,2,e
- 5.1,2,e *team omgevingsrecht*
- *Juridisch bureau*
-
- *Gemeente Amsterdam*
- *Pres. Kennedylaan 923*
- *1079 MZ Amsterdam*
-
- *M* 5.1,2,e
- 5.1,2,e *@amsterdam.nl*
-

Van: 5.1.2,e
Verzonden: vrijdag 9 december 2022 13:45
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; ROWaboAdvies SDNW
Onderwerp: FW: conceptbeantwoording zienswijze fase 2 5.1.2,e Kuykhoven / Lies Bakhuyzenlaan / 5.1.2,e
Bijlagen: Beantw. ZW F2 (concept.)-RRijntjes09122022.docx; Beantw. ZW F2 (concept.) RR (verwerkt).docx

Urgentie: Hoog

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi 5.1.2,e

Ik heb de aanvullingen van 5.1.2,e overgenomen (nog wat punt.komma's gewijzigd), zie word.doc. *RR (verwerkt)* in bijlagen. Verder daarin ook alle door mij geel gearceerde tekst verwijderd.
LET OP!: Bij die geel gearceerde tekst zaten ook nog wat opmerkingen aan jouw adres, aan jou dus of je daar nog iets mee gedaan hebt of niet.
Van mijn kant beschouw ik de beantwoording nu als afgerond.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 9 december 2022 13:21
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: conceptbeantwoording zienswijze fase 2 5.1.2,e Kuykhoven / Lies Bakhuyzenlaan / 5.1.2,e

Hallo 5.1.2,e

Hierbij nog mijn aanvullingen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
5.1.2,e
Nieuw-West
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

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

Werkdagen: ma, di, wo, do

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 9 december 2022 11:39
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: conceptbeantwoording zienswijze fase 2 5.1,2,e Kuykhoven / Lies Bakhuyzenlaan / 5.1,2,e
Urgentie: Hoog

Ha 5.1,2,e Had jij de zienswijze al aangevuld?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 2 december 2022 14:12
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: conceptbeantwoording zienswijze fase 2 5.1,2,e Kuykhoven / Lies Bakhuyzenlaan / 5.1,2,e
Urgentie: Hoog

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

Bijgaan mijn conceptbeantwoording van de zienswijzen van fase 2 5.1,2,e de zienswijzen zelf heb ik ook als bijlagen toegevoegd zodat kan worden nagegaan of ik alles beantwoord heb wat voorligt. Lees het door en graag nog jullie aandacht voor de **geel** gearceerde delen! Iedere aanvulling of correctie is

welkom.
@5.1.2,e na screening door jou en 5.1.2,e ga ik er vanuit dat jij het verder aan Sandra Doevendans voorlegt ter beoordeling, wellicht tijdens het eerstkomende Wabo-overleg?

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Jurist ruimtelijke ordening
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
M: 5.1.2,e

1. Adressant 5.1,2,e

De zienswijze van adressant is gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 2 van 26 oktober 2022 (kenmerk: Z2022-NW003310 / OLO 7336771). De ontwerpomgevingsvergunning fase 2 ziet op de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' conform artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor fase 1 is op 23 november 2021 een omgevingsvergunning verleend (kenmerk: Z2020-NW017979 / OLO 5688979). Fase 1 ziet op de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' conform artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo. De omgevingsvergunning fase 1 is onherroepelijk in werking getreden en kan daarom in voorliggende fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

Onder de zienswijze van adressant wordt hier tevens verstaan het bezwaarschrift van adressant van 15 juli 2022. Dit heeft te maken met het herstel van een procedurele fout. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de brief van de gemeente van 24 oktober 2022 (Z2022-NW000971 / OLO 6853923) die aan de bezwaarmakers is verstuurd.
Daarnaast heeft adressant bij brief van 18 november 2022 een aanvullende zienswijze ingediend. Het bezwaarschrift en de aanvullende zienswijze worden als één zienswijze beantwoord.

Adressant brengt samengevat en voor zover relevant de volgende punten naar voren:

a) Adressant stelt dat de vergunde bebouwing te hoog en te groot is en strijdig met de cultuurhistorische verkenning/het beschermde dorpsgezicht, waardoor het woongenot van adressant zou worden aangetast;
Ad a) *Reactie Gemeente:*
De bouwhoogte en het volume van de 8 nieuwbouwwoningen alsmede de relatie daarvan met de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht ziet op ruimtelijke aspecten die vallen onder de omgevingsvergunning fase 1. De bouwhoogte is één van de strijdigheden met het bestemmingsplan. Alle met deze strijdigheden samenhangende ruimtelijke aspecten (waaronder de toets aan de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht voor zover deze ziet op het strijdig gebruik) vallen onder fase 1. Deze aspecten kunnen daarom in fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.
Daarnaast wordt opgemerkt dat adressant reeds tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 1 een zienswijze heeft ingediend over dezelfde onderwerpen. Ten overvloede wordt dan ook verwezen naar de nota van beantwoording zienswijzen behorend bij fase 1.

b) Adressant stelt dat sprake is van rechtsongelijkheid omdat ontwikkelaars niet en particulieren wel aan beperkende regels worden onderworpen, in dit kader verwijst adressant naar de beperkingen die voortvloeien uit het beschermd dorpsgezicht;
Ad b) *Reactie Gemeente:*
De gemeente bestrijdt dat sprake is van rechtsongelijkheid. Iedere aanvraag omgevingsvergunning wordt aan de daarop van toepassing zijnde ruimtelijke criteria en regelgeving getoetst. Voor deze toetsing maakt het niet uit door wie de aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend.

c) Adressant maakt bezwaar tegen de materiaalkeuze en de moderne kleuren. De voorkeur gaat uit naar woningen die worden opgetrokken in rood baksteen met verticaal georiënteerde raampartijen;
Ad c) *Reactie Gemeente:*
De welstand heeft gelet op het advies van 26 april 2022 respectievelijk het advies van 22 juni 2022

specifiek gekeken naar de kleurstelling en materiaalkeuze in relatie tot het beschermd dorpsgezicht en heeft geadviseerd dat het plan voldoende is ingepast in dit beschermd dorpsgezicht.
De raampartijen zijn verticaal georiënteerd (dus ze zijn hoger dan dat ze breed zijn).
De welstand heeft geadviseerd om verschillende doch niet te veel van elkaar afwijkende tinten en materialen te gebruiken om te voorkomen dat het blok te veel als eenheid in het oog springt. Alle woningen in rood baksteen uitvoeren zou niet stroken met dat uitgangspunt. Gekozen is voor een mix van metselwerk, hout en metaal.

d); Adressant stelt te zijn misleid tijdens de stadsdeelcommissievergadering van 14 december 2021 waarin gezegd zou zijn dat de bouwhoogte pas in fase 2 bestreden zou kunnen worden. Pas tijdens de hoorzitting van 14 oktober 2022 zou adressant begrepen hebben dat dit niet het geval is.
Ad d) *Reactie Gemeente:*
De gemeente heeft de opnames van de tijdens de stadsdeelcommissievergadering van 14 december 2021 aan de stadsdeelcommissie (sdc) verstrekte informatie opnieuw beluisterd en heeft daaruit niet kunnen opmaken dat toentertijd misleidende informatie zou zijn verstrekt. Integendeel.
Tijdens deze vergadering is (tussen minuut 1.39.00 en 1.40.00) uitdrukkelijk aan de sdc meegedeeld dat om de afwijkingen van het bestemmingsplan, die in de omgevingsvergunning fase 1 aan de orde zijn, aan te blijven vechten het noodzakelijk is om in beroep te gaan bij de rechter. Daarbij is ook uitdrukkelijk aangegeven dat deze zaken niet meer aan de orde zullen komen bij de aanvraag voor de Wabo-activiteit 'bouwen' (fase 2).
Dat de bouwhoogte een van de afwijkingen van het bestemmingsplan is beschouwt de gemeente als evident, dit aspect kwam ook aan de orde in de door adressant ingediende zienswijzen tegen fase 1 en is beantwoord in de bijbehorende Nota van Beantwoording.
Voorts blijkt uit een van de concluderende reacties van de commissieleden (tussen minuut 2.04.00 en 2.05.00) dat de verstrekte informatie ook op de bedoelde wijze is geland. Dat de verstrekte informatie daarentegen door sommigen niet op de juiste wijze is geïnterpreteerd kan geen grond opleveren voor de stelling dat sprake zou zijn van misleiding en/of dat het vertrouwensbeginsel zou zijn geschonden.
De gemeente concludeert dat de interpretatie van adressant niet volgt uit hetgeen gezegd is tijdens de vergadering van de sdc en dat het bij verwarring daarover op de weg van adressant had gelegen om contact op te nemen met de gemeente.

e) Adressant vraagt zich af voor dit plan stikstofontheffing moeten worden aangevraagd.
Ad e) *Reactie Gemeente:*
De invloed van onderhavig bouwplan op de stikstofdepositie is beoordeeld in het onderzoek van 5 februari 2021 van bureau 5.1,2,f Geconcludeerd is dat geen sprake is van een verhoging van de stikstofdepositie. Er is geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig.
Het onderzoek is beschikbaar en maakt onderdeel uit van het omgevingsvergunningdossier.

2. Adressant 5.1,2,e 5.1,2,e

De zienswijze van adressant is gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 2 van 26 oktober 2022 (kenmerk: Z2022-NW003310 / OLO 7336771). De ontwerpomgevingsvergunning fase 2 ziet op de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' conform artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet

algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor fase 1 is op 23 november 2021 een omgevingsvergunning verleend (kenmerk: Z2020-NW017979 / OLO 5688979). Fase 1 ziet op de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' conform artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo. De omgevingsvergunning fase 1 is onherroepelijk in werking getreden en kan daarom in voorliggende fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

Onder de zienswijze van adressant wordt hier tevens verstaan het bezwaarschrift van adressant van 9 augustus 2022 **[P.M.> dit zijn *aanvullende* gronden, @** 5.1,2,e **dubbelcheck: is er nog een ander bezwaarschrift, pro forma wellicht?...].** Dit heeft te maken met het herstel van een procedurele fout. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de brief van de gemeente van 24 oktober 2022 (Z2022-NW000971 / OLO 6853923) die aan de bezwaarmakers is verstuurd. Daarnaast heeft adressant bij email van 18 november 2022 een aanvullende zienswijze ingediend. Het bezwaarschrift en de aanvullende zienswijze worden als één zienswijze beantwoord.

Adressant brengt samengevat en voor zover relevant de volgende punten naar voren:

a) Adressant verzoekt om een integrale heroverweging van het bouwplan omdat, samengevat, het bouwplan te hoog is en daardoor strijdig is met de beleidsmatige uitgangspunten van de cultuurhistorische verkenning/het beschermde dorpsgezicht.
Ad a) *Reactie Gemeente:*
De bouwhoogte van de 8 nieuwbouwwoningen alsmede de relatie daarvan met de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht ziet op ruimtelijke aspecten die vallen onder de omgevingsvergunning fase 1. De bouwhoogte is één van de strijdigheden met het bestemmingsplan. Alle met deze strijdigheden samenhangende ruimtelijke aspecten (waaronder de toets aan de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht voor zover deze ziet op het strijdig gebruik) vallen onder fase 1. Deze aspecten kunnen in fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

b) Adressant stelt dat sprake is van schending van het vertrouwensbeginsel. Uit de opnames van het gezegde tijdens de stadsdeelvergadering van 14 december 2021 zouden bewoners met recht hebben mogen afleiden dat zij ook in fase 2 van de omgevingvergunningprocedure de van het bestemmingsplan afwijkende bouwhoogte konden aanvechten. Dit zou ook logisch zijn omdat de hoogte van een bouwwerk in de vergunning voor het bouwen wordt meegenomen en niet in de vergunning om af te mogen wijken van het bestemmingsplan wat betreft de gebruiksmogelijkheden.
Ad b) *Reactie Gemeente:*
De gemeente heeft de opnames van de tijdens de stadsdeelcommissievergadering van 14 december 2021 aan de stadsdeelcommissie (sdc) verstrekte informatie opnieuw beluisterd en heeft daaruit niet kunnen opmaken dat toentertijd misleidende informatie zou zijn verstrekt. Integendeel.
Tijdens deze vergadering is (tussen minuut 1.39.00 en 1.40.00) uitdrukkelijk aan de sdc meegedeeld dat om de afwijkingen van het bestemmingsplan, die in de omgevingsvergunning fase 1 aan de orde zijn, aan te blijven vechten het noodzakelijk is om in beroep te gaan bij de rechter. Daarbij is ook uitdrukkelijk aangegeven dat deze zaken niet meer aan de orde zullen komen bij de aanvraag voor de Wabo-activiteit 'bouwen' (fase 2).
Dat de bouwhoogte een van de afwijkingen van het bestemmingsplan is beschouwt de gemeente

als evident, dit blijkt expliciet uit de relevante stukken behorend bij het vergunningendossier. Het aspect bouwhoogte komt aan de orde in meerdere van de ingediende zienswijzen tegen fase 1 die zijn beantwoord in de bijbehorende Nota van Beantwoording.
Voorts blijkt uit een van de concluderende reacties van de commissieleden (tussen minuut 2.04.00 en 2.05.00) dat de aan de sdc verstrekte informatie ook op de bedoelde wijze is geland. Dat de verstrekte informatie daarentegen door sommigen niet op de juiste wijze is geïnterpreteerd kan geen grond opleveren voor de stelling dat sprake zou zijn van misleiding en/of dat het vertrouwensbeginsel zou zijn geschonden.
De bouwhoogte valt onder het met het bestemmingsplan strijdige gebruik. Het is gebruikelijk om dit als 'strijdig gebruik' aan te duiden. Mocht dit taalkundig tot verwarring hebben geleid dan laat dit hoe dan ook onverlet dat uit de stukken behorend bij fase 1 voldoende duidelijk blijkt dat de bouwhoogte behoort tot de in fase 1 te beoordelen afwijkingen van het bestemmingsplan.
De gemeente concludeert gelet op voorgaande dat de interpretatie van adressant niet volgt uit hetgeen gezegd is tijdens de vergadering van de sdc en dat het bij verwarring daarover op de weg van adressant had gelegen om contact op te nemen met de gemeente.

e) Adressant vraagt zich af voor dit plan stikstofontheffing moeten worden aangevraagd.
Ad e) *Reactie Gemeente:*
De invloed van onderhavig bouwplan op de stikstofdepositie is beoordeeld in het onderzoek van 5 februari 2021 van bureau 5.1,2,f Geconcludeerd is dat geen sprake is van een verhoging van de stikstofdepositie. Er is geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig.
Het onderzoek is beschikbaar en maakt onderdeel uit van het omgevingsvergunningdossier.

3. Adressant 5.1,2,e

De zienswijze van adressant is gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 2 van 26 oktober 2022 (kenmerk: Z2022-NW003310 / OLO 7336771). De ontwerpomgevingsvergunning fase 2 ziet op de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' conform artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor fase 1 is op 23 november 2021 een omgevingsvergunning verleend (kenmerk: Z2020-NW017979 / OLO 5688979). Fase 1 ziet op de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' conform artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo. De omgevingsvergunning fase 1 is onherroepelijk in werking getreden en kan daarom in voorliggende fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

Onder de zienswijze van adressant wordt hier verstaan het bezwaarschrift van adressant van 20 juli 2022. Dit heeft te maken met het herstel van een procedurele fout. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de brief van de gemeente van 24 oktober 2022 (Z2022-NW000971 / OLO 6853923) die aan de bezwaarmakers is verstuurd.

Adressant brengt samengevat en voor zover relevant de volgende punten naar voren:

a) Adressant stelt dat het plan niet past binnen het beschermde dorpsgezicht om de volgende redenen:
- Het blok zou te massief zijn gelet op de locatie midden in dat beschermde dorpsgezicht.
- De nok- en goothoogte zijn te hoog.
- Er wordt geen rekening gehouden met de zichtlijnen die zo kenmerkend zijn voor het dorp.
- Er zit wel enig verschil in de vorm van de voorgestelde huizen maar het blijft behoorlijk uniform.

- Het karakter van de woningen is erg afwijkend van het beeld in de rest van het dorp, mede door de kleuren en materialen.
- De woningen in het dorp zijn veelal gericht zijn op de straat (grote ramen, deuren) omdat de huizen vroeger een winkelfunctie hadden. Hiervan ziet adressant niets terug in het bouwplan, de woningen zijn in zichzelf gekeerd.

Ad a) *Reactie Gemeente:*
De bouwhoogte alsmede de relatie daarvan met de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht ziet op ruimtelijke aspecten die vallen onder de omgevingsvergunning fase 1. De bouwhoogte is één van de strijdigheden met het bestemmingsplan. Alle met deze strijdigheden samenhangende ruimtelijke aspecten (waaronder de toets aan de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht voor zover deze ziet op het strijdig gebruik) vallen onder fase 1. Deze aspecten kunnen in fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.
Voor zover bovenstaande argumenten zich richten op de materialisering en kleurstelling merkt de gemeente het volgende op:
De welstand heeft gelet op het advies van 26 april 2022 respectievelijk het advies van 22 juni 2022 specifiek gekeken naar de kleurstelling en materiaalkeuze in relatie tot het beschermd dorpsgezicht en heeft geadviseerd dat het plan voldoende is ingepast in dit beschermd dorpsgezicht. De welstand heeft geadviseerd om verschillende doch niet te veel van elkaar afwijkende tinten en materialen te gebruiken om te voorkomen dat het blok te veel als eenheid in het oog springt. Gekozen is voor een mix van metselwerk, hout en metaal. De gemeente bestrijdt dan ook dat het plan afbreuk zou doen aan het karakter van de rest van dorp Sloten.
Wat betreft het volgens adressant 'in zichzelf gekeerde karakter' van de woningen merkt de gemeente op dat de volumeopzet en gevelarchitectuur behoren tot de stedenbouwkundige/cultuurhistorische aspecten die reeds in fase 1 positief zijn beoordeeld.
Tenslotte merkt de gemeente op dat adressant reeds tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 1 een zienswijze heeft ingediend op 12 oktober 2021 die grotendeels over dezelfde onderwerpen gaat (bouwhoogte en beschermd dorpsgezicht). Ten overvloede wordt dan ook verwezen naar de nota van beantwoording zienswijzen behorend bij fase 1.

b) Adressant stelt dat sprake zou zijn van lichtbeneming/schaduwwerking doordat de huizen enorm hoog zijn ten opzichte van de lagere omliggende woningen. Vooral het rijtje arbeiderswoningen aan de Lies Bakhuyzenlaan zal in de middag gedurende het grootste deel van het jaar in de schaduw staan. Daarnaast zou door de hoogte en situering van de woningen sprake zijn van te veel inkijk bij de buren.

Ad b) *Reactie Gemeente:*
De schaduwwerking en privacy/inkijk zijn stedenbouwkundige aspecten die vallen binnen het kader van fase 1 en niet binnen het kader van voorliggende zienswijzenprocedure voor fase 2.
Wat betreft schaduwwerking heeft adressant reeds een zienswijze ingediend op 12 oktober 2021 tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 1. Ten overvloede wordt verwezen naar de nota van beantwoording zienswijzen behorend bij fase 1.

c) Adressant stelt dat er door het bouwplan te veel verkeersdrukte en parkeerdruk zal ontstaan.

Ad c) *Reactie Gemeente:*
Verkeer en parkeren zijn ruimtelijke aspecten die vallen binnen het kader van fase 1 en niet binnen het kader van voorliggende zienswijzenprocedure voor fase 2.
Wat betreft deze aspecten heeft adressant reeds een zienswijze ingediend op 12 oktober 2021 tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 1. Ten overvloede wordt verwezen naar de nota van beantwoording zienswijzen behorend bij fase 1.

d) Adressant stelt dat de woningen qua maatvoering eigenlijk vlees noch vis zijn. Net te groot voor singles, net te klein voor gezinnen met kinderen. Hierdoor verwacht adressant dat deze huizen een grote doorstroom zullen hebben (mensen wonen hier een paar jaar tot hun gezin eruit groeit en

dan vertrekken ze naar elders) wat niet goed is voor de sociale cohesie in het dorp. De gemeenschap in Sloten is gebaat bij mensen die langdurig in het dorp wonen.
Ad d) *Reactie Gemeente:*
Voor sturing op woningtype/woningprogramma hanteert de gemeente het 40-40-20 beleid. 40% sociale woningbouw, 40% procent middelduur en 20% procent dure huur en koop. Dit beleid geldt alleen voor projecten van 10 of meer woningen en dus niet voor dit bouwplan. Gelet op de schaalgrootte van het bouwplan (8 woningen) en de reeds aanwezige bebouwing in Dorp Sloten bestrijdt de gemeente dat dit bouwplan een relevante invloed heeft op de sociale cohesie van dorp Sloten. Verder ziet de gemeente niet in waarom alleen singles of gezinnen langdurig in dorp Sloten zouden willen wonen.

4. Adressant 5.1,2,e

De zienswijze van adressant is gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 2 van 26 oktober 2022 (kenmerk: Z2022-NW003310 / OLO 7336771). De ontwerpomgevingsvergunning fase 2 ziet op de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' conform artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor fase 1 is op 23 november 2021 een omgevingsvergunning verleend (kenmerk: Z2020-NW017979 / OLO 5688979). Fase 1 ziet op de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' conform artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo. De omgevingsvergunning fase 1 is onherroepelijk in werking getreden en kan daarom in voorliggende fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

Onder de zienswijze van adressant wordt hier verstaan het bezwaarschrift van adressant van 18 juli 2022. Dit heeft te maken met het herstel van een procedurele fout. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de brief van de gemeente van 24 oktober 2022 (Z2022-NW000971 / OLO 6853923) die aan de bezwaarmakers is verstuurd.

Adressant brengt samengevat en voor zover relevant de volgende punten naar voren:

a) Adressant stelt dat sprake is van aantasting van het woongenot vanwege lichtbeneming/schaduwwerking doordat de huizen te hoog zijn ten opzichte van de lagere omliggende woningen.
Ad a) *Reactie Gemeente:*
Deze zienswijze ziet op een ruimtelijk/stedenbouwkundig aspect dat valt binnen het kader van fase 1 en niet binnen het kader van voorliggende zienswijzenprocedure voor fase 2.
Inzake schaduwwerking heeft adressant reeds een zienswijze ingediend op 9 oktober 2021 tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 1. Ten overvloede wordt verwezen naar de nota van beantwoording zienswijzen behorend bij fase 1.

b) Adressant maakt bezwaar tegen het feit dat de bouwhoogte van de woningen in strijd is met de cultuurhistorie van dorp Sloten en met het geldende bestemmingsplan.
Ad b) *Reactie Gemeente:*
De bouwhoogte alsmede de relatie daarvan met de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht ziet op ruimtelijke aspecten die vallen onder de omgevingsvergunning fase 1. De bouwhoogte is één van de strijdigheden met het bestemmingsplan. Alle met deze strijdigheden samenhangende ruimtelijke aspecten (waaronder de toets aan de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht voor zover deze ziet op het strijdig gebruik) vallen onder fase 1. Deze aspecten kunnen in fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.
Tenslotte merkt de gemeente op dat adressant reeds tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase

1 een zienswijze heeft ingediend op 9 oktober 2021 die grotendeels over dezelfde onderwerpen gaat (bouwhoogte en beschermd dorpsgezicht). Ten overvloede wordt dan ook verwezen naar de nota van beantwoording zienswijzen behorend bij fase 1.

c) Adressant maakt bezwaar tegen de materiaalkeuze en geeft de voorkeur aan rood baksteen met verticaal georiënteerde raampartijen;
Ad c) *Reactie Gemeente:*
De welstand heeft gelet op het advies van 26 april 2022 respectievelijk het advies van 22 juni 2022 specifiek gekeken naar de kleurstelling en materiaalkeuze in relatie tot het beschermd dorpsgezicht en heeft geadviseerd dat het plan voldoende is ingepast in dit beschermd dorpsgezicht.
De raampartijen zijn verticaal georiënteerd (dus ze zijn hoger dan dat ze breed zijn).
De welstand heeft geadviseerd om verschillende doch niet te veel van elkaar afwijkende tinten en materialen te gebruiken om te voorkomen dat het blok te veel als eenheid in het oog springt. Alle woningen in rood baksteen uitvoeren zou niet stroken met dat uitgangspunt. Gekozen is voor een mix van metselwerk, hout en metaal.

d) Adressant stelt dat de gemeente de winstmaximalisatie van de ontwikkelaar boven het woongenot van de omliggende bewoners stelt en dat daarbij sprake is geweest van een politiek besluit dat alsnog kan worden teruggedraaid.
Ad d) *Reactie Gemeente:*
De gemeente bestrijdt deze stellingname van adressant. Iedere aanvraag omgevingsvergunning wordt aan de daarop van toepassing zijnde ruimtelijke criteria en regelgeving getoetst. Bij deze ruimtelijke toetsing speelt winstmaximalisatie van de ontwikkelaar geen rol. Uiteraard moet iedere aanvraag wel economisch uitvoerbaar zijn maar dat is iets anders dan het nastreven van winstmaximalisatie voor de ontwikkelaar.
Van een politiek besluit kan gelet op voorgaande eveneens geen sprake zijn. Hetgeen waarover in fase 1 is besloten kan niet meer worden teruggedraaid, zie ook de inleiding van de beantwoording van onderhavige zienswijze.

5. Adressant 5.1,2,e

De zienswijze van adressant is gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 2 van 26 oktober 2022 (kenmerk: Z2022-NW003310 / OLO 7336771). De ontwerpomgevingsvergunning fase 2 ziet op de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' conform artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor fase 1 is op 23 november 2021 een omgevingsvergunning verleend (kenmerk: Z2020-NW017979 / OLO 5688979). Fase 1 ziet op de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' conform artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo. De omgevingsvergunning fase 1 is onherroepelijk in werking getreden en kan daarom in voorliggende fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

Onder de zienswijze van adressant wordt hier verstaan het bezwaarschrift van adressant van 16 juli 2022. Dit heeft te maken met het herstel van een procedurele fout. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de brief van de gemeente van 24 oktober 2022 (Z2022-NW000971 / OLO 6853923) die aan de bezwaarmakers is verstuurd.

Adressant brengt samengevat en voor zover relevant de volgende punten naar voren:

a) Adressant maakt bezwaar tegen het feit dat de bouwhoogte van de woningen in strijd is met de cultuurhistorie van dorp Sloten en met het geldende bestemmingsplan.
Ad a) *Reactie Gemeente:*
De bouwhoogte alsmede de relatie daarvan met de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht ziet op ruimtelijke aspecten die vallen onder de omgevingsvergunning fase 1. De bouwhoogte is één van de strijdigheden met het bestemmingsplan. Alle met deze strijdigheden samenhangende ruimtelijke aspecten (waaronder de toets aan de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht voor zover deze ziet op het strijdig gebruik) vallen onder fase 1. Deze aspecten kunnen in fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.
Tenslotte merkt de gemeente op dat adressant reeds tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 1 een zienswijze heeft ingediend op 11 oktober 2021 die grotendeels gelijkluidend is en eveneens gaat over de bouwhoogte en het beschermd dorpsgezicht. Ten overvloede wordt dan ook verwezen naar de nota van beantwoording zienswijzen behorend bij fase 1

b) Adressant maakt bezwaar tegen de materiaalkeuze en geeft de voorkeur aan rood baksteen.
Ad b) *Reactie Gemeente:*
De welstand heeft gelet op het advies van 26 april 2022 respectievelijk het advies van 22 juni 2022 specifiek gekeken naar de kleurstelling en materiaalkeuze in relatie tot het beschermd dorpsgezicht en heeft geadviseerd dat het plan voldoende is ingepast in dit beschermd dorpsgezicht.
De welstand heeft geadviseerd om verschillende doch niet te veel van elkaar afwijkende tinten en materialen te gebruiken om te voorkomen dat het blok te veel als eenheid in het oog springt. Alle woningen in rood baksteen uitvoeren zou niet stroken met dat uitgangspunt. Gekozen is voor een mix van metselwerk, hout en metaal.

c) Adressant stelt dat sprake is van aantasting van het woongenot vanwege lichtbeneming/schaduwwerking doordat de huizen te hoog zijn ten opzichte van de lagere omliggende woningen.
Ad c) *Reactie Gemeente:*
Deze zienswijze ziet op een ruimtelijk/stedenbouwkundig aspect dat valt binnen het kader van fase 1 en niet binnen het kader van voorliggende zienswijzenprocedure voor fase 2.
Inzake schaduwwerking heeft adressant reeds een zienswijze ingediend op 11 oktober 2021 tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 1. Ten overvloede wordt verwezen naar de nota van beantwoording zienswijzen behorend bij fase 1.

d) Adressant stelt dat dorp Sloten behoefte aan kleinere en goedkopere huizen want dat is goed voor de bevolkingssamenstelling van het dorp. Ook mensen met een kleinere beurs moeten hier nog terecht kunnen. Bovendien is van groot belang dat aan de te bouwen woningen de verplichting wordt gekoppeld dat de kopers hier zelf moeten gaan wonen en dat woning niet binnen 5 jaar verkocht mag worden. De gemeente dient dit ook te controleren.
Ad d) *Reactie Gemeente:*
Voor sturing op woningtype/woningprogramma hanteert de gemeente het 40-40-20 beleid. 40% sociale woningbouw, 40% procent middelduur en 20% procent dure huur en koop. Dit beleid geldt alleen voor projecten van 10 of meer woningen en dus niet voor dit bouwplan. Gelet op de schaalgrootte van het bouwplan (8 woningen) en de reeds aanwezige bebouwing in Dorp Sloten zal dit bouwplan slechts een zeer geringe invloed hebben op de bevolkingssamenstelling van dorp Sloten.
In Amsterdam geldt in bepaalde gevallen een verhuurverbod voor nieuwbouwwoningen ('Beleidsregels nieuwbouw koopwoningen voor eigenaars-bewoners Amsterdam'). Deze regelgeving valt buiten het kader van voorliggende ontwerp-omgevingsvergunning fase 2 en geldt los daarvan. Derhalve kan dit punt hier verder buiten beschouwing blijven.

6. Adressant 5.1,2,e

De zienswijze van adressant is gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 2 van 26 oktober 2022 (kenmerk: Z2022-NW003310 / OLO 7336771). De ontwerpomgevingsvergunning fase 2 ziet op de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' conform artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor fase 1 is op 23 november 2021 een omgevingsvergunning verleend (kenmerk: Z2020-NW017979 / OLO 5688979). Fase 1 ziet op de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' conform artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo. De omgevingsvergunning fase 1 is onherroepelijk in werking getreden en kan daarom in voorliggende fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

Onder de zienswijze van adressant wordt hier verstaan het bezwaarschrift van adressant van 25 juli 2022. Dit heeft te maken met het herstel van een procedurele fout. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de brief van de gemeente van 24 oktober 2022 (Z2022-NW000971 / OLO 6853923) die aan de bezwaarmakers is verstuurd.

Adressant brengt samengevat en voor zover relevant de volgende punten naar voren:

a) Adressant stelt dat de nieuwbouw te hoog is. Hierdoor zou het woongenot worden aangetast omdat de bouwhoogte leidt tot een verminderde lichtinval. Tevens zou hierdoor de waarde van de woning van adressant afnemen.
Ad a) *Reactie Gemeente:*
De bouwhoogte alsmede de mogelijke relatie daarvan met waardedaling/planschade en de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht ziet op ruimtelijke aspecten die vallen onder de omgevingsvergunning fase 1. De bouwhoogte is één van de strijdigheden met het bestemmingsplan. Alle met deze strijdigheden samenhangende ruimtelijke aspecten vallen onder fase 1 (waaronder dus lichtinval, waardedaling/planschade en de toets aan de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht voor zover deze ziet op het strijdig gebruik). Deze aspecten kunnen in fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.
De gemeente stelt verder vast dat adressant over genoemde onderwerpen reeds tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 1 een zienswijze heeft ingediend op 10 oktober 2021. Ten overvloede wordt dan ook verwezen naar de nota van beantwoording zienswijzen behorend bij fase 1.

b) Adressant stelt dat voor de bebouwing een historiserende bouwstijl moet worden gehanteerd. Daarbij heeft adressant een sterkte voorkeur voor rode baksteen en verticale lijnen (raampartijen) in de bouw.
Ad b) *Reactie Gemeente:*
De welstand heeft gelet op het advies van 26 april 2022 respectievelijk het advies van 22 juni 2022 specifiek gekeken naar de kleurstelling en materiaalkeuze in relatie tot het beschermd dorpsgezicht en heeft geadviseerd dat het plan voldoende is ingepast in dit beschermd dorpsgezicht.
De raampartijen zijn verticaal georiënteerd (dus ze zijn hoger dan dat ze breed zijn).
De welstand heeft geadviseerd om verschillende doch niet te veel van elkaar afwijkende tinten en materialen te gebruiken om te voorkomen dat het blok te veel als eenheid in het oog springt. Alle woningen in rood baksteen uitvoeren zou niet stroken met dat uitgangspunt. Gekozen is voor een mix van metselwerk, hout en metaal.

c) Adressant geeft in de zienswijze het volgende aan: 'Stoep en openbare ruimte houden als in dit voorstel'
Ad c) *Reactie Gemeente:*
Het is de gemeente niet duidelijk wat adressant verstaat onder '*dit voorstel*'. Wat hier ook van zij: de inrichting van de openbare ruimte valt buiten het kader van de omgevingsvergunning (zowel buiten fase 1 als buiten fase 2). Ik weet niet wat er met dit voorstel wordt gedoeld, of heeft het betrekking op de inrichting zoals op de situatie tekening is weergegeven? [**mis ik misschien een BIJLAGE?]**

7. Adressant 5.1.2,e

De zienswijze van adressant is gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 2 van 26 oktober 2022 (kenmerk: Z2022-NW003310 / OLO 7336771). De ontwerpomgevingsvergunning fase 2 ziet op de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' conform artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor fase 1 is op 23 november 2021 een omgevingsvergunning verleend (kenmerk: Z2020-NW017979 / OLO 5688979). Fase 1 ziet op de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' conform artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo. De omgevingsvergunning fase 1 is onherroepelijk in werking getreden en kan daarom in voorliggende fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

Onder de zienswijze van adressant wordt hier verstaan het bezwaarschrift van adressant [DATUM ONBEKEND]. gericht tegen de omgevingsvergunning van 1 juli 2022 (OLO 6854923). Dit heeft te maken met het herstel van een procedurele fout. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de brief van de gemeente van 24 oktober 2022 (Z2022-NW000971 / OLO 6853923) die aan de bezwaarmakers is verstuurd.

Adressant brengt samengevat en voor zover relevant de volgende punten naar voren:

a) Adressant stelt dat de vergunde bebouwing te hoog is en te modern.
Ad a) *Reactie Gemeente:*
De bouwhoogte en het volume van de 8 nieuwbouwwoningen alsmede de relatie daarvan met de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht ziet op ruimtelijke aspecten die vallen onder de omgevingsvergunning fase 1. De bouwhoogte is één van de strijdigheden met het bestemmingsplan. Alle met deze strijdigheden samenhangende ruimtelijke aspecten (waaronder de toets aan de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht voor zover deze ziet op het strijdig gebruik) vallen onder fase 1. Deze aspecten kunnen daarom in fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.
Voor zover de zienswijze ziet op welstandaspecten merkt de gemeente het volgende op:
De welstand heeft gelet op het advies van 26 april 2022 respectievelijk het advies van 22 juni 2022 specifiek gekeken naar de kleurstelling en materiaalkeuze in relatie tot het beschermd dorpsgezicht en heeft geadviseerd dat het plan voldoende is ingepast in dit beschermd dorpsgezicht. De welstand heeft geadviseerd om verschillende doch niet te veel van elkaar afwijkende tinten en materialen te gebruiken om te voorkomen dat het blok te veel als eenheid in het oog springt. Gekozen is voor een mix van metselwerk, hout en metaal.
Tenslotte wordt opgemerkt dat adressant reeds tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 1 een zienswijze heeft ingediend op 9 oktober 2021, over dezelfde onderwerpen. Ten overvloede wordt dan ook verwezen naar de nota van beantwoording zienswijzen behorend bij fase 1.

8. Adressant 5.1,2,f

De zienswijze van adressant is gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 2 van 26 oktober 2022 (kenmerk: Z2022-NW003310 / OLO 7336771). De ontwerpomgevingsvergunning fase 2 ziet op de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' conform artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor fase 1 is op 23 november 2021 een omgevingsvergunning verleend (kenmerk: Z2020-NW017979 / OLO 5688979). Fase 1 ziet op de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' conform artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo. De omgevingsvergunning fase 1 is onherroepelijk in werking getreden en kan daarom in voorliggende fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

Onder de zienswijze van adressant wordt hier verstaan het bezwaarschrift van adressant van 6 augustus 2022 gericht tegen de omgevingsvergunning van 1 juli 2022 (OLO 6854923). Dit heeft te maken met het herstel van een procedurele fout. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de brief van de gemeente van 24 oktober 2022 (Z2022-NW000971 / OLO 6853923) die aan de bezwaarmakers is verstuurd.

Adressant brengt samengevat en voor zover relevant de volgende punten naar voren:

a) Adressant stelt dat de vergunde bebouwing te hoog is. Dit zou strijdig zijn met de 'cultuurhistorische verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg' en zou dan ook leiden tot verstoring van het beschermde dorpsgezicht.
Ad a) *Reactie Gemeente:*
De bouwhoogte en het volume van de 8 nieuwbouwwoningen alsmede de relatie daarvan met de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht ziet op ruimtelijke aspecten die vallen onder de omgevingsvergunning fase 1. De bouwhoogte is één van de strijdigheden met het bestemmingsplan. Alle met deze strijdigheden samenhangende ruimtelijke aspecten (waaronder de toets aan de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht voor zover deze ziet op het strijdig gebruik) vallen onder fase 1. Deze aspecten kunnen daarom in fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

b) Adressant stelt dat de acht huizen van de vervangende nieuwbouw geen individuele karakters hebben. De nieuwbouwwoningen vormen duidelijk een afwijkend ensemble, maar alleen al door hun afwijkende hoogte kan deze nieuwbouw nooit organisch deel gaan uitmaken van het historische bouwlint.
Ad b) *Reactie Gemeente:*
Voor zover de zienswijze ziet op welstandaspecten merkt de gemeente het volgende op:
De welstand heeft gelet op het advies van 26 april 2022 respectievelijk het advies van 22 juni 2022 specifiek gekeken naar de kleurstelling en materiaalkeuze in relatie tot het beschermd dorpsgezicht en heeft geadviseerd dat het plan voldoende is ingepast in dit beschermd dorpsgezicht. De welstand heeft geadviseerd om verschillende doch niet te veel van elkaar afwijkende tinten en materialen te gebruiken om te voorkomen dat het blok te veel als eenheid in het oog springt. Gekozen is voor een mix van metselwerk, hout en metaal.

9. Adressant 5.1,2,e

De zienswijze van adressant is gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 2 van 26 oktober 2022 (kenmerk: Z2022-NW003310 / OLO 7336771). De ontwerpomgevingsvergunning fase 2 ziet op de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' conform artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor fase 1 is op 23 november 2021 een omgevingsvergunning verleend (kenmerk: Z2020-NW017979 / OLO 5688979). Fase 1 ziet op de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' conform artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo. De omgevingsvergunning fase 1 is onherroepelijk in werking getreden en kan daarom in voorliggende fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

Onder de zienswijze van adressant wordt hier verstaan het bezwaarschrift van adressant van 19 juli 2022 gericht tegen de omgevingsvergunning van 1 juli 2022 (OLO 6854923). Dit heeft te maken met het herstel van een procedurele fout. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de brief van de gemeente van 24 oktober 2022 (Z2022-NW000971 / OLO 6853923) die aan de bezwaarmakers is verstuurd.

Adressant brengt samengevat en voor zover relevant de volgende punten naar voren:

a) Adressant stelt dat de vergunde bebouwing te hoog is. Dit zou leiden tot een verstoring van het beschermde dorpsgezicht.
Ad a) *Reactie Gemeente:*
De bouwhoogte en het volume van de 8 nieuwbouwwoningen alsmede de relatie daarvan met de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht ziet op ruimtelijke aspecten die vallen onder de omgevingsvergunning fase 1. De bouwhoogte is één van de strijdigheden met het bestemmingsplan. Alle met deze strijdigheden samenhangende ruimtelijke aspecten (waaronder de toets aan de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht voor zover deze ziet op het strijdig gebruik) vallen onder fase 1. Deze aspecten kunnen daarom in fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

b) Adressant stelt voor om de bebouwing in rode baksteen uit te voeren.
Ad b) *Reactie Gemeente:*
De welstand heeft gelet op het advies van 26 april 2022 respectievelijk het advies van 22 juni 2022 specifiek gekeken naar de kleurstelling en materiaalkeuze in relatie tot het beschermd dorpsgezicht en heeft geadviseerd dat het plan voldoende is ingepast in dit beschermd dorpsgezicht.
De welstand heeft geadviseerd om verschillende doch niet te veel van elkaar afwijkende tinten en materialen te gebruiken om te voorkomen dat het blok te veel als eenheid in het oog springt. Alle woningen in rood baksteen uitvoeren zou niet stroken met dat uitgangspunt. Gekozen is voor een mix van metselwerk, hout en metaal.

10. Adressant 5.1,2,f)

De zienswijze van adressant is gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 2 van 26 oktober 2022 (kenmerk: Z2022-NW003310 / OLO 7336771). De ontwerpomgevingsvergunning fase 2 ziet op de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' conform artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor fase 1 is op 23 november 2021 een omgevingsvergunning verleend (kenmerk: Z2020-NW017979 / OLO 5688979). Fase 1 ziet op de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken

in strijd met een bestemmingsplan' conform artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo. De omgevingsvergunning fase 1 is onherroepelijk in werking getreden en kan daarom in voorliggende fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

Onder de zienswijze van adressant wordt hier tevens verstaan het bezwaarschrift van adressant van 9 augustus 2022. Dit heeft te maken met het herstel van een procedurele fout. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de brief van de gemeente van 24 oktober 2022 (Z2022-NW000971 / OLO 6853923) die aan de bezwaarmakers is verstuurd.
Daarnaast heeft adressant bij brief van 6 november 2022 een aanvullende zienswijze ingediend. Het bezwaarschrift en de aanvullende zienswijze worden als één zienswijze beantwoord.

Adressant brengt samengevat en voor zover relevant de volgende punten naar voren:

a) Adressant stelt dat het bouwplan leidt tot een vermindering van het aantal parkeerplekken aan het eind van de Lies Bakhuyzenlaan Dit komt doordat voor de duivenclub een nieuwe toegangsweg achter de bouwkavel wordt aangelegd. Daardoor zal een aantal haakse parkeerplekken verdwijnen aan de Lies Bakhuyzenlaan. Adressant stelt dat die parkeerplekken noodzakelijk zijn voor de leden van de 5.1,2,f **[@** 5.1,2,e **Is dat zo en gaat dat dan ook werkelijk over de inrichting van de openbare ruimte?....].** Aan het einde van de Lies Bakhuyzenlaan ligt er een parkeerterrein voor het 5.1,2,f dit is een openbaar terrein. Dit terrein wordt niet aangetast of veranderd.
Ad a) *Reactie Gemeente:*
Voor zover deze zienswijze gaat over de inrichting van de openbare ruimte merkt de gemeente op dat dit geen onderdeel uitmaakt van voorliggend bouwplan fase 2. Voor de verkeerskundige en parkeertechnische aspecten geldt dat deze zijn beoordeeld in het kader van de omgevingsvergunning fase 1. Deze aspecten kunnen dan ook niet meer via een zienswijze in fase 2 worden aangevochten. Aangaande de herinrchting van de openbare ruimte zullen er in de nieuwe situatie geen parkeerplaatsen onttrokken worden. De entree tussen de woningen naar de 5.1,2,f ligt op het terrein van de ontwikkelaar. Meer ten noorden van het gebied is het openbare parkeerterrein van de 5.1,2,f dit is een terrein dat openbaar is en valt buiten het projectgebied. De weg wordt verbreedt t.o.v. de bestaande situatie en er zal een voetpad voorlangs de woningen komen om de bereikbaarheid van het gebied te bevorderen. **[AUB AANVULLING** 5.1,2,e **C.S. over inrichtingsplan herprofilering openbare ruimte en invloed daarvan etc.,]**

b) Adressant constateert dat er door het bouwplan 6 voordeuren aan de Lies Bakhuyzenlaan komen. Hierdoor zou de toegankelijheid van de Lies Bakhuyzenlaan verstoord worden. Als deze woningen goederen geleverd krijgen zou de steeg meteen geblokkeerd worden omdat sprake is van een smalle steeg. Adressant wijst ook op de mogelijke belemmering van hulpdiensten zoals ambulances, brandweer, gasleveranciers etc.
Ad b) *Reactie Gemeente:*
Voor zover deze zienswijze gaat over de inrichting van de openbare ruimte merkt de gemeente op dat dit geen onderdeel uitmaakt van voorliggend bouwplan fase 2. Voor de verkeerskundige en parkeertechnische aspecten geldt dat deze zijn beoordeeld in het kader van de omgevingsvergunning fase 1. In die fase is het plan ook aan de Brandweer voorgelegd (wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro). Deze aspecten kunnen dan ook niet meer via een zienswijze in fase 2 worden aangevochten. Zie verder het gestelde onder Ad a) inzake de openbare ruimte.

11. Adressant 5.1,2,e

De zienswijze van adressant is gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 2 van 26 oktober 2022 (kenmerk: Z2022-NW003310 / OLO 7336771). De ontwerpomgevingsvergunning fase 2 ziet op de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' conform artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor fase 1 is op 23 november 2021 een omgevingsvergunning verleend (kenmerk: Z2020-NW017979 / OLO 5688979). Fase 1 ziet op de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' conform artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo. De omgevingsvergunning fase 1 is onherroepelijk in werking getreden en kan daarom in voorliggende fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

Onder de zienswijze van adressant wordt hier verstaan het bezwaarschrift van adressant van 16 juli 2022. Dit heeft te maken met het herstel van een procedurele fout. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de brief van de gemeente van 24 oktober 2022 (Z2022-NW000971 / OLO 6853923) die aan de bezwaarmakers is verstuurd.

Adressant brengt samengevat en voor zover relevant de volgende punten naar voren:

a) Adressant stelt dat de nieuwbouw te hoog is. Dit zou strijdig zijn met de 'cultuurhistorische verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg' en zou dan ook leiden tot verstoring van het beschermde dorpsgezicht. Tevens zou het woongenot worden aangetast omdat de bouwhoogte leidt tot een verminderde lichtinval.
Ad a) *Reactie Gemeente:*
De bouwhoogte alsmede de relatie daarvan met een verminderde lichtinval en de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht ziet op ruimtelijke aspecten die vallen onder de omgevingsvergunning fase 1. De bouwhoogte is één van de strijdigheden met het bestemmingsplan. Alle met deze strijdigheden samenhangende ruimtelijke aspecten vallen onder fase 1 (waaronder dus lichtinval en de toets aan de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht voor zover deze ziet op het strijdig gebruik). Deze aspecten kunnen in fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

b) Adressant wenst een ander uiterlijk van de panden (opgetrokken uit rood baksteen en een meer historiserend bouwstijl met verticale belijning van de gevels). Het gekozen uiterlijk doet afbreuk aan het beschermde dorpsgezicht.
Ad b) *Reactie Gemeente:*
De welstand heeft gelet op het advies van 26 april 2022 respectievelijk het advies van 22 juni 2022 specifiek gekeken naar de kleurstelling en materiaalkeuze in relatie tot het beschermd dorpsgezicht en heeft geadviseerd dat het plan voldoende is ingepast in dit beschermd dorpsgezicht.
De raampartijen zijn verticaal georiënteerd (dus ze zijn hoger dan dat ze breed zijn).
De welstand heeft geadviseerd om verschillende doch niet te veel van elkaar afwijkende tinten en materialen te gebruiken om te voorkomen dat het blok te veel als eenheid in het oog springt. Alle woningen in rood baksteen uitvoeren zou niet stroken met dat uitgangspunt. Gekozen is voor een mix van metselwerk, hout en metaal.
De gemeente bestrijdt dan ook dat het plan afbreuk zou doen aan het beschermde dorpsgezicht. Wat betreft de volumeopzet en gevelarchitectuur wordt nog opgemerkt dat deze stedenbouwkundige/cultuurhistorische aspecten reeds in fase 1 positief zijn beoordeeld en in fase 2 niet meer kunnen worden aangevochten via een zienswijze.

c) Adressant constateert de plek waar men met de auto's naar de privéparkeerplaats rijdt (vanaf de Lies Bakhuyzenlaan) vreemd is ingepast. Men moet hier een 90 graden bocht maken. Volgens adressant is er te weinig ruimte voor het veilig maken van deze scherpe bocht en is het bovendien

overal zo smal dat dit gevaarlijke situaties kan opleveren met het autoverkeer naar en komend van 5.1,2,f

Ad c) *Reactie Gemeente:*
Voor zover deze zienswijze gaat over de inrichting van de openbare ruimte merkt de gemeente op dat dit geen onderdeel uitmaakt van voorliggend bouwplan fase 2. Voor de verkeerskundige en parkeertechnische aspecten geldt dat deze zijn beoordeeld in het kader van de omgevingsvergunning fase 1. Deze aspecten kunnen dan ook niet meer via een zienswijze in fase 2 worden aangevochten. Vanuit de ontwikkelaar is de toegang naar het eigen parkeerterrein verkeerskundig getoetst, waarbij deze volgens de normen is ingericht. Hier is ook rekening gehouden met de bereikbaarheid voor nood- en hulpdiensten. De maatvoering is voldoende om het parkeerterrein te bereiken en terug te rijden naar de Lies Bakhuyzenlaan. Doordat er nog een voetpad ligt kan de verkeersdeelnemer langs de bebouwing kijken of er verkeer aankomt. **@:** 5.1,2,e **heb jij nog wat over die draaicirkel te zeggen?**

12. Adressant 5.1,2,e

De zienswijze van adressant is gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 2 van 26 oktober 2022 (kenmerk: Z2022-NW003310 / OLO 7336771). De ontwerpomgevingsvergunning fase 2 ziet op de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' conform artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor fase 1 is op 23 november 2021 een omgevingsvergunning verleend (kenmerk: Z2020-NW017979 / OLO 5688979). Fase 1 ziet op de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' conform artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo. De omgevingsvergunning fase 1 is onherroepelijk in werking getreden en kan daarom in voorliggende fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

Onder de zienswijze van adressant wordt hier verstaan het bezwaarschrift van adressant van 31 juli 2022. Dit heeft te maken met het herstel van een procedurele fout. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de brief van de gemeente van 24 oktober 2022 (Z2022-NW000971 / OLO 6853923) die aan de bezwaarmakers is verstuurd.

Adressant brengt samengevat en voor zover relevant de volgende punten naar voren:

a) Adressant stelt dat de nieuwbouw te hoog is. Dit zou strijdig zijn met de 'cultuurhistorische verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg' en zou dan ook leiden tot verstoring van het beschermde dorpsgezicht. Tevens zou het woongenot worden aangetast omdat de bouwhoogte leidt tot een verminderde lichtinval.
Ad a) *Reactie Gemeente:*
De bouwhoogte alsmede de relatie daarvan met een verminderde lichtinval en de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht ziet op ruimtelijke aspecten die vallen onder de omgevingsvergunning fase 1. De bouwhoogte is één van de strijdigheden met het bestemmingsplan. Alle met deze strijdigheden samenhangende ruimtelijke aspecten vallen onder fase 1 (waaronder dus lichtinval en de toets aan de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht voor zover deze ziet op het strijdig gebruik). Deze aspecten kunnen in fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.
Voor zover deze zienswijze zich ook richt tegen het uiterlijk van de gebouwen, dat wil zeggen de kleurstelling en materialisering zoals beoordeeld door de welstand, wordt het volgende opgemerkt:
De welstand heeft gelet op het advies van 26 april 2022 respectievelijk het advies van 22 juni 2022 specifiek gekeken naar de kleurstelling en materiaalkeuze in relatie tot het beschermd

dorpsgezicht en heeft geadviseerd dat het plan voldoende is ingepast in dit beschermd dorpsgezicht. De welstand heeft geadviseerd om verschillende doch niet te veel van elkaar afwijkende tinten en materialen te gebruiken om te voorkomen dat het blok te veel als eenheid in het oog springt.
De gemeente bestrijdt dan ook in dit opzicht dat het plan afbreuk zou doen aan het beschermde dorpsgezicht.

b) Adressant verzet zich tegen de aansluiting van de woningen op de rioolleiding onder het perceel van adressant. Adressant acht dit een onwenselijke situatie die in de toekomst tot overlast kan zorgen in geval van bijvoorbeeld verstopping of vernieuwing van de leiding.
Ad b) De zienswijze ziet op de aansluiting op nutsvoorzieningen buiten de kavel waarop de omgevingsvergunning ziet. De omgevingsvergunning heeft hierop geen betrekking. De gemeente adviseert adressant om hierover contact op te nemen met de leidingbeheerder. **[@5.1,2,e kan hier nog genoemd worden dat VTH/het vergunningenloket hen van een contactpersoon kan voorzien? Ik ga er vanuit dat Sandra deze beantwoording te mager vindt]**

1. Adressant 5.1,2,e

De zienswijze van adressant is gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 2 van 26 oktober 2022 (kenmerk: Z2022-NW003310 / OLO 7336771). De ontwerpomgevingsvergunning fase 2 ziet op de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' conform artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor fase 1 is op 23 november 2021 een omgevingsvergunning verleend (kenmerk: Z2020-NW017979 / OLO 5688979). Fase 1 ziet op de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' conform artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo. De omgevingsvergunning fase 1 is onherroepelijk in werking getreden en kan daarom in voorliggende fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

Onder de zienswijze van adressant wordt hier tevens verstaan het bezwaarschrift van adressant van 15 juli 2022. Dit heeft te maken met het herstel van een procedurele fout. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de brief van de gemeente van 24 oktober 2022 (Z2022-NW000971 / OLO 6853923) die aan de bezwaarmakers is verstuurd.
Daarnaast heeft adressant bij brief van 18 november 2022 een aanvullende zienswijze ingediend. Het bezwaarschrift en de aanvullende zienswijze worden als één zienswijze beantwoord.

Adressant brengt samengevat en voor zover relevant de volgende punten naar voren:

a) Adressant stelt dat de vergunde bebouwing te hoog en te groot is en strijdig met de cultuurhistorische verkenning/het beschermde dorpsgezicht, waardoor het woongenot van adressant zou worden aangetast;
Ad a) *Reactie Gemeente:*
De bouwhoogte en het volume van de 8 nieuwbouwwoningen alsmede de relatie daarvan met de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht ziet op ruimtelijke aspecten die vallen onder de omgevingsvergunning fase 1. De bouwhoogte is één van de strijdigheden met het bestemmingsplan. Alle met deze strijdigheden samenhangende ruimtelijke aspecten (waaronder de toets aan de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht voor zover deze ziet op het strijdig gebruik) vallen onder fase 1. Deze aspecten kunnen daarom in fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.
Daarnaast wordt opgemerkt dat adressant reeds tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 1 een zienswijze heeft ingediend over dezelfde onderwerpen. Ten overvloede wordt dan ook verwezen naar de nota van beantwoording zienswijzen behorend bij fase 1.

b) Adressant stelt dat sprake is van rechtsongelijkheid omdat ontwikkelaars niet en particulieren wel aan beperkende regels worden onderworpen, in dit kader verwijst adressant naar de beperkingen die voortvloeien uit het beschermd dorpsgezicht;
Ad b) *Reactie Gemeente:*
De gemeente bestrijdt dat sprake is van rechtsongelijkheid. Iedere aanvraag omgevingsvergunning wordt aan de daarop van toepassing zijnde ruimtelijke criteria en regelgeving getoetst. Voor deze toetsing maakt het niet uit door wie de aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend.

c) Adressant maakt bezwaar tegen de materiaalkeuze en de moderne kleuren. De voorkeur gaat uit naar woningen die worden opgetrokken in rood baksteen met verticaal georiënteerde raampartijen;
Ad c) *Reactie Gemeente:*
De welstand heeft gelet op het advies van 26 april 2022 respectievelijk het advies van 22 juni 2022

specifiek gekeken naar de kleurstelling en materiaalkeuze in relatie tot het beschermd dorpsgezicht en heeft geadviseerd dat het plan voldoende is ingepast in dit beschermd dorpsgezicht.
De raampartijen zijn verticaal georiënteerd (dus ze zijn hoger dan dat ze breed zijn).
De welstand heeft geadviseerd om verschillende doch niet te veel van elkaar afwijkende tinten en materialen te gebruiken om te voorkomen dat het blok te veel als eenheid in het oog springt. Alle woningen in rood baksteen uitvoeren zou niet stroken met dat uitgangspunt. Gekozen is voor een mix van metselwerk, hout en metaal.

d); Adressant stelt te zijn misleid tijdens de stadsdeelcommissievergadering van 14 december 2021 waarin gezegd zou zijn dat de bouwhoogte pas in fase 2 bestreden zou kunnen worden. Pas tijdens de hoorzitting van 14 oktober 2022 zou adressant begrepen hebben dat dit niet het geval is.
Ad d) *Reactie Gemeente:*
De gemeente heeft de opnames van de tijdens de stadsdeelcommissievergadering van 14 december 2021 aan de stadsdeelcommissie (sdc) verstrekte informatie opnieuw beluisterd en heeft daaruit niet kunnen opmaken dat toentertijd misleidende informatie zou zijn verstrekt. Integendeel.
Tijdens deze vergadering is (tussen minuut 1.39.00 en 1.40.00) uitdrukkelijk aan de sdc meegedeeld dat om de afwijkingen van het bestemmingsplan, die in de omgevingsvergunning fase 1 aan de orde zijn, aan te blijven vechten het noodzakelijk is om in beroep te gaan bij de rechter. Daarbij is ook uitdrukkelijk aangegeven dat deze zaken niet meer aan de orde zullen komen bij de aanvraag voor de Wabo-activiteit 'bouwen' (fase 2).
Dat de bouwhoogte een van de afwijkingen van het bestemmingsplan is beschouwt de gemeente als evident, dit aspect kwam ook aan de orde in de door adressant ingediende zienswijzen tegen fase 1 en is beantwoord in de bijbehorende Nota van Beantwoording.
Voorts blijkt uit een van de concluderende reacties van de commissieleden (tussen minuut 2.04.00 en 2.05.00) dat de verstrekte informatie ook op de bedoelde wijze is geland. Dat de verstrekte informatie daarentegen door sommigen niet op de juiste wijze is geïnterpreteerd kan geen grond opleveren voor de stelling dat sprake zou zijn van misleiding en/of dat het vertrouwensbeginsel zou zijn geschonden.
De gemeente concludeert dat de interpretatie van adressant niet volgt uit hetgeen gezegd is tijdens de vergadering van de sdc en dat het bij verwarring daarover op de weg van adressant had gelegen om contact op te nemen met de gemeente.

e) Adressant vraagt zich af voor dit plan stikstofontheffing moeten worden aangevraagd.
Ad e) *Reactie Gemeente:*
De invloed van onderhavig bouwplan op de stikstofdepositie is beoordeeld in het onderzoek van 5 februari 2021 van bureau 5.1,2,f 5.1,2,e Geconcludeerd is dat geen sprake is van een verhoging van de stikstofdepositie. Er is geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig.
Het onderzoek is beschikbaar en maakt onderdeel uit van het omgevingsvergunningdossier.

2. Adressant 5.1,2,e

De zienswijze van adressant is gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 2 van 26 oktober 2022 (kenmerk: Z2022-NW003310 / OLO 7336771). De ontwerpomgevingsvergunning fase 2 ziet op de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' conform artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet

algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor fase 1 is op 23 november 2021 een omgevingsvergunning verleend (kenmerk: Z2020-NW017979 / OLO 5688979). Fase 1 ziet op de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' conform artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo. De omgevingsvergunning fase 1 is onherroepelijk in werking getreden en kan daarom in voorliggende fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

Onder de zienswijze van adressant wordt hier tevens verstaan het bezwaarschrift van adressant van 9 augustus 2022. Dit heeft te maken met het herstel van een procedurele fout. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de brief van de gemeente van 24 oktober 2022 (Z2022-NW000971 / OLO 6853923) die aan de bezwaarmakers is verstuurd.
Daarnaast heeft adressant bij email van 18 november 2022 een aanvullende zienswijze ingediend. Het bezwaarschrift en de aanvullende zienswijze worden als één zienswijze beantwoord.

Adressant brengt samengevat en voor zover relevant de volgende punten naar voren:

a) Adressant verzoekt om een integrale heroverweging van het bouwplan omdat, samengevat, het bouwplan te hoog is en daardoor strijdig is met de beleidsmatige uitgangspunten van de cultuurhistorische verkenning/het beschermde dorpsgezicht.
Ad a) *Reactie Gemeente:*
De bouwhoogte van de 8 nieuwbouwwoningen alsmede de relatie daarvan met de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht ziet op ruimtelijke aspecten die vallen onder de omgevingsvergunning fase 1. De bouwhoogte is één van de strijdigheden met het bestemmingsplan. Alle met deze strijdigheden samenhangende ruimtelijke aspecten (waaronder de toets aan de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht voor zover deze ziet op het strijdig gebruik) vallen onder fase 1. Deze aspecten kunnen in fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

b) Adressant stelt dat sprake is van schending van het vertrouwensbeginsel. Uit de opnames van het gezegde tijdens de stadsdeelvergadering van 14 december 2021 zouden bewoners met recht hebben mogen afleiden dat zij ook in fase 2 van de omgevingvergunningprocedure de van het bestemmingsplan afwijkende bouwhoogte konden aanvechten. Dit zou ook logisch zijn omdat de hoogte van een bouwwerk in de vergunning voor het bouwen wordt meegenomen en niet in de vergunning om af te mogen wijken van het bestemmingsplan wat betreft de gebruiksmogelijkheden.
Ad b) *Reactie Gemeente:*
De gemeente heeft de opnames van de tijdens de stadsdeelcommissievergadering van 14 december 2021 aan de stadsdeelcommissie (sdc) verstrekte informatie opnieuw beluisterd en heeft daaruit niet kunnen opmaken dat toentertijd misleidende informatie zou zijn verstrekt. Integendeel.
Tijdens deze vergadering is (tussen minuut 1.39.00 en 1.40.00) uitdrukkelijk aan de sdc meegedeeld dat om de afwijkingen van het bestemmingsplan, die in de omgevingsvergunning fase 1 aan de orde zijn, aan te blijven vechten het noodzakelijk is om in beroep te gaan bij de rechter. Daarbij is ook uitdrukkelijk aangegeven dat deze zaken niet meer aan de orde zullen komen bij de aanvraag voor de Wabo-activiteit 'bouwen' (fase 2).
Dat de bouwhoogte een van de afwijkingen van het bestemmingsplan is beschouwt de gemeente als evident, dit blijkt expliciet uit de relevante stukken behorend bij het vergunningendossier. Het

aspect bouwhoogte komt aan de orde in meerdere van de ingediende zienswijzen tegen fase 1 die zijn beantwoord in de bijbehorende Nota van Beantwoording.
Voorts blijkt uit een van de concluderende reacties van de commissieleden (tussen minuut 2.04.00 en 2.05.00) dat de aan de sdc verstrekte informatie ook op de bedoelde wijze is geland. Dat de verstrekte informatie daarentegen door sommigen niet op de juiste wijze is geïnterpreteerd kan geen grond opleveren voor de stelling dat sprake zou zijn van misleiding en/of dat het vertrouwensbeginsel zou zijn geschonden.
De bouwhoogte valt onder het met het bestemmingsplan strijdige gebruik. Het is gebruikelijk om dit als 'strijdig gebruik' aan te duiden. Mocht dit taalkundig tot verwarring hebben geleid dan laat dit hoe dan ook onverlet dat uit de stukken behorend bij fase 1 voldoende duidelijk blijkt dat de bouwhoogte behoort tot de in fase 1 te beoordelen afwijkingen van het bestemmingsplan.
De gemeente concludeert gelet op voorgaande dat de interpretatie van adressant niet volgt uit hetgeen gezegd is tijdens de vergadering van de sdc en dat het bij verwarring daarover op de weg van adressant had gelegen om contact op te nemen met de gemeente.

e) Adressant vraagt zich af voor dit plan stikstofontheffing moeten worden aangevraagd.
Ad e) *Reactie Gemeente:*
De invloed van onderhavig bouwplan op de stikstofdepositie is beoordeeld in het onderzoek van 5 februari 2021 van bureau 5.1.2,f 5.1.2,e Geconcludeerd is dat geen sprake is van een verhoging van de stikstofdepositie. Er is geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig.
Het onderzoek is beschikbaar en maakt onderdeel uit van het omgevingsvergunningdossier.

3. Adressant 5.1.2,e

De zienswijze van adressant is gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 2 van 26 oktober 2022 (kenmerk: Z2022-NW003310 / OLO 7336771). De ontwerpomgevingsvergunning fase 2 ziet op de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' conform artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor fase 1 is op 23 november 2021 een omgevingsvergunning verleend (kenmerk: Z2020-NW017979 / OLO 5688979). Fase 1 ziet op de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' conform artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo. De omgevingsvergunning fase 1 is onherroepelijk in werking getreden en kan daarom in voorliggende fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

Onder de zienswijze van adressant wordt hier verstaan het bezwaarschrift van adressant van 20 juli 2022. Dit heeft te maken met het herstel van een procedurele fout. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de brief van de gemeente van 24 oktober 2022 (Z2022-NW000971 / OLO 6853923) die aan de bezwaarmakers is verstuurd.

Adressant brengt samengevat en voor zover relevant de volgende punten naar voren:

a) Adressant stelt dat het plan niet past binnen het beschermde dorpsgezicht om de volgende redenen:
- Het blok zou te massief zijn gelet op de locatie midden in dat beschermde dorpsgezicht.
- De nok- en goothoogte zijn te hoog.
- Er wordt geen rekening gehouden met de zichtlijnen die zo kenmerkend zijn voor het dorp.
- Er zit wel enig verschil in de vorm van de voorgestelde huizen maar het blijft behoorlijk uniform.

- Het karakter van de woningen is erg afwijkend van het beeld in de rest van het dorp, mede door de kleuren en materialen.
- De woningen in het dorp zijn veelal gericht zijn op de straat (grote ramen, deuren) omdat de huizen vroeger een winkelfunctie hadden. Hiervan ziet adressant niets terug in het bouwplan, de woningen zijn in zichzelf gekeerd.

Ad a) *Reactie Gemeente:*
De bouwhoogte alsmede de relatie daarvan met de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht ziet op ruimtelijke aspecten die vallen onder de omgevingsvergunning fase 1. De bouwhoogte is één van de strijdigheden met het bestemmingsplan. Alle met deze strijdigheden samenhangende ruimtelijke aspecten (waaronder de toets aan de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht voor zover deze ziet op het strijdig gebruik) vallen onder fase 1. Deze aspecten kunnen in fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.
Voor zover bovenstaande argumenten zich richten op de materialisering en kleurstelling merkt de gemeente het volgende op:
De welstand heeft gelet op het advies van 26 april 2022 respectievelijk het advies van 22 juni 2022 specifiek gekeken naar de kleurstelling en materiaalkeuze in relatie tot het beschermd dorpsgezicht en heeft geadviseerd dat het plan voldoende is ingepast in dit beschermd dorpsgezicht. De welstand heeft geadviseerd om verschillende doch niet te veel van elkaar afwijkende tinten en materialen te gebruiken om te voorkomen dat het blok te veel als eenheid in het oog springt. Gekozen is voor een mix van metselwerk, hout en metaal. De gemeente bestrijdt dan ook dat het plan afbreuk zou doen aan het karakter van de rest van dorp Sloten.
Wat betreft het volgens adressant 'in zichzelf gekeerde karakter' van de woningen merkt de gemeente op dat de volumeopzet en gevelarchitectuur behoren tot de stedenbouwkundige/cultuurhistorische aspecten die reeds in fase 1 positief zijn beoordeeld.
Tenslotte merkt de gemeente op dat adressant reeds tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 1 een zienswijze heeft ingediend op 12 oktober 2021 die grotendeels over dezelfde onderwerpen gaat (bouwhoogte en beschermd dorpsgezicht). Ten overvloede wordt dan ook verwezen naar de nota van beantwoording zienswijzen behorend bij fase 1.

b) Adressant stelt dat sprake zou zijn van lichtbeneming/schaduwwerking doordat de huizen enorm hoog zijn ten opzichte van de lagere omliggende woningen. Vooral het rijtje arbeiderswoningen aan de Lies Bakhuyzenlaan zal in de middag gedurende het grootste deel van het jaar in de schaduw staan. Daarnaast zou door de hoogte en situering van de woningen sprake zijn van te veel inkijk bij de buren.

Ad b) *Reactie Gemeente:*
De schaduwwerking en privacy/inkijk zijn stedenbouwkundige aspecten die vallen binnen het kader van fase 1 en niet binnen het kader van voorliggende zienswijzenprocedure voor fase 2.
Wat betreft schaduwwerking heeft adressant reeds een zienswijze ingediend op 12 oktober 2021 tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 1. Ten overvloede wordt verwezen naar de nota van beantwoording zienswijzen behorend bij fase 1.

c) Adressant stelt dat er door het bouwplan te veel verkeersdrukte en parkeerdruk zal ontstaan.

Ad c) *Reactie Gemeente:*
Verkeer en parkeren zijn ruimtelijke aspecten die vallen binnen het kader van fase 1 en niet binnen het kader van voorliggende zienswijzenprocedure voor fase 2.
Wat betreft deze aspecten heeft adressant reeds een zienswijze ingediend op 12 oktober 2021 tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 1. Ten overvloede wordt verwezen naar de nota van beantwoording zienswijzen behorend bij fase 1.

d) Adressant stelt dat de woningen qua maatvoering eigenlijk vlees noch vis zijn. Net te groot voor singles, net te klein voor gezinnen met kinderen. Hierdoor verwacht adressant dat deze huizen een grote doorstroom zullen hebben (mensen wonen hier een paar jaar tot hun gezin eruit groeit en

dan vertrekken ze naar elders) wat niet goed is voor de sociale cohesie in het dorp. De gemeenschap in Sloten is gebaat bij mensen die langdurig in het dorp wonen.
Ad d) *Reactie Gemeente:*
Voor sturing op woningtype/woningprogramma hanteert de gemeente het 40-40-20 beleid. 40% sociale woningbouw, 40% procent middelduur en 20% procent dure huur en koop. Dit beleid geldt alleen voor projecten van 10 of meer woningen en dus niet voor dit bouwplan. Gelet op de schaalgrootte van het bouwplan (8 woningen) en de reeds aanwezige bebouwing in Dorp Sloten bestrijdt de gemeente dat dit bouwplan een relevante invloed heeft op de sociale cohesie van dorp Sloten. Verder ziet de gemeente niet in waarom alleen singles of gezinnen langdurig in dorp Sloten zouden willen wonen.

4. Adressant 5.1,2,e

De zienswijze van adressant is gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 2 van 26 oktober 2022 (kenmerk: Z2022-NW003310 / OLO 7336771). De ontwerpomgevingsvergunning fase 2 ziet op de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' conform artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor fase 1 is op 23 november 2021 een omgevingsvergunning verleend (kenmerk: Z2020-NW017979 / OLO 5688979). Fase 1 ziet op de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' conform artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo. De omgevingsvergunning fase 1 is onherroepelijk in werking getreden en kan daarom in voorliggende fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

Onder de zienswijze van adressant wordt hier verstaan het bezwaarschrift van adressant van 18 juli 2022. Dit heeft te maken met het herstel van een procedurele fout. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de brief van de gemeente van 24 oktober 2022 (Z2022-NW000971 / OLO 6853923) die aan de bezwaarmakers is verstuurd.

Adressant brengt samengevat en voor zover relevant de volgende punten naar voren:

a) Adressant stelt dat sprake is van aantasting van het woongenot vanwege lichtbeneming/schaduwwerking doordat de huizen te hoog zijn ten opzichte van de lagere omliggende woningen.
Ad a) *Reactie Gemeente:*
Deze zienswijze ziet op een ruimtelijk/stedenbouwkundig aspect dat valt binnen het kader van fase 1 en niet binnen het kader van voorliggende zienswijzenprocedure voor fase 2.
Inzake schaduwwerking heeft adressant reeds een zienswijze ingediend op 9 oktober 2021 tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 1. Ten overvloede wordt verwezen naar de nota van beantwoording zienswijzen behorend bij fase 1.

b) Adressant maakt bezwaar tegen het feit dat de bouwhoogte van de woningen in strijd is met de cultuurhistorie van dorp Sloten en met het geldende bestemmingsplan.
Ad b) *Reactie Gemeente:*
De bouwhoogte alsmede de relatie daarvan met de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht ziet op ruimtelijke aspecten die vallen onder de omgevingsvergunning fase 1. De bouwhoogte is één van de strijdigheden met het bestemmingsplan. Alle met deze strijdigheden samenhangende ruimtelijke aspecten (waaronder de toets aan de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht voor zover deze ziet op het strijdig gebruik) vallen onder fase 1. Deze aspecten kunnen in fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.
Tenslotte merkt de gemeente op dat adressant reeds tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase

1 een zienswijze heeft ingediend op 9 oktober 2021 die grotendeels over dezelfde onderwerpen gaat (bouwhoogte en beschermd dorpsgezicht). Ten overvloede wordt dan ook verwezen naar de nota van beantwoording zienswijzen behorend bij fase 1.

c) Adressant maakt bezwaar tegen de materiaalkeuze en geeft de voorkeur aan rood baksteen met verticaal georiënteerde raampartijen;
Ad c) *Reactie Gemeente:*
De welstand heeft gelet op het advies van 26 april 2022 respectievelijk het advies van 22 juni 2022 specifiek gekeken naar de kleurstelling en materiaalkeuze in relatie tot het beschermd dorpsgezicht en heeft geadviseerd dat het plan voldoende is ingepast in dit beschermd dorpsgezicht.
De raampartijen zijn verticaal georiënteerd (dus ze zijn hoger dan dat ze breed zijn).
De welstand heeft geadviseerd om verschillende doch niet te veel van elkaar afwijkende tinten en materialen te gebruiken om te voorkomen dat het blok te veel als eenheid in het oog springt. Alle woningen in rood baksteen uitvoeren zou niet stroken met dat uitgangspunt. Gekozen is voor een mix van metselwerk, hout en metaal.

d) Adressant stelt dat de gemeente de winstmaximalisatie van de ontwikkelaar boven het woongenot van de omliggende bewoners stelt en dat daarbij sprake is geweest van een politiek besluit dat alsnog kan worden teruggedraaid.
Ad d) *Reactie Gemeente:*
De gemeente bestrijdt deze stellingname van adressant. Iedere aanvraag omgevingsvergunning wordt aan de daarop van toepassing zijnde ruimtelijke criteria en regelgeving getoetst. Bij deze ruimtelijke toetsing speelt winstmaximalisatie van de ontwikkelaar geen rol. Uiteraard moet iedere aanvraag wel economisch uitvoerbaar zijn maar dat is iets anders dan het nastreven van winstmaximalisatie voor de ontwikkelaar.
Van een politiek besluit kan gelet op voorgaande eveneens geen sprake zijn. Hetgeen waarover in fase 1 is besloten kan niet meer worden teruggedraaid, zie ook de inleiding van de beantwoording van onderhavige zienswijze.

5. Adressant 5.1,2,e

De zienswijze van adressant is gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 2 van 26 oktober 2022 (kenmerk: Z2022-NW003310 / OLO 7336771). De ontwerpomgevingsvergunning fase 2 ziet op de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' conform artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor fase 1 is op 23 november 2021 een omgevingsvergunning verleend (kenmerk: Z2020-NW017979 / OLO 5688979). Fase 1 ziet op de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' conform artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo. De omgevingsvergunning fase 1 is onherroepelijk in werking getreden en kan daarom in voorliggende fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

Onder de zienswijze van adressant wordt hier verstaan het bezwaarschrift van adressant van 16 juli 2022. Dit heeft te maken met het herstel van een procedurele fout. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de brief van de gemeente van 24 oktober 2022 (Z2022-NW000971 / OLO 6853923) die aan de bezwaarmakers is verstuurd.

Adressant brengt samengevat en voor zover relevant de volgende punten naar voren:

a) Adressant maakt bezwaar tegen het feit dat de bouwhoogte van de woningen in strijd is met de cultuurhistorie van dorp Sloten en met het geldende bestemmingsplan.
Ad a) *Reactie Gemeente:*
De bouwhoogte alsmede de relatie daarvan met de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht ziet op ruimtelijke aspecten die vallen onder de omgevingsvergunning fase 1. De bouwhoogte is één van de strijdigheden met het bestemmingsplan. Alle met deze strijdigheden samenhangende ruimtelijke aspecten (waaronder de toets aan de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht voor zover deze ziet op het strijdig gebruik) vallen onder fase 1. Deze aspecten kunnen in fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.
Tenslotte merkt de gemeente op dat adressant reeds tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 1 een zienswijze heeft ingediend op 11 oktober 2021 die grotendeels gelijkluidend is en eveneens gaat over de bouwhoogte en het beschermd dorpsgezicht. Ten overvloede wordt dan ook verwezen naar de nota van beantwoording zienswijzen behorend bij fase 1

b) Adressant maakt bezwaar tegen de materiaalkeuze en geeft de voorkeur aan rood baksteen.
Ad b) *Reactie Gemeente:*
De welstand heeft gelet op het advies van 26 april 2022 respectievelijk het advies van 22 juni 2022 specifiek gekeken naar de kleurstelling en materiaalkeuze in relatie tot het beschermd dorpsgezicht en heeft geadviseerd dat het plan voldoende is ingepast in dit beschermd dorpsgezicht.
De welstand heeft geadviseerd om verschillende doch niet te veel van elkaar afwijkende tinten en materialen te gebruiken om te voorkomen dat het blok te veel als eenheid in het oog springt. Alle woningen in rood baksteen uitvoeren zou niet stroken met dat uitgangspunt. Gekozen is voor een mix van metselwerk, hout en metaal.

c) Adressant stelt dat sprake is van aantasting van het woongenot vanwege lichtbeneming/schaduwwerking doordat de huizen te hoog zijn ten opzichte van de lagere omliggende woningen.
Ad c) *Reactie Gemeente:*
Deze zienswijze ziet op een ruimtelijk/stedenbouwkundig aspect dat valt binnen het kader van fase 1 en niet binnen het kader van voorliggende zienswijzenprocedure voor fase 2.
Inzake schaduwwerking heeft adressant reeds een zienswijze ingediend op 11 oktober 2021 tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 1. Ten overvloede wordt verwezen naar de nota van beantwoording zienswijzen behorend bij fase 1.

d) Adressant stelt dat dorp Sloten behoefte aan kleinere en goedkopere huizen want dat is goed voor de bevolkingssamenstelling van het dorp. Ook mensen met een kleinere beurs moeten hier nog terecht kunnen. Bovendien is van groot belang dat aan de te bouwen woningen de verplichting wordt gekoppeld dat de kopers hier zelf moeten gaan wonen en dat woning niet binnen 5 jaar verkocht mag worden. De gemeente dient dit ook te controleren.
Ad d) *Reactie Gemeente:*
Voor sturing op woningtype/woningprogramma hanteert de gemeente het 40-40-20 beleid. 40% sociale woningbouw, 40% procent middelduur en 20% procent dure huur en koop. Dit beleid geldt alleen voor projecten van 10 of meer woningen en dus niet voor dit bouwplan. Gelet op de schaalgrootte van het bouwplan (8 woningen) en de reeds aanwezige bebouwing in Dorp Sloten zal dit bouwplan slechts een zeer geringe invloed hebben op de bevolkingssamenstelling van dorp Sloten.
In Amsterdam geldt in bepaalde gevallen een verhuurverbod voor nieuwbouwwoningen ('Beleidsregels nieuwbouw koopwoningen voor eigenaars-bewoners Amsterdam'). Deze regelgeving valt buiten het kader van voorliggende ontwerp-omgevingsvergunning fase 2 en geldt los daarvan. Derhalve kan dit punt hier verder buiten beschouwing blijven.

6. Adressant 5.1,2,e

De zienswijze van adressant is gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 2 van 26 oktober 2022 (kenmerk: Z2022-NW003310 / OLO 7336771). De ontwerpomgevingsvergunning fase 2 ziet op de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' conform artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor fase 1 is op 23 november 2021 een omgevingsvergunning verleend (kenmerk: Z2020-NW017979 / OLO 5688979). Fase 1 ziet op de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' conform artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo. De omgevingsvergunning fase 1 is onherroepelijk in werking getreden en kan daarom in voorliggende fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

Onder de zienswijze van adressant wordt hier verstaan het bezwaarschrift van adressant van 25 juli 2022. Dit heeft te maken met het herstel van een procedurele fout. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de brief van de gemeente van 24 oktober 2022 (Z2022-NW000971 / OLO 6853923) die aan de bezwaarmakers is verstuurd.

Adressant brengt samengevat en voor zover relevant de volgende punten naar voren:

a) Adressant stelt dat de nieuwbouw te hoog is. Hierdoor zou het woongenot worden aangetast omdat de bouwhoogte leidt tot een verminderde lichtinval. Tevens zou hierdoor de waarde van de woning van adressant afnemen.
Ad a) *Reactie Gemeente:*
De bouwhoogte alsmede de mogelijke relatie daarvan met waardedaling/planschade en de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht ziet op ruimtelijke aspecten die vallen onder de omgevingsvergunning fase 1. De bouwhoogte is één van de strijdigheden met het bestemmingsplan. Alle met deze strijdigheden samenhangende ruimtelijke aspecten vallen onder fase 1 (waaronder dus lichtinval, waardedaling/planschade en de toets aan de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht voor zover deze ziet op het strijdig gebruik). Deze aspecten kunnen in fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.
De gemeente stelt verder vast dat adressant over genoemde onderwerpen reeds tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 1 een zienswijze heeft ingediend op 10 oktober 2021. Ten overvloede wordt dan ook verwezen naar de nota van beantwoording zienswijzen behorend bij fase 1.

b) Adressant stelt dat voor de bebouwing een historiserende bouwstijl moet worden gehanteerd. Daarbij heeft adressant een sterkte voorkeur voor rode baksteen en verticale lijnen (raampartijen) in de bouw.
Ad b) *Reactie Gemeente:*
De welstand heeft gelet op het advies van 26 april 2022 respectievelijk het advies van 22 juni 2022 specifiek gekeken naar de kleurstelling en materiaalkeuze in relatie tot het beschermd dorpsgezicht en heeft geadviseerd dat het plan voldoende is ingepast in dit beschermd dorpsgezicht.
De raampartijen zijn verticaal georiënteerd (dus ze zijn hoger dan dat ze breed zijn).
De welstand heeft geadviseerd om verschillende doch niet te veel van elkaar afwijkende tinten en materialen te gebruiken om te voorkomen dat het blok te veel als eenheid in het oog springt. Alle woningen in rood baksteen uitvoeren zou niet stroken met dat uitgangspunt. Gekozen is voor een mix van metselwerk, hout en metaal.

c) Adressant geeft in de zienswijze het volgende aan: 'Stoep en openbare ruimte houden als in dit voorstel'
Ad c) *Reactie Gemeente:*
Het is de gemeente niet duidelijk wat adressant verstaat onder '*dit voorstel*'. Wat hier ook van zij: de inrichting van de openbare ruimte valt buiten het kader van de omgevingsvergunning (zowel buiten fase 1 als buiten fase 2).

7. Adressant 5.1,2,e

De zienswijze van adressant is gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 2 van 26 oktober 2022 (kenmerk: Z2022-NW003310 / OLO 7336771). De ontwerpomgevingsvergunning fase 2 ziet op de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' conform artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor fase 1 is op 23 november 2021 een omgevingsvergunning verleend (kenmerk: Z2020-NW017979 / OLO 5688979). Fase 1 ziet op de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' conform artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo. De omgevingsvergunning fase 1 is onherroepelijk in werking getreden en kan daarom in voorliggende fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

Onder de zienswijze van adressant wordt hier verstaan het bezwaarschrift van adressant gericht tegen de omgevingsvergunning van 1 juli 2022 (OLO 6854923). Dit heeft te maken met het herstel van een procedurele fout. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de brief van de gemeente van 24 oktober 2022 (Z2022-NW000971 / OLO 6853923) die aan de bezwaarmakers is verstuurd.

Adressant brengt samengevat en voor zover relevant de volgende punten naar voren:

a) Adressant stelt dat de vergunde bebouwing te hoog is en te modern.
Ad a) *Reactie Gemeente:*
De bouwhoogte en het volume van de 8 nieuwbouwwoningen alsmede de relatie daarvan met de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht ziet op ruimtelijke aspecten die vallen onder de omgevingsvergunning fase 1. De bouwhoogte is één van de strijdigheden met het bestemmingsplan. Alle met deze strijdigheden samenhangende ruimtelijke aspecten (waaronder de toets aan de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht voor zover deze ziet op het strijdig gebruik) vallen onder fase 1. Deze aspecten kunnen daarom in fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.
Voor zover de zienswijze ziet op welstandaspecten merkt de gemeente het volgende op:
De welstand heeft gelet op het advies van 26 april 2022 respectievelijk het advies van 22 juni 2022 specifiek gekeken naar de kleurstelling en materiaalkeuze in relatie tot het beschermd dorpsgezicht en heeft geadviseerd dat het plan voldoende is ingepast in dit beschermd dorpsgezicht. De welstand heeft geadviseerd om verschillende doch niet te veel van elkaar afwijkende tinten en materialen te gebruiken om te voorkomen dat het blok te veel als eenheid in het oog springt. Gekozen is voor een mix van metselwerk, hout en metaal.
Tenslotte wordt opgemerkt dat adressant reeds tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 1 een zienswijze heeft ingediend op 9 oktober 2021, over dezelfde onderwerpen. Ten overvloede wordt dan ook verwezen naar de nota van beantwoording zienswijzen behorend bij fase 1.

8. Adressant 5.1,2,f

De zienswijze van adressant is gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 2 van 26 oktober 2022 (kenmerk: Z2022-NW003310 / OLO 7336771). De ontwerpomgevingsvergunning fase 2 ziet op de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' conform artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor fase 1 is op 23 november 2021 een omgevingsvergunning verleend (kenmerk: Z2020-NW017979 / OLO 5688979). Fase 1 ziet op de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' conform artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo. De omgevingsvergunning fase 1 is onherroepelijk in werking getreden en kan daarom in voorliggende fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

Onder de zienswijze van adressant wordt hier verstaan het bezwaarschrift van adressant van 6 augustus 2022 gericht tegen de omgevingsvergunning van 1 juli 2022 (OLO 6854923). Dit heeft te maken met het herstel van een procedurele fout. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de brief van de gemeente van 24 oktober 2022 (Z2022-NW000971 / OLO 6853923) die aan de bezwaarmakers is verstuurd.

Adressant brengt samengevat en voor zover relevant de volgende punten naar voren:

a) Adressant stelt dat de vergunde bebouwing te hoog is. Dit zou strijdig zijn met de 'cultuurhistorische verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg' en zou dan ook leiden tot verstoring van het beschermde dorpsgezicht.
Ad a) *Reactie Gemeente:*
De bouwhoogte en het volume van de 8 nieuwbouwwoningen alsmede de relatie daarvan met de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht ziet op ruimtelijke aspecten die vallen onder de omgevingsvergunning fase 1. De bouwhoogte is één van de strijdigheden met het bestemmingsplan. Alle met deze strijdigheden samenhangende ruimtelijke aspecten (waaronder de toets aan de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht voor zover deze ziet op het strijdig gebruik) vallen onder fase 1. Deze aspecten kunnen daarom in fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

b) Adressant stelt dat de acht huizen van de vervangende nieuwbouw geen individuele karakters hebben. De nieuwbouwwoningen vormen duidelijk een afwijkend ensemble, maar alleen al door hun afwijkende hoogte kan deze nieuwbouw nooit organisch deel gaan uitmaken van het historische bouwlint.
Ad b) *Reactie Gemeente:*
Voor zover de zienswijze ziet op welstandaspecten merkt de gemeente het volgende op:
De welstand heeft gelet op het advies van 26 april 2022 respectievelijk het advies van 22 juni 2022 specifiek gekeken naar de kleurstelling en materiaalkeuze in relatie tot het beschermd dorpsgezicht en heeft geadviseerd dat het plan voldoende is ingepast in dit beschermd dorpsgezicht. De welstand heeft geadviseerd om verschillende doch niet te veel van elkaar afwijkende tinten en materialen te gebruiken om te voorkomen dat het blok te veel als eenheid in het oog springt. Gekozen is voor een mix van metselwerk, hout en metaal.

9. Adressant 5.1,2,e

De zienswijze van adressant is gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 2 van 26 oktober 2022 (kenmerk: Z2022-NW003310 / OLO 7336771). De ontwerpomgevingsvergunning fase 2 ziet op de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' conform artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor fase 1 is op 23 november 2021 een omgevingsvergunning verleend (kenmerk: Z2020-NW017979 / OLO 5688979). Fase 1 ziet op de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' conform artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo. De omgevingsvergunning fase 1 is onherroepelijk in werking getreden en kan daarom in voorliggende fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

Onder de zienswijze van adressant wordt hier verstaan het bezwaarschrift van adressant van 19 juli 2022 gericht tegen de omgevingsvergunning van 1 juli 2022 (OLO 6854923). Dit heeft te maken met het herstel van een procedurele fout. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de brief van de gemeente van 24 oktober 2022 (Z2022-NW000971 / OLO 6853923) die aan de bezwaarmakers is verstuurd.

Adressant brengt samengevat en voor zover relevant de volgende punten naar voren:

a) Adressant stelt dat de vergunde bebouwing te hoog is. Dit zou leiden tot een verstoring van het beschermde dorpsgezicht.
Ad a) *Reactie Gemeente:*
De bouwhoogte en het volume van de 8 nieuwbouwwoningen alsmede de relatie daarvan met de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht ziet op ruimtelijke aspecten die vallen onder de omgevingsvergunning fase 1. De bouwhoogte is één van de strijdigheden met het bestemmingsplan. Alle met deze strijdigheden samenhangende ruimtelijke aspecten (waaronder de toets aan de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht voor zover deze ziet op het strijdig gebruik) vallen onder fase 1. Deze aspecten kunnen daarom in fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

b) Adressant stelt voor om de bebouwing in rode baksteen uit te voeren.
Ad b) *Reactie Gemeente:*
De welstand heeft gelet op het advies van 26 april 2022 respectievelijk het advies van 22 juni 2022 specifiek gekeken naar de kleurstelling en materiaalkeuze in relatie tot het beschermd dorpsgezicht en heeft geadviseerd dat het plan voldoende is ingepast in dit beschermd dorpsgezicht.
De welstand heeft geadviseerd om verschillende doch niet te veel van elkaar afwijkende tinten en materialen te gebruiken om te voorkomen dat het blok te veel als eenheid in het oog springt. Alle woningen in rood baksteen uitvoeren zou niet stroken met dat uitgangspunt. Gekozen is voor een mix van metselwerk, hout en metaal.

10. Adressant 5.1,2,f 5.1,2,f)

De zienswijze van adressant is gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 2 van 26 oktober 2022 (kenmerk: Z2022-NW003310 / OLO 7336771). De ontwerpomgevingsvergunning fase 2 ziet op de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' conform artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor fase 1 is op 23 november 2021 een omgevingsvergunning verleend (kenmerk: Z2020-NW017979 / OLO 5688979). Fase 1 ziet op de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' conform artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo. De omgevingsvergunning

fase 1 is onherroepelijk in werking getreden en kan daarom in voorliggende fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

Onder de zienswijze van adressant wordt hier tevens verstaan het bezwaarschrift van adressant van 9 augustus 2022. Dit heeft te maken met het herstel van een procedurele fout. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de brief van de gemeente van 24 oktober 2022 (Z2022-NW000971 / OLO 6853923) die aan de bezwaarmakers is verstuurd.
Daarnaast heeft adressant bij brief van 6 november 2022 een aanvullende zienswijze ingediend. Het bezwaarschrift en de aanvullende zienswijze worden als één zienswijze beantwoord.

Adressant brengt samengevat en voor zover relevant de volgende punten naar voren:

a) Adressant stelt dat het bouwplan leidt tot een vermindering van het aantal parkeerplekken aan het eind van de Lies Bakhuyzenlaan Dit komt doordat voor de duivenclub een nieuwe toegangsweg achter de bouwkavel wordt aangelegd. Daardoor zal een aantal haakse parkeerplekken verdwijnen aan de Lies Bakhuyzenlaan. Adressant stelt dat die parkeerplekken noodzakelijk zijn voor de leden van de 5.1,2,f Aan het einde van de Lies Bakhuyzenlaan ligt er een parkeerterrein voor het 5.1,2,f dit is een openbaar terrein. Dit terrein wordt niet aangetast of veranderd.
Ad a) *Reactie Gemeente:*
Voor zover deze zienswijze gaat over de inrichting van de openbare ruimte merkt de gemeente op dat dit geen onderdeel uitmaakt van voorliggend bouwplan fase 2. Voor de verkeerskundige en parkeertechnische aspecten geldt dat deze zijn beoordeeld in het kader van de omgevingsvergunning fase 1. Deze aspecten kunnen dan ook niet meer via een zienswijze in fase 2 worden aangevochten. Aangaande de herinrichting van de openbare ruimte zullen er in de nieuwe situatie geen parkeerplaatsen onttrokken worden. De entree tussen de woningen naar de 5.1,2,f ligt op het terrein van de ontwikkelaar. Meer ten noorden van het gebied is het openbare parkeerterrein van de 5.1,2,f dit is een terrein dat openbaar is en valt buiten het projectgebied. De weg wordt verbreed ten opzichte van de bestaande situatie en er zal een voetpad voorlangs de woningen komen om de bereikbaarheid van het gebied te bevorderen.

b) Adressant constateert dat er door het bouwplan 6 voordeuren aan de Lies Bakhuyzenlaan komen. Hierdoor zou de toegankelijheid van de Lies Bakhuyzenlaan verstoord worden. Als deze woningen goederen geleverd krijgen zou de steeg meteen geblokkeerd worden omdat sprake is van een smalle steeg. Adressant wijst ook op de mogelijke belemmering van hulpdiensten zoals ambulances, brandweer, gasleveranciers etc.
Ad b) *Reactie Gemeente:*
Voor zover deze zienswijze gaat over de inrichting van de openbare ruimte merkt de gemeente op dat dit geen onderdeel uitmaakt van voorliggend bouwplan fase 2. Voor de verkeerskundige en parkeertechnische aspecten geldt dat deze zijn beoordeeld in het kader van de omgevingsvergunning fase 1. In die fase is het plan ook aan de Brandweer voorgelegd (wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro). Deze aspecten kunnen dan ook niet meer via een zienswijze in fase 2 worden aangevochten. Zie verder het gestelde onder Ad a) inzake de openbare ruimte.

11. Adressant 5.1,2,e

De zienswijze van adressant is gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 2 van 26 oktober 2022 (kenmerk: Z2022-NW003310 / OLO 7336771). De ontwerpomgevingsvergunning fase 2 ziet op de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' conform artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor fase 1 is op 23 november 2021 een omgevingsvergunning verleend (kenmerk: Z2020-NW017979 / OLO 5688979). Fase 1 ziet op de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' conform artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo. De omgevingsvergunning fase 1 is onherroepelijk in werking getreden en kan daarom in voorliggende fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

Onder de zienswijze van adressant wordt hier verstaan het bezwaarschrift van adressant van 16 juli 2022. Dit heeft te maken met het herstel van een procedurele fout. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de brief van de gemeente van 24 oktober 2022 (Z2022-NW000971 / OLO 6853923) die aan de bezwaarmakers is verstuurd.

Adressant brengt samengevat en voor zover relevant de volgende punten naar voren:

a) Adressant stelt dat de nieuwbouw te hoog is. Dit zou strijdig zijn met de 'cultuurhistorische verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg' en zou dan ook leiden tot verstoring van het beschermde dorpsgezicht. Tevens zou het woongenot worden aangetast omdat de bouwhoogte leidt tot een verminderde lichtinval.
Ad a) *Reactie Gemeente:*
De bouwhoogte alsmede de relatie daarvan met een verminderde lichtinval en de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht ziet op ruimtelijke aspecten die vallen onder de omgevingsvergunning fase 1. De bouwhoogte is één van de strijdigheden met het bestemmingsplan. Alle met deze strijdigheden samenhangende ruimtelijke aspecten vallen onder fase 1 (waaronder dus lichtinval en de toets aan de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht voor zover deze ziet op het strijdig gebruik). Deze aspecten kunnen in fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

b) Adressant wenst een ander uiterlijk van de panden (opgetrokken uit rood baksteen en een meer historiserend bouwstijl met verticale belijning van de gevels). Het gekozen uiterlijk doet afbreuk aan het beschermde dorpsgezicht.
Ad b) *Reactie Gemeente:*
De welstand heeft gelet op het advies van 26 april 2022 respectievelijk het advies van 22 juni 2022 specifiek gekeken naar de kleurstelling en materiaalkeuze in relatie tot het beschermd dorpsgezicht en heeft geadviseerd dat het plan voldoende is ingepast in dit beschermd dorpsgezicht.
De raampartijen zijn verticaal georiënteerd (dus ze zijn hoger dan dat ze breed zijn).
De welstand heeft geadviseerd om verschillende doch niet te veel van elkaar afwijkende tinten en materialen te gebruiken om te voorkomen dat het blok te veel als eenheid in het oog springt. Alle woningen in rood baksteen uitvoeren zou niet stroken met dat uitgangspunt. Gekozen is voor een mix van metselwerk, hout en metaal.
De gemeente bestrijdt dan ook dat het plan afbreuk zou doen aan het beschermde dorpsgezicht.
Wat betreft de volumeopzet en gevelarchitectuur wordt nog opgemerkt dat deze stedenbouwkundige/cultuurhistorische aspecten reeds in fase 1 positief zijn beoordeeld en in fase 2 niet meer kunnen worden aangevochten via een zienswijze.

c) Adressant constateert de plek waar men met de auto's naar de privéparkeerplaats rijdt (vanaf de Lies Bakhuyzenlaan) vreemd is ingepast. Men moet hier een 90 graden bocht maken. Volgens adressant is er te weinig ruimte voor het veilig maken van deze scherpe bocht en is het bovendien overal zo smal dat dit gevaarlijke situaties kan opleveren met het autoverkeer naar en komend van

5.1,2,f

Ad c) *Reactie Gemeente:*
Voor zover deze zienswijze gaat over de inrichting van de openbare ruimte merkt de gemeente op dat dit geen onderdeel uitmaakt van voorliggend bouwplan fase 2. Voor de verkeerskundige en parkeertechnische aspecten geldt dat deze zijn beoordeeld in het kader van de

omgevingsvergunning fase 1. Deze aspecten kunnen dan ook niet meer via een zienswijze in fase 2 worden aangevochten. Vanuit de ontwikkelaar is de toegang naar het eigen parkeerterrein verkeerskundig getoetst, waarbij deze volgens de normen is ingericht. Hier is ook rekening gehouden met de bereikbaarheid voor nood- en hulpdiensten. De maatvoering is voldoende om het parkeerterrein te bereiken en terug te rijden naar de Lies Bakhuyzenlaan. Doordat er nog een voetpad ligt kan de verkeersdeelnemer langs de bebouwing kijken of er verkeer aankomt.

12. Adressant 5.1,2,e

De zienswijze van adressant is gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 2 van 26 oktober 2022 (kenmerk: Z2022-NW003310 / OLO 7336771). De ontwerpomgevingsvergunning fase 2 ziet op de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' conform artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor fase 1 is op 23 november 2021 een omgevingsvergunning verleend (kenmerk: Z2020-NW017979 / OLO 5688979). Fase 1 ziet op de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' conform artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo. De omgevingsvergunning fase 1 is onherroepelijk in werking getreden en kan daarom in voorliggende fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

Onder de zienswijze van adressant wordt hier verstaan het bezwaarschrift van adressant van 31 juli 2022. Dit heeft te maken met het herstel van een procedurele fout. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de brief van de gemeente van 24 oktober 2022 (Z2022-NW000971 / OLO 6853923) die aan de bezwaarmakers is verstuurd.

Adressant brengt samengevat en voor zover relevant de volgende punten naar voren:

a) Adressant stelt dat de nieuwbouw te hoog is. Dit zou strijdig zijn met de 'cultuurhistorische verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg' en zou dan ook leiden tot verstoring van het beschermde dorpsgezicht. Tevens zou het woongenot worden aangetast omdat de bouwhoogte leidt tot een verminderde lichtinval.
Ad a) *Reactie Gemeente:*
De bouwhoogte alsmede de relatie daarvan met een verminderde lichtinval en de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht ziet op ruimtelijke aspecten die vallen onder de omgevingsvergunning fase 1. De bouwhoogte is één van de strijdigheden met het bestemmingsplan. Alle met deze strijdigheden samenhangende ruimtelijke aspecten vallen onder fase 1 (waaronder dus lichtinval en de toets aan de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht voor zover deze ziet op het strijdig gebruik). Deze aspecten kunnen in fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.
Voor zover deze zienswijze zich ook richt tegen het uiterlijk van de gebouwen, dat wil zeggen de kleurstelling en materialisering zoals beoordeeld door de welstand, wordt het volgende opgemerkt:
De welstand heeft gelet op het advies van 26 april 2022 respectievelijk het advies van 22 juni 2022 specifiek gekeken naar de kleurstelling en materiaalkeuze in relatie tot het beschermd dorpsgezicht en heeft geadviseerd dat het plan voldoende is ingepast in dit beschermd dorpsgezicht. De welstand heeft geadviseerd om verschillende doch niet te veel van elkaar afwijkende tinten en materialen te gebruiken om te voorkomen dat het blok te veel als eenheid in het oog springt.
De gemeente bestrijdt dan ook in dit opzicht dat het plan afbreuk zou doen aan het beschermde dorpsgezicht.

b) Adressant verzet zich tegen de aansluiting van de woningen op de rioolleiding onder het perceel van adressant. Adressant acht dit een onwenselijke situatie die in de toekomst tot overlast kan zorgen in geval van bijvoorbeeld verstopping of vernieuwing van de leiding.
Ad b) De zienswijze ziet op de aansluiting op nutsvoorzieningen buiten de kavel waarop de omgevingsvergunning ziet. De omgevingsvergunning heeft hierop geen betrekking. De gemeente adviseert adressant om hierover contact op te nemen met de leidingbeheerder.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 9 december 2022 14:35
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: 2eKuykhoven-bezwaarschrift-08082022.docx
Bijlagen: 2eKuykhoven-bezwaarschrift-08082022.docx

Ha 5.1,2,e Dit bezwaarschrift had jij toch ook? Beantwoordt jouw reactie het bezwaarschrift?
Vr gr. 5.1,2,e

Betreft Nr. 311790 GEMEENTEBLAD 8 juli 2022

Maandag 8 augustus 2022
Door 5.1.2,e

Vanuit mijn achtertuin op 5.1.2,e heb ik zicht op het te bebouwen perceel, achter de huizen op nummers 5.1.2,e en 5.1.2,e langs.

In dit bezwaar wil ik het 'beschermd dorpsgezicht' benadrukken. 5.1.2,e valt onder het 'beschermd dorpsgezicht'. De recente nieuwbouw verder terug op de Sloterweg laat zien wat te moderne en te massieve bouw is. Niet geschikt voor deze hoek!

De naastliggende arbeidershuisjes aan de Lies Bakhuyzenlaan zijn laag. De woning op 5.1.2,e is vrijstaand met veel tuin/groen eromheen en staat 'dwars op de weg'. De tegenoverliggende woningen op de 5.1.2,e zijn ook niet hoog. Als over het gehele perceel de maximale (toegestane) bouwhoogte wordt aangehouden, steken deze nieuwe woningen te hoog uit ten opzichte van de omgeving! De bestaande bouw in Sloten heeft vaak twee woonlagen en een vliering (géén stahoogte).
DAAROM moet gestreefd worden naar 'lage' bouw van liefst maximaal 2 woonlagen (en een kleine vliering).

Verder zou zo historiserend mogelijk gebouwd moeten worden! Geen moderne zwarte, gele of lichte bakstenen, maar iets rood- of bruinachtigs. Bij daken, daklijsten, ramen, metselwerk zou ook gekozen kunnen worden voor een passend ontwerp. Geen 'lelijk', modern ontwerp dus. Wat kan daarvan nog aangepast worden?

Wat wettelijk mag, hóeft nog niet gebouwd te worden! Het zou 5.1.2,f sieren als ze voor dit perceel een historiserend en passend ontwerp (laten) maken.

Met vriendelijke groet.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 9 december 2022 14:53
Aan: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Zienswijze indienen 5.1,2,e

Ha 5.1,2,e 5.1,2,e zit er al tussen. 5.1,2,e

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1,2,e / 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 9 december 2022 13:52
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Zienswijze indienen 5.1,2,e

Hoi 5.1,2,e

Deze mag jij even toevoegen, gewoon plakken en knippen uit de andere zienswijzen waarbij de bouwhoogte aan bod komt, betreft iedere keer weer dezelfde formule. Tip: weet niet of deze al eerdere bezwaar had ingediend (is van belang voor wel of niet gebruiken inleidende standaardtekst voorafgaand aan inhoudelijke beantwoording).
(Als er nog echte zienswijzen met meer dan 1 zin binnenkomen wil ik er nog wel naar kijken).

Groet,
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 9 december 2022 13:41
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Zienswijze indienen

Ha 5.1,2,e zou je deze zienswijze nog kunnen opnemen?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Nieuw-West

T 5.1.2,e / 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl
Aanwezig: di, wo, do, vr
Plein '40-'45 nr 1, 1064 SW Amsterdam nieuwwest.amsterdam.nl

Van: F-VTHsdnw <VTHsdnw@amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 6 december 2022 11:32
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Zienswijze indienen

Dag 5.1.2,e

Zie onderstaand.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
Medewerker Administratie Procesuitvoering
Stadsdeel Nieuw-West, afdeling VTH

Gemeente Amsterdam

5.1.2,e @amsterdam.nl

Plein '40-'45 nr.1, 1064 SW Amsterdam
Postbus 2003, 1000 CA Amsterdam

Werkdagen: di t/m vr

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @ggd.amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 5 december 2022 23:41
Aan: F-VTHsdnw <VTHsdnw@amsterdam.nl>
Onderwerp: Zienswijze indienen

Amsterdam, 05-12-2022

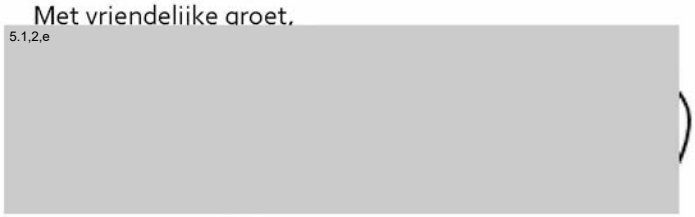
Goedendag,

Hierbij wil ik een zienswijze indienen.
Ontwerpbesluit omgevingsvergunning 2e fase 5.1.2,e en 5.1.2,e Amsterdam.
5.1.2,e Amsterdam.
Datum 26-10-2022.'
Zaaknummer Z2022-NW003310.
OLO nr 7336771.

Reden de huizen worden te hoog!

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e



5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,f Amsterdam

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 12 december 2022 13:00
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: FW: 2eKuykhoven-bezwaarschrift-08082022.docx / zw 5.1,2,e
Bijlagen: Beantw. ZW F2 (concept.) 5.1,2,e (verwerkt)(aanp. 5.1,2,e).docx

Hoi 5.1,2,e

Ik heb het bezw.schrift 5.1,2,e (zienswijze 7 in bijlage) verwerkt, had ik nog niet ontvangen (alleen een pdf.-formulier zonder inhoudelijke tekst). Zie aangepaste versie. Hoop dat het nu richting Doevendans kan.

Groet,
5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 9 december 2022 16:47
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: 2eKuykhoven-bezwaarschrift-08082022.docx

Volgens mij had ik deze niet, kijk er maandag naar

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 9 december 2022 14:35
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: 2eKuykhoven-bezwaarschrift-08082022.docx

Ha 5.1,2,e Dit bezwaarschrift had jij toch ook? Beantwoordt jouw reactie het bezwaarschrift?
Vr gr. 5.1,2,e

1. Adressant 5.1,2,e

De zienswijze van adressant is gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 2 van 26 oktober 2022 (kenmerk: Z2022-NW003310 / OLO 7336771). De ontwerpomgevingsvergunning fase 2 ziet op de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' conform artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor fase 1 is op 23 november 2021 een omgevingsvergunning verleend (kenmerk: Z2020-NW017979 / OLO 5688979). Fase 1 ziet op de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' conform artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo. De omgevingsvergunning fase 1 is onherroepelijk in werking getreden en kan daarom in voorliggende fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

Onder de zienswijze van adressant wordt hier tevens verstaan het bezwaarschrift van adressant van 15 juli 2022. Dit heeft te maken met het herstel van een procedurele fout. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de brief van de gemeente van 24 oktober 2022 (Z2022-NW000971 / OLO 6853923) die aan de bezwaarmakers is verstuurd.
Daarnaast heeft adressant bij brief van 18 november 2022 een aanvullende zienswijze ingediend. Het bezwaarschrift en de aanvullende zienswijze worden als één zienswijze beantwoord.

Adressant brengt samengevat en voor zover relevant de volgende punten naar voren:

a) Adressant stelt dat de vergunde bebouwing te hoog en te groot is en strijdig met de cultuurhistorische verkenning/het beschermde dorpsgezicht, waardoor het woongenot van adressant zou worden aangetast;
Ad a) *Reactie Gemeente:*
De bouwhoogte en het volume van de 8 nieuwbouwwoningen alsmede de relatie daarvan met de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht ziet op ruimtelijke aspecten die vallen onder de omgevingsvergunning fase 1. De bouwhoogte is één van de strijdigheden met het bestemmingsplan. Alle met deze strijdigheden samenhangende ruimtelijke aspecten (waaronder de toets aan de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht voor zover deze ziet op het strijdig gebruik) vallen onder fase 1. Deze aspecten kunnen daarom in fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.
Daarnaast wordt opgemerkt dat adressant reeds tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 1 een zienswijze heeft ingediend over dezelfde onderwerpen. Ten overvloede wordt dan ook verwezen naar de nota van beantwoording zienswijzen behorend bij fase 1.

b) Adressant stelt dat sprake is van rechtsongelijkheid omdat ontwikkelaars niet en particulieren wel aan beperkende regels worden onderworpen, in dit kader verwijst adressant naar de beperkingen die voortvloeien uit het beschermd dorpsgezicht;
Ad b) *Reactie Gemeente:*
De gemeente bestrijdt dat sprake is van rechtsongelijkheid. Iedere aanvraag omgevingsvergunning wordt aan de daarop van toepassing zijnde ruimtelijke criteria en regelgeving getoetst. Voor deze toetsing maakt het niet uit door wie de aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend.

c) Adressant maakt bezwaar tegen de materiaalkeuze en de moderne kleuren. De voorkeur gaat uit naar woningen die worden opgetrokken in rood baksteen met verticaal georiënteerde raampartijen;
Ad c) *Reactie Gemeente:*
De welstand heeft gelet op het advies van 26 april 2022 respectievelijk het advies van 22 juni 2022

specifiek gekeken naar de kleurstelling en materiaalkeuze in relatie tot het beschermd dorpsgezicht en heeft geadviseerd dat het plan voldoende is ingepast in dit beschermd dorpsgezicht.
De raampartijen zijn verticaal georiënteerd (dus ze zijn hoger dan dat ze breed zijn).
De welstand heeft geadviseerd om verschillende doch niet te veel van elkaar afwijkende tinten en materialen te gebruiken om te voorkomen dat het blok te veel als eenheid in het oog springt. Alle woningen in rood baksteen uitvoeren zou niet stroken met dat uitgangspunt. Gekozen is voor een mix van metselwerk, hout en metaal.

d); Adressant stelt te zijn misleid tijdens de stadsdeelcommissievergadering van 14 december 2021 waarin gezegd zou zijn dat de bouwhoogte pas in fase 2 bestreden zou kunnen worden. Pas tijdens de hoorzitting van 14 oktober 2022 zou adressant begrepen hebben dat dit niet het geval is.
Ad d) *Reactie Gemeente:*
De gemeente heeft de opnames van de tijdens de stadsdeelcommissievergadering van 14 december 2021 aan de stadsdeelcommissie (sdc) verstrekte informatie opnieuw beluisterd en heeft daaruit niet kunnen opmaken dat toentertijd misleidende informatie zou zijn verstrekt. Integendeel.
Tijdens deze vergadering is (tussen minuut 1.39.00 en 1.40.00) uitdrukkelijk aan de sdc meegedeeld dat om de afwijkingen van het bestemmingsplan, die in de omgevingsvergunning fase 1 aan de orde zijn, aan te blijven vechten het noodzakelijk is om in beroep te gaan bij de rechter. Daarbij is ook uitdrukkelijk aangegeven dat deze zaken niet meer aan de orde zullen komen bij de aanvraag voor de Wabo-activiteit 'bouwen' (fase 2).
Dat de bouwhoogte een van de afwijkingen van het bestemmingsplan is beschouwt de gemeente als evident, dit aspect kwam ook aan de orde in de door adressant ingediende zienswijzen tegen fase 1 en is beantwoord in de bijbehorende Nota van Beantwoording.
Voorts blijkt uit een van de concluderende reacties van de commissieleden (tussen minuut 2.04.00 en 2.05.00) dat de verstrekte informatie ook op de bedoelde wijze is geland. Dat de verstrekte informatie daarentegen door sommigen niet op de juiste wijze is geïnterpreteerd kan geen grond opleveren voor de stelling dat sprake zou zijn van misleiding en/of dat het vertrouwensbeginsel zou zijn geschonden.
De gemeente concludeert dat de interpretatie van adressant niet volgt uit hetgeen gezegd is tijdens de vergadering van de sdc en dat het bij verwarring daarover op de weg van adressant had gelegen om contact op te nemen met de gemeente.

e) Adressant vraagt zich af voor dit plan stikstofontheffing moeten worden aangevraagd.
Ad e) *Reactie Gemeente:*
De invloed van onderhavig bouwplan op de stikstofdepositie is beoordeeld in het onderzoek van 5 februari 2021 van bureau 5.1,2,f 5.1,2,e Geconcludeerd is dat geen sprake is van een verhoging van de stikstofdepositie. Er is geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig.
Het onderzoek is beschikbaar en maakt onderdeel uit van het omgevingsvergunningdossier.

2. Adressant 5.1,2,e 5.1,2,e

De zienswijze van adressant is gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 2 van 26 oktober 2022 (kenmerk: Z2022-NW003310 / OLO 7336771). De ontwerpomgevingsvergunning fase 2 ziet op de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' conform artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet

algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor fase 1 is op 23 november 2021 een omgevingsvergunning verleend (kenmerk: Z2020-NW017979 / OLO 5688979). Fase 1 ziet op de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' conform artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo. De omgevingsvergunning fase 1 is onherroepelijk in werking getreden en kan daarom in voorliggende fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

Onder de zienswijze van adressant wordt hier tevens verstaan het bezwaarschrift van adressant van 9 augustus 2022. Dit heeft te maken met het herstel van een procedurele fout. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de brief van de gemeente van 24 oktober 2022 (Z2022-NW000971 / OLO 6853923) die aan de bezwaarmakers is verstuurd.
Daarnaast heeft adressant bij email van 18 november 2022 een aanvullende zienswijze ingediend. Het bezwaarschrift en de aanvullende zienswijze worden als één zienswijze beantwoord.

Adressant brengt samengevat en voor zover relevant de volgende punten naar voren:

a) Adressant verzoekt om een integrale heroverweging van het bouwplan omdat, samengevat, het bouwplan te hoog is en daardoor strijdig is met de beleidsmatige uitgangspunten van de cultuurhistorische verkenning/het beschermde dorpsgezicht.
Ad a) *Reactie Gemeente:*
De bouwhoogte van de 8 nieuwbouwwoningen alsmede de relatie daarvan met de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht ziet op ruimtelijke aspecten die vallen onder de omgevingsvergunning fase 1. De bouwhoogte is één van de strijdigheden met het bestemmingsplan. Alle met deze strijdigheden samenhangende ruimtelijke aspecten (waaronder de toets aan de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht voor zover deze ziet op het strijdig gebruik) vallen onder fase 1. Deze aspecten kunnen in fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

b) Adressant stelt dat sprake is van schending van het vertrouwensbeginsel. Uit de opnames van het gezegde tijdens de stadsdeelvergadering van 14 december 2021 zouden bewoners met recht hebben mogen afleiden dat zij ook in fase 2 van de omgevingvergunningprocedure de van het bestemmingsplan afwijkende bouwhoogte konden aanvechten. Dit zou ook logisch zijn omdat de hoogte van een bouwwerk in de vergunning voor het bouwen wordt meegenomen en niet in de vergunning om af te mogen wijken van het bestemmingsplan wat betreft de gebruiksmogelijkheden.
Ad b) *Reactie Gemeente:*
De gemeente heeft de opnames van de tijdens de stadsdeelcommissievergadering van 14 december 2021 aan de stadsdeelcommissie (sdc) verstrekte informatie opnieuw beluisterd en heeft daaruit niet kunnen opmaken dat toentertijd misleidende informatie zou zijn verstrekt. Integendeel.
Tijdens deze vergadering is (tussen minuut 1.39.00 en 1.40.00) uitdrukkelijk aan de sdc meegedeeld dat om de afwijkingen van het bestemmingsplan, die in de omgevingsvergunning fase 1 aan de orde zijn, aan te blijven vechten het noodzakelijk is om in beroep te gaan bij de rechter. Daarbij is ook uitdrukkelijk aangegeven dat deze zaken niet meer aan de orde zullen komen bij de aanvraag voor de Wabo-activiteit 'bouwen' (fase 2).
Dat de bouwhoogte een van de afwijkingen van het bestemmingsplan is beschouwt de gemeente als evident, dit blijkt expliciet uit de relevante stukken behorend bij het vergunningendossier. Het

aspect bouwhoogte komt aan de orde in meerdere van de ingediende zienswijzen tegen fase 1 die zijn beantwoord in de bijbehorende Nota van Beantwoording.
Voorts blijkt uit een van de concluderende reacties van de commissieleden (tussen minuut 2.04.00 en 2.05.00) dat de aan de sdc verstrekte informatie ook op de bedoelde wijze is geland. Dat de verstrekte informatie daarentegen door sommigen niet op de juiste wijze is geïnterpreteerd kan geen grond opleveren voor de stelling dat sprake zou zijn van misleiding en/of dat het vertrouwensbeginsel zou zijn geschonden.
De bouwhoogte valt onder het met het bestemmingsplan strijdige gebruik. Het is gebruikelijk om dit als 'strijdig gebruik' aan te duiden. Mocht dit taalkundig tot verwarring hebben geleid dan laat dit hoe dan ook onverlet dat uit de stukken behorend bij fase 1 voldoende duidelijk blijkt dat de bouwhoogte behoort tot de in fase 1 te beoordelen afwijkingen van het bestemmingsplan.
De gemeente concludeert gelet op voorgaande dat de interpretatie van adressant niet volgt uit hetgeen gezegd is tijdens de vergadering van de sdc en dat het bij verwarring daarover op de weg van adressant had gelegen om contact op te nemen met de gemeente.

e) Adressant vraagt zich af voor dit plan stikstofontheffing moeten worden aangevraagd.
Ad e) *Reactie Gemeente:*
De invloed van onderhavig bouwplan op de stikstofdepositie is beoordeeld in het onderzoek van 5 februari 2021 van bureau 5.1.2.f 5.1.2.e Geconcludeerd is dat geen sprake is van een verhoging van de stikstofdepositie. Er is geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig.
Het onderzoek is beschikbaar en maakt onderdeel uit van het omgevingsvergunningdossier.

3. Adressant Dijkstra

De zienswijze van adressant is gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 2 van 26 oktober 2022 (kenmerk: Z2022-NW003310 / OLO 7336771). De ontwerpomgevingsvergunning fase 2 ziet op de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' conform artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor fase 1 is op 23 november 2021 een omgevingsvergunning verleend (kenmerk: Z2020-NW017979 / OLO 5688979). Fase 1 ziet op de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' conform artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo. De omgevingsvergunning fase 1 is onherroepelijk in werking getreden en kan daarom in voorliggende fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

Onder de zienswijze van adressant wordt hier verstaan het bezwaarschrift van adressant van 20 juli 2022. Dit heeft te maken met het herstel van een procedurele fout. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de brief van de gemeente van 24 oktober 2022 (Z2022-NW000971 / OLO 6853923) die aan de bezwaarmakers is verstuurd.

Adressant brengt samengevat en voor zover relevant de volgende punten naar voren:

a) Adressant stelt dat het plan niet past binnen het beschermde dorpsgezicht om de volgende redenen:
- Het blok zou te massief zijn gelet op de locatie midden in dat beschermde dorpsgezicht.
- De nok- en goothoogte zijn te hoog.
- Er wordt geen rekening gehouden met de zichtlijnen die zo kenmerkend zijn voor het dorp.
- Er zit wel enig verschil in de vorm van de voorgestelde huizen maar het blijft behoorlijk uniform.

- Het karakter van de woningen is erg afwijkend van het beeld in de rest van het dorp, mede door de kleuren en materialen.
- De woningen in het dorp zijn veelal gericht zijn op de straat (grote ramen, deuren) omdat de huizen vroeger een winkelfunctie hadden. Hiervan ziet adressant niets terug in het bouwplan, de woningen zijn in zichzelf gekeerd.

Ad a) *Reactie Gemeente:*
De bouwhoogte alsmede de relatie daarvan met de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht ziet op ruimtelijke aspecten die vallen onder de omgevingsvergunning fase 1. De bouwhoogte is één van de strijdigheden met het bestemmingsplan. Alle met deze strijdigheden samenhangende ruimtelijke aspecten (waaronder de toets aan de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht voor zover deze ziet op het strijdig gebruik) vallen onder fase 1. Deze aspecten kunnen in fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.
Voor zover bovenstaande argumenten zich richten op de materialisering en kleurstelling merkt de gemeente het volgende op:
De welstand heeft gelet op het advies van 26 april 2022 respectievelijk het advies van 22 juni 2022 specifiek gekeken naar de kleurstelling en materiaalkeuze in relatie tot het beschermd dorpsgezicht en heeft geadviseerd dat het plan voldoende is ingepast in dit beschermd dorpsgezicht. De welstand heeft geadviseerd om verschillende doch niet te veel van elkaar afwijkende tinten en materialen te gebruiken om te voorkomen dat het blok te veel als eenheid in het oog springt. Gekozen is voor een mix van metselwerk, hout en metaal. De gemeente bestrijdt dan ook dat het plan afbreuk zou doen aan het karakter van de rest van dorp Sloten.
Wat betreft het volgens adressant 'in zichzelf gekeerde karakter' van de woningen merkt de gemeente op dat de volumeopzet en gevelarchitectuur behoren tot de stedenbouwkundige/cultuurhistorische aspecten die reeds in fase 1 positief zijn beoordeeld.
Tenslotte merkt de gemeente op dat adressant reeds tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 1 een zienswijze heeft ingediend op 12 oktober 2021 die grotendeels over dezelfde onderwerpen gaat (bouwhoogte en beschermd dorpsgezicht). Ten overvloede wordt dan ook verwezen naar de nota van beantwoording zienswijzen behorend bij fase 1.

b) Adressant stelt dat sprake zou zijn van lichtbeneming/schaduwwerking doordat de huizen enorm hoog zijn ten opzichte van de lagere omliggende woningen. Vooral het rijtje arbeiderswoningen aan de Lies Bakhuyzenlaan zal in de middag gedurende het grootste deel van het jaar in de schaduw staan. Daarnaast zou door de hoogte en situering van de woningen sprake zijn van te veel inkijk bij de buren.

Ad b) *Reactie Gemeente:*
De schaduwwerking en privacy/inkijk zijn stedenbouwkundige aspecten die vallen binnen het kader van fase 1 en niet binnen het kader van voorliggende zienswijzenprocedure voor fase 2.
Wat betreft schaduwwerking heeft adressant reeds een zienswijze ingediend op 12 oktober 2021 tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 1. Ten overvloede wordt verwezen naar de nota van beantwoording zienswijzen behorend bij fase 1.

c) Adressant stelt dat er door het bouwplan te veel verkeersdrukte en parkeerdruk zal ontstaan.

Ad c) *Reactie Gemeente:*
Verkeer en parkeren zijn ruimtelijke aspecten die vallen binnen het kader van fase 1 en niet binnen het kader van voorliggende zienswijzenprocedure voor fase 2.
Wat betreft deze aspecten heeft adressant reeds een zienswijze ingediend op 12 oktober 2021 tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 1. Ten overvloede wordt verwezen naar de nota van beantwoording zienswijzen behorend bij fase 1.

d) Adressant stelt dat de woningen qua maatvoering eigenlijk vlees noch vis zijn. Net te groot voor singles, net te klein voor gezinnen met kinderen. Hierdoor verwacht adressant dat deze huizen een grote doorstroom zullen hebben (mensen wonen hier een paar jaar tot hun gezin eruit groeit en

dan vertrekken ze naar elders) wat niet goed is voor de sociale cohesie in het dorp. De gemeenschap in Sloten is gebaat bij mensen die langdurig in het dorp wonen.
Ad d) *Reactie Gemeente:*
Voor sturing op woningtype/woningprogramma hanteert de gemeente het 40-40-20 beleid. 40% sociale woningbouw, 40% procent middelduur en 20% procent dure huur en koop. Dit beleid geldt alleen voor projecten van 10 of meer woningen en dus niet voor dit bouwplan. Gelet op de schaalgrootte van het bouwplan (8 woningen) en de reeds aanwezige bebouwing in Dorp Sloten bestrijdt de gemeente dat dit bouwplan een relevante invloed heeft op de sociale cohesie van dorp Sloten. Verder ziet de gemeente niet in waarom alleen singles of gezinnen langdurig in dorp Sloten zouden willen wonen.

4. Adressant 5.1,2,e

De zienswijze van adressant is gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 2 van 26 oktober 2022 (kenmerk: Z2022-NW003310 / OLO 7336771). De ontwerpomgevingsvergunning fase 2 ziet op de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' conform artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor fase 1 is op 23 november 2021 een omgevingsvergunning verleend (kenmerk: Z2020-NW017979 / OLO 5688979). Fase 1 ziet op de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' conform artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo. De omgevingsvergunning fase 1 is onherroepelijk in werking getreden en kan daarom in voorliggende fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

Onder de zienswijze van adressant wordt hier verstaan het bezwaarschrift van adressant van 18 juli 2022. Dit heeft te maken met het herstel van een procedurele fout. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de brief van de gemeente van 24 oktober 2022 (Z2022-NW000971 / OLO 6853923) die aan de bezwaarmakers is verstuurd.

Adressant brengt samengevat en voor zover relevant de volgende punten naar voren:

a) Adressant stelt dat sprake is van aantasting van het woongenot vanwege lichtbeneming/schaduwwerking doordat de huizen te hoog zijn ten opzichte van de lagere omliggende woningen.
Ad a) *Reactie Gemeente:*
Deze zienswijze ziet op een ruimtelijk/stedenbouwkundig aspect dat valt binnen het kader van fase 1 en niet binnen het kader van voorliggende zienswijzenprocedure voor fase 2.
Inzake schaduwwerking heeft adressant reeds een zienswijze ingediend op 9 oktober 2021 tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 1. Ten overvloede wordt verwezen naar de nota van beantwoording zienswijzen behorend bij fase 1.

b) Adressant maakt bezwaar tegen het feit dat de bouwhoogte van de woningen in strijd is met de cultuurhistorie van dorp Sloten en met het geldende bestemmingsplan.
Ad b) *Reactie Gemeente:*
De bouwhoogte alsmede de relatie daarvan met de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht ziet op ruimtelijke aspecten die vallen onder de omgevingsvergunning fase 1. De bouwhoogte is één van de strijdigheden met het bestemmingsplan. Alle met deze strijdigheden samenhangende ruimtelijke aspecten (waaronder de toets aan de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht voor zover deze ziet op het strijdig gebruik) vallen onder fase 1. Deze aspecten kunnen in fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.
Tenslotte merkt de gemeente op dat adressant reeds tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase

1 een zienswijze heeft ingediend op 9 oktober 2021 die grotendeels over dezelfde onderwerpen gaat (bouwhoogte en beschermd dorpsgezicht). Ten overvloede wordt dan ook verwezen naar de nota van beantwoording zienswijzen behorend bij fase 1.

c) Adressant maakt bezwaar tegen de materiaalkeuze en geeft de voorkeur aan rood baksteen met verticaal georiënteerde raampartijen;
Ad c) *Reactie Gemeente:*
De welstand heeft gelet op het advies van 26 april 2022 respectievelijk het advies van 22 juni 2022 specifiek gekeken naar de kleurstelling en materiaalkeuze in relatie tot het beschermd dorpsgezicht en heeft geadviseerd dat het plan voldoende is ingepast in dit beschermd dorpsgezicht.
De raampartijen zijn verticaal georiënteerd (dus ze zijn hoger dan dat ze breed zijn).
De welstand heeft geadviseerd om verschillende doch niet te veel van elkaar afwijkende tinten en materialen te gebruiken om te voorkomen dat het blok te veel als eenheid in het oog springt. Alle woningen in rood baksteen uitvoeren zou niet stroken met dat uitgangspunt. Gekozen is voor een mix van metselwerk, hout en metaal.

d) Adressant stelt dat de gemeente de winstmaximalisatie van de ontwikkelaar boven het woongenot van de omliggende bewoners stelt en dat daarbij sprake is geweest van een politiek besluit dat alsnog kan worden teruggedraaid.
Ad d) *Reactie Gemeente:*
De gemeente bestrijdt deze stellingname van adressant. Iedere aanvraag omgevingsvergunning wordt aan de daarop van toepassing zijnde ruimtelijke criteria en regelgeving getoetst. Bij deze ruimtelijke toetsing speelt winstmaximalisatie van de ontwikkelaar geen rol. Uiteraard moet iedere aanvraag wel economisch uitvoerbaar zijn maar dat is iets anders dan het nastreven van winstmaximalisatie voor de ontwikkelaar.
Van een politiek besluit kan gelet op voorgaande eveneens geen sprake zijn. Hetgeen waarover in fase 1 is besloten kan niet meer worden teruggedraaid, zie ook de inleiding van de beantwoording van onderhavige zienswijze.

5. Adressant 5.1,2,e

De zienswijze van adressant is gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 2 van 26 oktober 2022 (kenmerk: Z2022-NW003310 / OLO 7336771). De ontwerpomgevingsvergunning fase 2 ziet op de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' conform artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor fase 1 is op 23 november 2021 een omgevingsvergunning verleend (kenmerk: Z2020-NW017979 / OLO 5688979). Fase 1 ziet op de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' conform artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo. De omgevingsvergunning fase 1 is onherroepelijk in werking getreden en kan daarom in voorliggende fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

Onder de zienswijze van adressant wordt hier verstaan het bezwaarschrift van adressant van 16 juli 2022. Dit heeft te maken met het herstel van een procedurele fout. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de brief van de gemeente van 24 oktober 2022 (Z2022-NW000971 / OLO 6853923) die aan de bezwaarmakers is verstuurd.

Adressant brengt samengevat en voor zover relevant de volgende punten naar voren:

a) Adressant maakt bezwaar tegen het feit dat de bouwhoogte van de woningen in strijd is met de cultuurhistorie van dorp Sloten en met het geldende bestemmingsplan.
Ad a) *Reactie Gemeente:*
De bouwhoogte alsmede de relatie daarvan met de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht ziet op ruimtelijke aspecten die vallen onder de omgevingsvergunning fase 1. De bouwhoogte is één van de strijdigheden met het bestemmingsplan. Alle met deze strijdigheden samenhangende ruimtelijke aspecten (waaronder de toets aan de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht voor zover deze ziet op het strijdig gebruik) vallen onder fase 1. Deze aspecten kunnen in fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.
Tenslotte merkt de gemeente op dat adressant reeds tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 1 een zienswijze heeft ingediend op 11 oktober 2021 die grotendeels gelijkluidend is en eveneens gaat over de bouwhoogte en het beschermd dorpsgezicht. Ten overvloede wordt dan ook verwezen naar de nota van beantwoording zienswijzen behorend bij fase 1

b) Adressant maakt bezwaar tegen de materiaalkeuze en geeft de voorkeur aan rood baksteen.
Ad b) *Reactie Gemeente:*
De welstand heeft gelet op het advies van 26 april 2022 respectievelijk het advies van 22 juni 2022 specifiek gekeken naar de kleurstelling en materiaalkeuze in relatie tot het beschermd dorpsgezicht en heeft geadviseerd dat het plan voldoende is ingepast in dit beschermd dorpsgezicht.
De welstand heeft geadviseerd om verschillende doch niet te veel van elkaar afwijkende tinten en materialen te gebruiken om te voorkomen dat het blok te veel als eenheid in het oog springt. Alle woningen in rood baksteen uitvoeren zou niet stroken met dat uitgangspunt. Gekozen is voor een mix van metselwerk, hout en metaal.

c) Adressant stelt dat sprake is van aantasting van het woongenot vanwege lichtbeneming/schaduwwerking doordat de huizen te hoog zijn ten opzichte van de lagere omliggende woningen.
Ad c) *Reactie Gemeente:*
Deze zienswijze ziet op een ruimtelijk/stedenbouwkundig aspect dat valt binnen het kader van fase 1 en niet binnen het kader van voorliggende zienswijzenprocedure voor fase 2.
Inzake schaduwwerking heeft adressant reeds een zienswijze ingediend op 11 oktober 2021 tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 1. Ten overvloede wordt verwezen naar de nota van beantwoording zienswijzen behorend bij fase 1.

d) Adressant stelt dat dorp Sloten behoefte aan kleinere en goedkopere huizen want dat is goed voor de bevolkingssamenstelling van het dorp. Ook mensen met een kleinere beurs moeten hier nog terecht kunnen. Bovendien is van groot belang dat aan de te bouwen woningen de verplichting wordt gekoppeld dat de kopers hier zelf moeten gaan wonen en dat woning niet binnen 5 jaar verkocht mag worden. De gemeente dient dit ook te controleren.
Ad d) *Reactie Gemeente:*
Voor sturing op woningtype/woningprogramma hanteert de gemeente het 40-40-20 beleid. 40% sociale woningbouw, 40% procent middelduur en 20% procent dure huur en koop. Dit beleid geldt alleen voor projecten van 10 of meer woningen en dus niet voor dit bouwplan. Gelet op de schaalgrootte van het bouwplan (8 woningen) en de reeds aanwezige bebouwing in Dorp Sloten zal dit bouwplan slechts een zeer geringe invloed hebben op de bevolkingssamenstelling van dorp Sloten.
In Amsterdam geldt in bepaalde gevallen een verhuurverbod voor nieuwbouwwoningen ('Beleidsregels nieuwbouw koopwoningen voor eigenaars-bewoners Amsterdam'). Deze regelgeving valt buiten het kader van voorliggende ontwerp-omgevingsvergunning fase 2 en geldt los daarvan. Derhalve kan dit punt hier verder buiten beschouwing blijven.

6. Adressant 5.1,2,e

De zienswijze van adressant is gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 2 van 26 oktober 2022 (kenmerk: Z2022-NW003310 / OLO 7336771). De ontwerpomgevingsvergunning fase 2 ziet op de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' conform artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor fase 1 is op 23 november 2021 een omgevingsvergunning verleend (kenmerk: Z2020-NW017979 / OLO 5688979). Fase 1 ziet op de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' conform artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo. De omgevingsvergunning fase 1 is onherroepelijk in werking getreden en kan daarom in voorliggende fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

Onder de zienswijze van adressant wordt hier verstaan het bezwaarschrift van adressant van 25 juli 2022. Dit heeft te maken met het herstel van een procedurele fout. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de brief van de gemeente van 24 oktober 2022 (Z2022-NW000971 / OLO 6853923) die aan de bezwaarmakers is verstuurd.

Adressant brengt samengevat en voor zover relevant de volgende punten naar voren:

a) Adressant stelt dat de nieuwbouw te hoog is. Hierdoor zou het woongenot worden aangetast omdat de bouwhoogte leidt tot een verminderde lichtinval. Tevens zou hierdoor de waarde van de woning van adressant afnemen.
Ad a) *Reactie Gemeente:*
De bouwhoogte alsmede de mogelijke relatie daarvan met waardedaling/planschade en de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht ziet op ruimtelijke aspecten die vallen onder de omgevingsvergunning fase 1. De bouwhoogte is één van de strijdigheden met het bestemmingsplan. Alle met deze strijdigheden samenhangende ruimtelijke aspecten vallen onder fase 1 (waaronder dus lichtinval, waardedaling/planschade en de toets aan de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht voor zover deze ziet op het strijdig gebruik). Deze aspecten kunnen in fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.
De gemeente stelt verder vast dat adressant over genoemde onderwerpen reeds tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 1 een zienswijze heeft ingediend op 10 oktober 2021. Ten overvloede wordt dan ook verwezen naar de nota van beantwoording zienswijzen behorend bij fase 1.

b) Adressant stelt dat voor de bebouwing een historiserende bouwstijl moet worden gehanteerd. Daarbij heeft adressant een sterkte voorkeur voor rode baksteen en verticale lijnen (raampartijen) in de bouw.
Ad b) *Reactie Gemeente:*
De welstand heeft gelet op het advies van 26 april 2022 respectievelijk het advies van 22 juni 2022 specifiek gekeken naar de kleurstelling en materiaalkeuze in relatie tot het beschermd dorpsgezicht en heeft geadviseerd dat het plan voldoende is ingepast in dit beschermd dorpsgezicht.
De raampartijen zijn verticaal georiënteerd (dus ze zijn hoger dan dat ze breed zijn).
De welstand heeft geadviseerd om verschillende doch niet te veel van elkaar afwijkende tinten en materialen te gebruiken om te voorkomen dat het blok te veel als eenheid in het oog springt. Alle woningen in rood baksteen uitvoeren zou niet stroken met dat uitgangspunt. Gekozen is voor een mix van metselwerk, hout en metaal.

c) Adressant geeft in de zienswijze het volgende aan: 'Stoep en openbare ruimte houden als in dit voorstel'
Ad c) *Reactie Gemeente:*
Het is de gemeente niet duidelijk wat adressant verstaat onder *'dit voorstel'*. Wat hier ook van zij: de inrichting van de openbare ruimte valt buiten het kader van de omgevingsvergunning (zowel buiten fase 1 als buiten fase 2).

7. Adressant 5.1,2,e

De zienswijze van adressant is gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 2 van 26 oktober 2022 (kenmerk: Z2022-NW003310 / OLO 7336771). De ontwerpomgevingsvergunning fase 2 ziet op de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' conform artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor fase 1 is op 23 november 2021 een omgevingsvergunning verleend (kenmerk: Z2020-NW017979 / OLO 5688979). Fase 1 ziet op de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' conform artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo. De omgevingsvergunning fase 1 is onherroepelijk in werking getreden en kan daarom in voorliggende fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

Onder de zienswijze van adressant wordt hier verstaan het bezwaarschrift van adressant van 8 augustus gericht tegen de omgevingsvergunning van 1 juli 2022 (OLO 6854923). Dit heeft te maken met het herstel van een procedurele fout. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de brief van de gemeente van 24 oktober 2022 (Z2022-NW000971 / OLO 6853923) die aan de bezwaarmakers is verstuurd.

Adressant brengt samengevat en voor zover relevant de volgende punten naar voren:

a) Adressant stelt dat de vergunde bebouwing te hoog is en te modern (er moet meer historiserend gebouwd worden). In dat kader wijst adressant met nadruk op het beschermd dorpsgezicht.
Ad a) *Reactie Gemeente:*
De bouwhoogte en het volume van de 8 nieuwbouwwoningen alsmede de relatie daarvan met de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht ziet op ruimtelijke aspecten die vallen onder de omgevingsvergunning fase 1. De bouwhoogte is één van de strijdigheden met het bestemmingsplan. Alle met deze strijdigheden samenhangende ruimtelijke aspecten (waaronder de toets aan de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht voor zover deze ziet op het strijdig gebruik) vallen onder fase 1. Deze aspecten kunnen daarom in fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.
Voor zover de zienswijze ziet op welstandaspecten merkt de gemeente het volgende op:
De welstand heeft gelet op het advies van 26 april 2022 respectievelijk het advies van 22 juni 2022 specifiek gekeken naar de kleurstelling en materiaalkeuze in relatie tot het beschermd dorpsgezicht en heeft geadviseerd dat het plan voldoende is ingepast in dit beschermd dorpsgezicht. De welstand heeft geadviseerd om verschillende doch niet te veel van elkaar afwijkende tinten en materialen te gebruiken om te voorkomen dat het blok te veel als eenheid in het oog springt. Gekozen is voor een mix van metselwerk, hout en metaal.
Tenslotte wordt opgemerkt dat adressant reeds tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 1 een zienswijze heeft ingediend op 9 oktober 2021, over dezelfde onderwerpen. Ten overvloede wordt dan ook verwezen naar de nota van beantwoording zienswijzen behorend bij fase 1.

8. Adressant 5.1,2,f

De zienswijze van adressant is gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 2 van 26 oktober 2022 (kenmerk: Z2022-NW003310 / OLO 7336771). De ontwerpomgevingsvergunning fase 2 ziet op de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' conform artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor fase 1 is op 23 november 2021 een omgevingsvergunning verleend (kenmerk: Z2020-NW017979 / OLO 5688979). Fase 1 ziet op de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' conform artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo. De omgevingsvergunning fase 1 is onherroepelijk in werking getreden en kan daarom in voorliggende fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

Onder de zienswijze van adressant wordt hier verstaan het bezwaarschrift van adressant van 6 augustus 2022 gericht tegen de omgevingsvergunning van 1 juli 2022 (OLO 6854923). Dit heeft te maken met het herstel van een procedurele fout. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de brief van de gemeente van 24 oktober 2022 (Z2022-NW000971 / OLO 6853923) die aan de bezwaarmakers is verstuurd.

Adressant brengt samengevat en voor zover relevant de volgende punten naar voren:

a) Adressant stelt dat de vergunde bebouwing te hoog is. Dit zou strijdig zijn met de 'cultuurhistorische verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg' en zou dan ook leiden tot verstoring van het beschermde dorpsgezicht.
Ad a) *Reactie Gemeente:*
De bouwhoogte en het volume van de 8 nieuwbouwwoningen alsmede de relatie daarvan met de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht ziet op ruimtelijke aspecten die vallen onder de omgevingsvergunning fase 1. De bouwhoogte is één van de strijdigheden met het bestemmingsplan. Alle met deze strijdigheden samenhangende ruimtelijke aspecten (waaronder de toets aan de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht voor zover deze ziet op het strijdig gebruik) vallen onder fase 1. Deze aspecten kunnen daarom in fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

b) Adressant stelt dat de acht huizen van de vervangende nieuwbouw geen individuele karakters hebben. De nieuwbouwwoningen vormen duidelijk een afwijkend ensemble, maar alleen al door hun afwijkende hoogte kan deze nieuwbouw nooit organisch deel gaan uitmaken van het historische bouwlint.
Ad b) *Reactie Gemeente:*
Voor zover de zienswijze ziet op welstandaspecten merkt de gemeente het volgende op:
De welstand heeft gelet op het advies van 26 april 2022 respectievelijk het advies van 22 juni 2022 specifiek gekeken naar de kleurstelling en materiaalkeuze in relatie tot het beschermd dorpsgezicht en heeft geadviseerd dat het plan voldoende is ingepast in dit beschermd dorpsgezicht. De welstand heeft geadviseerd om verschillende doch niet te veel van elkaar afwijkende tinten en materialen te gebruiken om te voorkomen dat het blok te veel als eenheid in het oog springt. Gekozen is voor een mix van metselwerk, hout en metaal.

9. Adressant 5.1,2,e

De zienswijze van adressant is gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 2 van 26 oktober 2022 (kenmerk: Z2022-NW003310 / OLO 7336771). De ontwerpomgevingsvergunning fase 2 ziet op de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' conform artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor fase 1 is op 23 november 2021 een omgevingsvergunning verleend (kenmerk: Z2020-NW017979 / OLO 5688979). Fase 1 ziet op de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' conform artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo. De omgevingsvergunning fase 1 is onherroepelijk in werking getreden en kan daarom in voorliggende fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

Onder de zienswijze van adressant wordt hier verstaan het bezwaarschrift van adressant van 19 juli 2022 gericht tegen de omgevingsvergunning van 1 juli 2022 (OLO 6854923). Dit heeft te maken met het herstel van een procedurele fout. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de brief van de gemeente van 24 oktober 2022 (Z2022-NW000971 / OLO 6853923) die aan de bezwaarmakers is verstuurd.

Adressant brengt samengevat en voor zover relevant de volgende punten naar voren:

a) Adressant stelt dat de vergunde bebouwing te hoog is. Dit zou leiden tot een verstoring van het beschermde dorpsgezicht.
Ad a) *Reactie Gemeente:*
De bouwhoogte en het volume van de 8 nieuwbouwwoningen alsmede de relatie daarvan met de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht ziet op ruimtelijke aspecten die vallen onder de omgevingsvergunning fase 1. De bouwhoogte is één van de strijdigheden met het bestemmingsplan. Alle met deze strijdigheden samenhangende ruimtelijke aspecten (waaronder de toets aan de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht voor zover deze ziet op het strijdig gebruik) vallen onder fase 1. Deze aspecten kunnen daarom in fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

b) Adressant stelt voor om de bebouwing in rode baksteen uit te voeren.
Ad b) *Reactie Gemeente:*
De welstand heeft gelet op het advies van 26 april 2022 respectievelijk het advies van 22 juni 2022 specifiek gekeken naar de kleurstelling en materiaalkeuze in relatie tot het beschermd dorpsgezicht en heeft geadviseerd dat het plan voldoende is ingepast in dit beschermd dorpsgezicht.
De welstand heeft geadviseerd om verschillende doch niet te veel van elkaar afwijkende tinten en materialen te gebruiken om te voorkomen dat het blok te veel als eenheid in het oog springt. Alle woningen in rood baksteen uitvoeren zou niet stroken met dat uitgangspunt. Gekozen is voor een mix van metselwerk, hout en metaal.

10. Adressant 5.1,2,f 5.1,2,f)

De zienswijze van adressant is gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 2 van 26 oktober 2022 (kenmerk: Z2022-NW003310 / OLO 7336771). De ontwerpomgevingsvergunning fase 2 ziet op de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' conform artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor fase 1 is op 23 november 2021 een omgevingsvergunning verleend (kenmerk: Z2020-NW017979 / OLO 5688979). Fase 1 ziet op de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken

in strijd met een bestemmingsplan' conform artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo. De omgevingsvergunning fase 1 is onherroepelijk in werking getreden en kan daarom in voorliggende fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

Onder de zienswijze van adressant wordt hier tevens verstaan het bezwaarschrift van adressant van 9 augustus 2022. Dit heeft te maken met het herstel van een procedurele fout. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de brief van de gemeente van 24 oktober 2022 (Z2022-NW000971 / OLO 6853923) die aan de bezwaarmakers is verstuurd.
Daarnaast heeft adressant bij brief van 6 november 2022 een aanvullende zienswijze ingediend. Het bezwaarschrift en de aanvullende zienswijze worden als één zienswijze beantwoord.

Adressant brengt samengevat en voor zover relevant de volgende punten naar voren:

a) Adressant stelt dat het bouwplan leidt tot een vermindering van het aantal parkeerplekken aan het eind van de Lies Bakhuyzenlaan Dit komt doordat voor de duivenclub een nieuwe toegangsweg achter de bouwkavel wordt aangelegd. Daardoor zal een aantal haakse parkeerplekken verdwijnen aan de Lies Bakhuyzenlaan. Adressant stelt dat die parkeerplekken noodzakelijk zijn voor de leden van de 5.1,2,f Aan het einde van de Lies Bakhuyzenlaan ligt er een parkeerterrein voor het 5.1,2,f dit is een openbaar terrein. Dit terrein wordt niet aangetast of veranderd.
Ad a) *Reactie Gemeente:*
Voor zover deze zienswijze gaat over de inrichting van de openbare ruimte merkt de gemeente op dat dit geen onderdeel uitmaakt van voorliggend bouwplan fase 2. Voor de verkeerskundige en parkeertechnische aspecten geldt dat deze zijn beoordeeld in het kader van de omgevingsvergunning fase 1. Deze aspecten kunnen dan ook niet meer via een zienswijze in fase 2 worden aangevochten. Aangaande de herinrichting van de openbare ruimte zullen er in de nieuwe situatie geen parkeerplaatsen onttrokken worden. De entree tussen de woningen naar de 5.1,2,f ligt op het terrein van de ontwikkelaar. Meer ten noorden van het gebied is het openbare parkeerterrein van de 5.1,2,f dit is een terrein dat openbaar is en valt buiten het projectgebied. De weg wordt verbreed ten opzichte van de bestaande situatie en er zal een voetpad voorlangs de woningen komen om de bereikbaarheid van het gebied te bevorderen.

b) Adressant constateert dat er door het bouwplan 6 voordeuren aan de Lies Bakhuyzenlaan komen. Hierdoor zou de toegankelijheid van de Lies Bakhuyzenlaan verstoord worden. Als deze woningen goederen geleverd krijgen zou de steeg meteen geblokkeerd worden omdat sprake is van een smalle steeg. Adressant wijst ook op de mogelijke belemmering van hulpdiensten zoals ambulances, brandweer, gasleveranciers etc.
Ad b) *Reactie Gemeente:*
Voor zover deze zienswijze gaat over de inrichting van de openbare ruimte merkt de gemeente op dat dit geen onderdeel uitmaakt van voorliggend bouwplan fase 2. Voor de verkeerskundige en parkeertechnische aspecten geldt dat deze zijn beoordeeld in het kader van de omgevingsvergunning fase 1. In die fase is het plan ook aan de Brandweer voorgelegd (wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro). Deze aspecten kunnen dan ook niet meer via een zienswijze in fase 2 worden aangevochten. Zie verder het gestelde onder Ad a) inzake de openbare ruimte.

11. Adressant 5.1,2,e

De zienswijze van adressant is gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 2 van 26 oktober 2022 (kenmerk: Z2022-NW003310 / OLO 7336771). De ontwerpomgevingsvergunning fase 2 ziet op de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' conform artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor fase 1 is op 23 november 2021 een omgevingsvergunning verleend (kenmerk: Z2020-NW017979 / OLO 5688979). Fase 1 ziet op de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' conform artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo. De omgevingsvergunning fase 1 is onherroepelijk in werking getreden en kan daarom in voorliggende fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

Onder de zienswijze van adressant wordt hier verstaan het bezwaarschrift van adressant van 16 juli 2022. Dit heeft te maken met het herstel van een procedurele fout. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de brief van de gemeente van 24 oktober 2022 (Z2022-NW000971 / OLO 6853923) die aan de bezwaarmakers is verstuurd.

Adressant brengt samengevat en voor zover relevant de volgende punten naar voren:

a) Adressant stelt dat de nieuwbouw te hoog is. Dit zou strijdig zijn met de 'cultuurhistorische verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg' en zou dan ook leiden tot verstoring van het beschermde dorpsgezicht. Tevens zou het woongenot worden aangetast omdat de bouwhoogte leidt tot een verminderde lichtinval.
Ad a) *Reactie Gemeente:*
De bouwhoogte alsmede de relatie daarvan met een verminderde lichtinval en de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht ziet op ruimtelijke aspecten die vallen onder de omgevingsvergunning fase 1. De bouwhoogte is één van de strijdigheden met het bestemmingsplan. Alle met deze strijdigheden samenhangende ruimtelijke aspecten vallen onder fase 1 (waaronder dus lichtinval en de toets aan de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht voor zover deze ziet op het strijdig gebruik). Deze aspecten kunnen in fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

b) Adressant wenst een ander uiterlijk van de panden (opgetrokken uit rood baksteen en een meer historiserend bouwstijl met verticale belijning van de gevels). Het gekozen uiterlijk doet afbreuk aan het beschermde dorpsgezicht.
Ad b) *Reactie Gemeente:*
De welstand heeft gelet op het advies van 26 april 2022 respectievelijk het advies van 22 juni 2022 specifiek gekeken naar de kleurstelling en materiaalkeuze in relatie tot het beschermd dorpsgezicht en heeft geadviseerd dat het plan voldoende is ingepast in dit beschermd dorpsgezicht.
De raampartijen zijn verticaal georiënteerd (dus ze zijn hoger dan dat ze breed zijn).
De welstand heeft geadviseerd om verschillende doch niet te veel van elkaar afwijkende tinten en materialen te gebruiken om te voorkomen dat het blok te veel als eenheid in het oog springt. Alle woningen in rood baksteen uitvoeren zou niet stroken met dat uitgangspunt. Gekozen is voor een mix van metselwerk, hout en metaal.
De gemeente bestrijdt dan ook dat het plan afbreuk zou doen aan het beschermde dorpsgezicht.
Wat betreft de volumeopzet en gevelarchitectuur wordt nog opgemerkt dat deze stedenbouwkundige/cultuurhistorische aspecten reeds in fase 1 positief zijn beoordeeld en in fase 2 niet meer kunnen worden aangevochten via een zienswijze.

c) Adressant constateert de plek waar men met de auto's naar de privéparkeerplaats rijdt (vanaf de Lies Bakhuyzenlaan) vreemd is ingepast. Men moet hier een 90 graden bocht maken. Volgens adressant is er te weinig ruimte voor het veilig maken van deze scherpe bocht en is het bovendien overal zo smal dat dit gevaarlijke situaties kan opleveren met het autoverkeer naar en komend van

5.1,2,f

Ad c) *Reactie Gemeente:*
Voor zover deze zienswijze gaat over de inrichting van de openbare ruimte merkt de gemeente op dat dit geen onderdeel uitmaakt van voorliggend bouwplan fase 2. Voor de verkeerskundige en

parkeertechnische aspecten geldt dat deze zijn beoordeeld in het kader van de omgevingsvergunning fase 1. Deze aspecten kunnen dan ook niet meer via een zienswijze in fase 2 worden aangevochten. Vanuit de ontwikkelaar is de toegang naar het eigen parkeerterrein verkeerskundig getoetst, waarbij deze volgens de normen is ingericht. Hier is ook rekening gehouden met de bereikbaarheid voor nood- en hulpdiensten. De maatvoering is voldoende om het parkeerterrein te bereiken en terug te rijden naar de Lies Bakhuyzenlaan. Doordat er nog een voetpad ligt kan de verkeersdeelnemer langs de bebouwing kijken of er verkeer aankomt.

12. Adressant 5.1,2,e

De zienswijze van adressant is gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning fase 2 van 26 oktober 2022 (kenmerk: Z2022-NW003310 / OLO 7336771). De ontwerpomgevingsvergunning fase 2 ziet op de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' conform artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voor fase 1 is op 23 november 2021 een omgevingsvergunning verleend (kenmerk: Z2020-NW017979 / OLO 5688979). Fase 1 ziet op de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' conform artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo. De omgevingsvergunning fase 1 is onherroepelijk in werking getreden en kan daarom in voorliggende fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.

Onder de zienswijze van adressant wordt hier verstaan het bezwaarschrift van adressant van 31 juli 2022. Dit heeft te maken met het herstel van een procedurele fout. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de brief van de gemeente van 24 oktober 2022 (Z2022-NW000971 / OLO 6853923) die aan de bezwaarmakers is verstuurd.

Adressant brengt samengevat en voor zover relevant de volgende punten naar voren:

a) Adressant stelt dat de nieuwbouw te hoog is. Dit zou strijdig zijn met de 'cultuurhistorische verkenning dorpskern Sloten en omgeving Osdorperweg' en zou dan ook leiden tot verstoring van het beschermde dorpsgezicht. Tevens zou het woongenot worden aangetast omdat de bouwhoogte leidt tot een verminderde lichtinval.
Ad a) *Reactie Gemeente:*
De bouwhoogte alsmede de relatie daarvan met een verminderde lichtinval en de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht ziet op ruimtelijke aspecten die vallen onder de omgevingsvergunning fase 1. De bouwhoogte is één van de strijdigheden met het bestemmingsplan. Alle met deze strijdigheden samenhangende ruimtelijke aspecten vallen onder fase 1 (waaronder dus lichtinval en de toets aan de cultuurhistorie/het beschermde dorpsgezicht voor zover deze ziet op het strijdig gebruik). Deze aspecten kunnen in fase 2 niet meer worden aangevochten via een zienswijze.
Voor zover deze zienswijze zich ook richt tegen het uiterlijk van de gebouwen, dat wil zeggen de kleurstelling en materialisering zoals beoordeeld door de welstand, wordt het volgende opgemerkt:
De welstand heeft gelet op het advies van 26 april 2022 respectievelijk het advies van 22 juni 2022 specifiek gekeken naar de kleurstelling en materiaalkeuze in relatie tot het beschermd dorpsgezicht en heeft geadviseerd dat het plan voldoende is ingepast in dit beschermd dorpsgezicht. De welstand heeft geadviseerd om verschillende doch niet te veel van elkaar afwijkende tinten en materialen te gebruiken om te voorkomen dat het blok te veel als eenheid in het oog springt.
De gemeente bestrijdt dan ook in dit opzicht dat het plan afbreuk zou doen aan het beschermde dorpsgezicht.

b) Adressant verzet zich tegen de aansluiting van de woningen op de rioolleiding onder het perceel van adressant. Adressant acht dit een onwenselijke situatie die in de toekomst tot overlast kan zorgen in geval van bijvoorbeeld verstopping of vernieuwing van de leiding.
Ad b) De zienswijze ziet op de aansluiting op nutsvoorzieningen buiten de kavel waarop de omgevingsvergunning ziet. De omgevingsvergunning heeft hierop geen betrekking. De gemeente adviseert adressant om hierover contact op te nemen met de leidingbeheerder.