Gemeente Amsterdam

# Nota van beantwoording zienswijze omgevingsvergunning Sloterweg 984 (geanonimiseerde versie)

Februari 2025

## Algemeen

Het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning om aan de Sloterweg 984 een appartementencomplex met 30 appartementen met stallingsgarage te realiseren heeft vanaf 7 augustus 2024 voor zes wekenter inzage gelegen. Gedurende deze periode mocht eenieder zienswijze over dit ontwerpbesluit naar voren brengen. Gedurende deze periode zijn er 4 zienswijzen ontvangen. In hoofdstuk 2 van deze nota zijn deze zienswijzen samengevat en thematisch beantwoord.

### 1.1. Formele aspecten

Van de volgende personen / instanties is een zienswijze ontvangen op het ontwerpbesluit.

| nr. | Adressant | Adres | datum ontvangst |
|---|---|---|---|
| 1 | Dorpsraad dorp Sloten | | 10 september 2024 |
| 2 | Prowest | Pieter Borstraat 22 | 16 september 2024 |
| 3 | Bewoner Sloterweg | Sloterweg 1143 | 10 september 2024 |
| 4 | Bewoner Sloterweg | Sloterweg 986 | 10 september 2024 |

### 1.2. Inhoudelijke / thematische behandeling zienswijzen

#### 1.2.1. Strijd met cultuurhistorische context

De dorpsraad vindt dat het plan in strijd is met het beschermde dorpsgezicht.

*Onze reactie*
*Het perceel Sloterweg 984 maakt geen deel uit van het beschermde dorpsgezicht Sloten en ligt hier ruimschoots buiten. Van een aantasting van dit dorpsgezicht kan dan ook geen sprake zijn.*

De dorpsraad wijst op het document nota cultuurhistorische kwaliteiten oostelijk deel Sloterweg. Hierin staat dat door de gemeente liefdeloos is omgegaan met de cultuurhistorische kwaliteiten die de Sloterweg kent. Volgens de dorpsraad wordt op geen enkele wijze rekening gehouden met de aanbevelingen in dit document.

*Onze reactie*
*Dit document vormt geen formeel beleidskader waaraan door ons wordt getoetst. Het geeft wel duidelijke aanbevelingen hoe omgegaan kan worden met de cultuurhistorische context van de Sloterweg. Het is niet zo dat in geheel niet wordt voldaan aan de aanbevelingen aan het document.. De groen en waterstructuur blijven door het plan behouden. Verder is door ons bij dit plan, gezien de ligging ook aan de Anderlechtlaan, niet alleen gekeken naar de cultuurhistorische context van de Sloterweg, maar is ook gekeken naar de bebouwing langs de Anderlechtlaan.*

De dorpsraad wijst er ook op dat het plan in strijd is met de nota cultuurhistorie Nieuw - West.

*Onze reactie*
*Op punten wijkt het plan af van de nota cultuurhistorie Nieuw - West. Daarbij vinden wij in*

*tegenstelling tot wat de dorpsraad stelt het op deze locatie wel noodzakelijk om ook te kijken naar de Anderlechtlaan en de andere stedenbouw en cultuurhistorische context die dit met zich meebrengt. Doordat deze locatie op het kruispunt van de Sloterweg en Anderlechtlaan ligt, is voor deze kavel een andere typologie mogelijk. Een historisch lint verandert daarbij ook door de tijd heen, waar vroeger oudbouw aanwezig is maakt dat nu plaats voor nieuwbouw met de kenmerken van deze tijd. Het is van oorsprong niet altijd gewenst om historiserende nieuwbouw te realiseren, maar een eigentijdse reactie op het bestaande is ook mogelijk op bepaalde plekken, zoals deze.*

*Juist doordat het volume een wisselende 2 en 3 bouwlagen heeft, ontstaat er een basement met daarop losse elementen die een eigentijdse vertaling geven aan de directe omgeving. De kleine schaal aan de Sloterweg en grote schaal aan de Anderlechtlaan. Daardoor ontstaat er een dynamisch hoogtebeeld dat een goede afwisseling biedt voor de lintbebouwing. De nieuwbouw sluit goed aan op de bestaande context en reageert op zowel de Sloterweg als de Anderlechtlaan. Het is geen hoogbouw, maar een kleinschalig appartementengebouw dat een bijzondere typologie introduceert op deze markante plek.*

### 1.2.2. Welstand

De dorpsraad en adressanten 2 en 3 zijn van mening dat de welstandscommissie niet op goede wijze heeft getoetst aan de welstandsnota. Zij wijzen er daarbij op dat in de welstandsnota de Sloterweg valt onder het gebied de Zuidelijke Linten, waar een bijzonder welstandsniveau geldt. Volgens de dorpsraad is door de welstandscommissie daarbij onvoldoende aandacht geschonken aan de passendheid van het bouwplan in de omgeving. De dorpsraad e.a. wijzen er op dat geen sprake is van individualiteit, het volume buitensporig is ten opzichte van de omgeving en het complex het beeld van beeld van het lint verstoort.

*Onze reactie*
*Wij hebben naar aanleiding van de zienswijze een heroverweging van het welstandadvies bij de welstandscommissie aangevraagd. De commissie komt tot het volgende heroverwogen oordeel:*

*'Het ontwerp voor het gebouw, dat ruimte biedt aan een omvangrijk programma, speelt goed in op de specifieke situatie op dit scharnierpunt van verschillende ruimtelijke systemen. Ook op zichzelf beschouwd heeft het bouwplan voldoende architectonische kwaliteit.*

*Voor deze kavel is een stedenbouwkundig een programma mogelijk gemaakt van 30 appartementen met parkeervoorziening. Het eerste plan ging uit van een erfachtige opzet, met twee stenen woonhuizen aan de weg en twee meer schuurachtige volumes erachter. De commissie oordeelde dat dit plan te formeel was en mede daardoor niet erfachtig genoeg om logisch te passen aan de Sloterweg. Onder invloed van eisen aan buitenruimtes en ontsluiting en van maatregelen tegen het verkeerslawaai was het volgende plan nog omvangrijker en kreeg het plan trekken van een stedelijk bouwblok, vermomd als agrarisch erf. In reactie op het advies om een meer samenhangend ontwerp te maken volgde een schets met luchtige gevels tussen doorlopende vloerranden, waarbij de woningen op de bovenste laag waren uitgewerkt als losse huisjes. Ondanks dat dit plan op de kruising van de Sloterweg en de meer stedelijke Anderlechtlaan niet specifiek voldeed aan de gebiedsgerichte criteria voor de Sloterweg zag de commissie positieve punten in dit plan voor deze hoek.*

*De welstandsnota De Schoonheid van Amsterdam zegt hierover dat de stad is verdeeld in een aantal zones, waarin de bebouwing een gelijksoortig karakter heeft. Deze zogeheten ruimtelijke systemen zijn onderverdeeld in groepen gebieden met ieder een eigen beschrijving. De*

*uitgangspunten en criteria voor beoordeling zijn per groep geschreven. Aan de hand van de beschrijvingen, uitgangspunten en criteria zijn bouwplannen te beoordelen, die passen in het karakter van het systeem en de buurt. Als er sprake is van geheel nieuwe invullingen en afwijkende typologieën gelden meer abstracte criteria, die voldoende houvast bieden om tot een beoordeling te komen zonder de ontwikkelmogelijkheden onmogelijk te maken. Dit zijn de zogenoemde 'algemene welstandscriteria', die de aspecten omschrijven die in de beoordeling worden betrokken.*

*Dit kan bijvoorbeeld van toepassing zijn op 'scharnierpunten': locaties op het raakvlak van verschillende gebiedstypen met betekenis op een hoger schaalniveau, bijvoorbeeld bij een entree naar de stad. Hier kan het voorkomen dat de gebiedscriteria slechts ten dele van toepassing zijn of er tegelijkertijd overwegingen vanuit de aangrenzende gebieden nodig zijn. Bij een beoordeling zijn de algemene criteria hier vanwege hun abstractere toon geschikter dan de meer specifieke gebiedscriteria. De commissie heeft geconstateerd dat hier sprake is van zo'n scharnierpunt. De Anderlechtlaan kruist hier de Sloterweg in een fors verkeerskundig gebaar met dito rotondekunstwerk. De beleving van de plek wordt daarnaast sterk beïnvloed door de hogere bebouwing van Nieuw Sloten. Het goedgekeurde plan combineert een stedelijke compacte opzet, die qua hoogte niet bijzonder afwijkt van de bebouwing aan de Sloterweg, met een differentiatie in het volume die inspeelt op de karakteristieken van het lint. Het plan reageert goed op de combinatie van het gevraagde programma en de specifieke eigenschappen van deze plek en voldoet daarmee aan de algemene welstandscriteria. Nota bene: De geluidsbelastingsproblematiek is van invloed geweest op het verloop van het ontwerpproces, maar staat los van de uiteindelijke goedkeuring van het plan. De inmiddels bereikte vermindering van de geluidsbelasting leidt daarom op zichzelf niet tot een andere beoordeling van het bouwplan'.*

De dorpsraad wijst ook op een recent welstandadvies over het perceel vlak naast nummer 984, Sloterweg 992, waar een beperkt aantal eengezinswoningen was voorzien. De welstandscommissie was negatief over deze ontwikkeling, omdat deze woningen niet passen bij het lint Sloterweg.

*Onze reactie*
*Wij merken op dat het perceel Sloterweg 992 een andere ligging kent dan het perceel Sloterweg 984. Daar waar Sloterweg 984 gelegen is aan de rotonde en aan de Anderlechtlaan en aan de overzijde van de Sloterweg 984 een parkeerplaats is gelegen, ligt de Sloterweg 992 tussen een tweetal woonpercelen en zijn tegenover en achter dit perceel een eengezinswoningen aanwezig. Van een vergelijkbaar geval als Sloterweg 984 is dus geenszins sprake. Verwezen wordt ook naar het nieuwe welstandsadvies, waarin duidelijk naar voren komt dat bij Sloterweg 984 sprake is van een bijzondere situatie.*

De dorpsraad geeft aan dat de welstandscommissie de nota cultuurhistorie Nieuw - West en het document cultuurhistorisch kwaltiteiten oostelijk deel Sloterweg negeert.

*Onze reactie*
*De aangehaalde documenten vormen voor de welstandscommissie geen toetsingskader, omdat de documenten geen onderdeel uitmaken van de welstandsnota. De welstandscommissie kan wettelijk gezien dan ook niet toetsen aan deze documenten.*

### 1.2.3. Woningbouwprogramma

De dorpsraad wijst op het uitgangspunt dat bij bouwprojecten in Amsterdam een verdeling van de nieuwbouw in 40 procent gereguleerde huur, 40 procent middelduur en 20 procent dure huur

of koop is afgesproken en dat bij dit bouwplan hiervan geen sprake is. Waarom van het uitgangspunt wordt afgeweken, wordt ook niet verder gemotiveerd. Verder wijst de dorpsraad erop dat er juist behoefte is aan meer gemengde bouw en niet aan vrije sector wonigen.

*Onze reactie*
*De directeur G&O heeft de bevoegdheid om af te wijken van dit beleid en heeft hier mee ingestemd. Een van de afwijkingsregels is dat projecten kleiner dan 30 woningen vanwege beheersoogpunt mag worden afgeweken van het 40-40-20 beleid. Inmiddels gaat het bij het bouwplan niet alleen om vrije sector woningen, maar zitten er ook huurwoningen in het middensegement in. Hieraan is grote behoefte binnen het stadsdeel. Het plan is verder aangepast naar 29 woningen, zodat voldaan wordt aan de afwijkingsgronden uit het beleid.*

Adressant 4 is van mening dat het bouwplan niet door moet gaan, omdat er alleen vrije sectorwoningen komen en geen ruimte is voor sociale huur en starterswoningen in het gebouw. Adressant wijst er op dat juist in het landelijke gebied er grote behoefte aan sociale huur- en starterswoningen.

*Onze reactie*
*Het project heeft een dusdanige geringe omvang dat de beoogde menging vanuit beheersoogpunt niet wenselijk is. Een project met minder dan 30 woningen heeft een geringe omvang. Er is inmiddels wel voor gekozen om een aandeel aan middensegment huurwoningen in het gebouw te realiseren. Met realisatie van dergelijke appartementen wordt de doorstroming ook bevorderd.*

### 1.2.4. Strijd bestemmingsplan

De dorpsraad, adressanten 2 en 3 wijzen er op dat het bouwplan in hoge mate in strijd is met het bestemmingsplan, waarin maximale goot- en bouwhoogtes, bebouwingspercentages, aantal woningen staan. Volgens adressanten is niet goed gemotiveerd waarom van deze regels uit bestemmingsplan wordt afgeweken. Adressant 3 vindt dat weel waarde gehecht moet worden aan het bestemmingsplan nu dit door de gemeenteraad is vastgesteld.

*Onze reactie*
*In het bestemmingsplan zijn de bouwregels toegesneden op hetgeen wat ter plaatse aanwezig is. Die bouwregels zijn deels door ons overgenomen als randvoorwaarden voor deze ontwikkeling, onder meer door een bouwhoogte van 11 meter te hanteren en het gebouw in de voorgevelrooijlijn te zetten. Ook de uitgangspunten uit de stedenbouwkundige visie die staat in de toelichting van het bestemmingsplan doen we grotendeels aan. Daarbij levert het huidige bouwplan qua verharding en qua situering van het gebouw een verbetering op ten opzichte van de huidige situatie. Het appartementencomplex komt daarbij los van de oever te staan in een groene omgeving.*

*Wij wijken verder af van het bestemmingsplan, omdat hier sprake is van een bijzonder locatie waar een groter volume stedenbouwkundig op goede wijze ingepast kan worden. Op grond van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht ligt de bevoegdheid om af te wijken van een bestemmingsplan bij het college en niet bij de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft wel bepaald in welke gevallen zij betrokken wil worden bij een afwijking van het bestemmingsplan en een zogenaamde verklaring van geen bezwaar noodzakelijk is. Het moet dan gaan om afwijkingen van het bestemmignsplan waarbij strijd is met de hoofdgroenstructuur, de kantorenstrategie en/of het locatiebeleid van de gemeente. Hiervan is bij deze afwijking echter geen sprake.*

### 1.2.5. Overige onderwerpen

Adressanten 2 en 3 zijn van mening dat we te veel gewicht toekennen aan de commerciële belangen van de ontwikkelaar en geen recht doen aan de andere belangen onder meer cultuurhistorie die een rol spelen. Dit schaadt volgens adressant het vertrouwen in de overheid

*Onze reactie*
*Wij verwijzen naar onze andere antwoorden. Hieruit blijkt dat zorgvuldig gekeken is naar de inpassing van het appartementencomplex en met de cultuurhistorisch waarde in de vorm van behoud van de water- en groenstructuur. Verder speelt de grote behoefte aan woningen in Nieuw - West ook een grote rol. Wij hebben al die belangen tegen elkaar afgewogen en zijn tot oordeel gekomen dat wij het algemeen belang dat bestaat bij realiseren van voldoende woningen, zwaarder wegen dan de andere belangen die een rol spelen. Bij die afweging nemen wij mee dat het plan zorgvuldig wordt ingepast in de omgeving.*

Adressant 2 wijst erop dat er geen draagvlak is voor onderhavig plan en vindt dat reden genoeg om niet mee te werken.

*Onze reactie*
*Op grond van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht kan een vergunning waarmee wordt afgeweken van een bestemmingsplan alleen worden afgeven als sprake is van goede ruimtelijke ordening. Op grond van jurisprudentie kan bij het bepalen of sprake is van goede ruimtelijke ordening draagvlak voor het plan in de omgeving geen rol spelen. Het kan dus voor ons ook geen reden zijn om niet mee te werken met een aanvraag.*

Adressant 3 en de dorpsraad wijst erop dat het plan is strijd is met een verkregen brandweeradvies.

*Onze reactie*
*Inmiddels is het bouwplan zodanig aangepast dat wordt voldaan aan het verkregen brandweeradvies.*

De dorpsraad geeft aan dat het milieuonderzoek wat bij het ontwerpbesluit ter inzage heeft gelegen niet meer actueel is en daarmee dus niet aangetoond wordt dat sprake is van goede ruimtelijke ordening.

*Onze reactie*
*Het onderzoek is inmiddels geactualiseerd en de resultaten van het onderzoek zijn verwerkt in een geactualiseerde ruimtelijke onderbouwing. De conclusie uit de geactualiseerde onderzoek is dat de milieuonderwerpen geen belemmering vormen voor de ruimtelijke ontwikkeling.*

De dorpsraad is van mening dat geen ruimte is in het gebouw is voor het stallen van fietsen en constateert dat in strijd is met het Bouwbesluit 2012.

*Onze reactie*
*Het ontwerp van het gebouw is aangepast zodat in het souterrain voldoende ruimte is voor het stallen van fietsen. Er is op dit punt geen strijd met het Bouwbesluit 2012.*

Door de realisatie van de nieuwe woningen wordt volgens adressant 4 een situatie gecreëerd dat er vanuit de appartementen directe inkijk is in onze tuin, badkamer, slaapkamer, huiskamer en keuken. Zeker de appartementen op de 1ste en 2de verdiepingen zullen direct zicht hebben op onze badkamer

*Onze reactie*
*Wij constateren dat vanuit 10 appartementen zicht is op het perceel en vanuit meerdere woningen ook in de woning van adressant. Hierdoor is sprake van een aantasting van de privacy, ook in vergelijk met wat planologisch nu op grond van het bestemmingsplan is toegestaan, namelijk slechts 1 woning en een tuincentrum. Ook vanuit die woning en dat tuincentrum kon gekeken worden op het perceel echter bij het nieuwe plan neemt het aantal woningen dat zicht heeft op het perceel en woning significant toe en bij woningen is, omdat personen hier gedurende de gehele dag in aanwezig kunnen zijn, de aantasting van de privacy over het algemeen groter dan bij een tuincentrum waar alleen tijdens de winkeltijden personen aanwezig zijn. Het gebied kenmerkt zich verder niet als stedelijk gebied, omdat de Sloterweg een voormalig agrarisch lint is waar sprake is van veel groen en water een lage bebouwingsdichtheid en een beperkt aantal woningen per hectare. Wij achten het gezien het voorgaande noodzakelijk dat maatregelen worden genomen ter beperking van die aantasting van de privacy.*

*In samenspraak met de ontwikkelaar is gekomen tot de volgende maatregelen:*
- *Er wordt een coniferenhaag, of andere groenblijvende aanplant, op de grens van het perceel aangeplant. Deze zal ter plaatse van de woning van de adressant ca. 4-5 meter hoog zijn. De beplanting zal verder richting de zuidkant van de tuin van de adressant trapsgewijs worden afgebouwd.*
- *Een deel van balustrades van de appartementen op de eerste en tweede verdieping die zicht hebben op de woning en het perceel van adressant worden uitgevoerd in een ondoorzichtig materiaal.*

*Deze maatregelen worden als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden. Met de coniferen haag wordt het zicht vanuit de appartementen op de begane grond en vanuit de tuinen op de woning en het perceel van adressant beperkt. Door deels de balustrade in een ondoorzichtig materiaal uit te voeren, wordt het zicht vanaf de hogere gelegen bouwlaag op de woning en daarbij behorende tuin van adressant beperkt. Met deze maatregelen achten wij geen sprake meer van een onevenredige aantasting van de privacy.*

Adressant 4 maakt zich zorgen over de mogelijke schaduw die het appartementencomplex op hun woning veroorzaakt.

*Onze reactie*
*Uit een uitgevoerde bezonningsstudie blijkt dat het appartementencomplex alleen in de ochtend schaduw werpt op de woning. Een deel van die schaduw is nu ook al aanwezig, vanwege de woning die nu nog op de planlocatie staat. Van een onevenredige beperking van het zonlicht op het perceel is gezien de bezonningstudie geen sprake. Daarbij laten we meewegen dat op grond van het bestemmingsplan een veel groter en hogere volume nabij de woning en het perceel van adressant is toegestaan, dan nu feitelijk op de planlocatie aanwezig is.*

Adressant 4 geeft aan nog een serre aan de woning te willen realiseren en vraagt zich af of die serre na realisatie van het appartementencomplex nog wel mogelijk is. Adressant verwijst daarbij naar de zichtlijn die volgens het bestemmingsplan aanwezig moet blijven.

*Onze reactie*
*De komst van het appartementencomplex beperkt niet de bouwmogelijkheden op uw perceel. Voor een omgevingsvergunningsvrije serre geldt verder niet het bestemmingsplan (nu inmiddels onderdeel van het Omgevingsplan). Ook staat in dit bestemmingsplan niet een regel ter bescherming van de door u genoemde zichtlijn.*

Adressant 4 maakt zich zorgen over de verkeersveiligheid op de Sloterweg. Die weg is volgens adressant onoverzichtelijk en druk. Extra verkeer vanwege het appartementencomplex op Sloterweg acht adressant vanwege voorgaande onverantwoordelijk.

*Onze reactie*
*Wij zien geen reden waarom het extra verkeer van het appartementencomplex tot verkeersonveilige situatie op de Sloterweg kan leiden. Daarbij laten wij meewegen dat het aantal in- en uitritten op de Sloterweg hetzelfde blijft en het aantal verkeersbewegingen van en naar het appartementencomplex gering is ten opzichte van de etmaalintensiteit op de Sloterweg. Wij hebben verder al de nodige maatregelen genomen om de verkeersveiligheid op de Sloterweg te verbeteren. Daarbij geldt nu dat de Sloterweg een 30 km/h uur weg is en dat de weg deels alleen gebruikt mag worden voor bestemmingsverkeer, waardoor de weg niet meer als sluiproute gebruikt kan worden*

**Bijlage: zienswijzen**

Amsterdam, 11 juni 2020.

L.S.

Onlangs hebben we kennisgenomen van de bekendmaking Aanvraag voor het realiseren *van 30 appartementen met een ondergrondse parkeervoorziening, Nummer OLO 4011635*.
Als eigenaren en bewoners van Sloterweg 986 hebben wij grote en zwaarwegende bezwaren bij de voorgenomen plannen van de nieuwbouw van Sloterweg 984.
Deze redenen hebben we hieronder puntsgewijs weergegeven.

Wij willen de gemeente Amsterdam en de uitvoerende dienst op de hoogte stellen van onze zienswijze op deze voorliggende plannen. Aangezien er geen reactieadres is gepubliceerd richt ik deze brief aan u met het verzoek deze te versturen aan de verantwoordelijke en behandelende dienst.

Onze grote bezwaren zijn onder te verdelen in 3 categorieën namelijk dat het plan een grove breuk is met het karakter van de Sloterweg, de realisatie van dit appartementencomplex een inbreuk is op onze privacy en woongenot en dat met de realisatie van een parkeervoorziening de veiligheid in het geding is.

**Breuk met de Sloterweg**

- Bouw van dit appartementencomplex aan de Sloterweg is een grote trendbreuk met de bebouwing van de Sloterweg. Op het moment dat wij ons huis hebben laten bouwen aan de Sloterweg was de verplichting om het aan te laten sluiten op het landelijke karakter en het bestemmingsplan. Een appartementencomplex van drie verdiepingen op deze locatie is dat allerminst.
- De poging van de eigenaar om aan te sluiten bij het landelijk karakter door het tekenen van een kas op de derde etage is een zéér doorzichtige poging om het massieve blok aan te laten sluiten maar wel de oppervlakte en inhoud van het gebouw te maximaliseren.
- De nieuwbouw zal de uitstraling hebben van een grootstedelijke pand mat strakke gevelvorming. De ingetekende groene daken doen hier geen afbreuk aan. Deze daken zullen niet te zien zijn vanaf de straat waardoor het grootstedelijke karakter zal overheersen en fel zal afsteken tegen de Sloterweg.
- Verder heb ik grote bedenkingen over de afstand van het pand tot de aanwezige waterpartijen. Het perceel grenst nu aan drie zijden aan water (was 2 jaar geleden vier zijden). De projectontwikkelaar heeft onvoldoende weergegeven of en hoe er afstand vanaf het water wordt gehouden. Voor alle nieuw te realiseren bebouwing op de Sloterweg geldt dat er een afstand gehouden dient te worden tot de waterkant van minimaal 5 meter en 10 meter tot de erfgrens. De oppervlakte maximaliserende projectontwikkelaar houdt met het voorliggende plan niet aan de letter of de geest van het bestemmingsplan.

**Woongenot, privacy en waardevermindering van de woning**

- Door de realisatie van de nieuwe woningen wordt een situatie gecreëerd dat er vanuit deze woningen directe inkijk is in onze tuin, badkamer, slaapkamer, huiskamer en keuken. Zeker de woningen op de 1ste en 2de verdiepingen zullen direct zicht hebben op onze badkamer.
- Wij vrezen door de hoogte en nabijheid van de voorgenomen nieuwbouw een grote schaduw werping op onze huis en ramen. Wij verzoeken u hiermee terdege rekening te houden en een schaduwtoets te laten uitvoeren indien deze nog niet is gedaan.
- De bouw van deze woningen heeft een onevenredige beperkingen op de mogelijkheden tot uitbouw van onze woning. Wij zijn voornemens om een Serre uitbouw te doen aan de Oostzijde van onze woning (vergunningsvrij). Het bestemmingsplan van de Sloterweg spreekt nadrukkelijk van zichtlijnen van de Sloterweg naar het achterliggende land. Indien deze woningen gebouwd worden lijkt het onmogelijk voor ons om een serre aanbouw te doen zonder deze zichtlijnen te doorbreken. Daarnaast is bij de realisatie van een de voorgenomen nieuwbouw op het perceel 984 de afstand tussen onze toekomstige serre en de nieuwbouw dusdanig klein dat het zal lijken of de bewoners van 984 bij ons aan tafel zitten.

**Veiligheid.**

Ik sluit af met de opmerking van veiligheid. Het is objectief gezien drukker op de Sloterweg dan waar deze weg voor is ontworpen. Deze drukte zorgt voor files en opstoppingen op de Sloterweg. Een uitgang van het perceel 984 op de Sloterweg in de nabijheid van de rotonde zorgt voor een toename van de verkeersbewegingen en gevaar in een situatie die van beide al te veel heeft.

In 2019 heeft mijn dochter die ons erf verliet al een ongeluk gekregen op de Sloterweg op een moment dat er een file stond op de Sloterweg waarbij een auto achterop mijn dochter reed. Voor bestuurders is de Sloterweg op dit soort momenten te onoverzichtelijk. Ik vindt het onverantwoord dat de gemeente overweegt meer verkeersbewegingen toe te staan op een plek zo dicht bij de veel gebruikte rotonde ligt.

Aannemende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd over de bezwaren van nieuwbouw op de locatie Sloterweg 984.

Hierbij verzoek ik u mij in de toekomst op de hoogte te houden van ontwikkelingen van de nieuwbouw op de Sloterweg 984 bijvoorbeeld, maar niet gelimiteerd, inspraakmogelijkheden, de afwijzing van de omgevingsvergunning, uitkomsten van onderzoeken of hernieuwde aanvragen van de eigenaar. Ik ben van mening dat er een poging is geweest alle bewoners van de Sloterweg te informeren over alle plannen maar aankondiging daarvan was mijn inziens te laat en de verstrekte informatie op deze momenten was te vrijblijvend en zonder hand-outs of afdrukken van het plan zodat deze niet achteraf rustig konden worden bekeken.

Hoogachtend,

Bewoners Sloterweg 986
1066 CR Amsterdam

ProWest
vereniging promotie westelijke tuinsteden

Algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Nieuw-West
T.a.v. Team Vergunningen stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003
1000 CA AMSTERDAM

Amsterdam, 16 september 2024

Betreft: Zienswijze OLO 4011635 Sloterweg 984
Zaaknummer: Z2020-NW000360

Geachte heer, mevrouw,

Als ProWest zetten wij ons, zoals u weet, in voor het behoud van cultuurhistorische waarden in heel stadsdeel Nieuw-West. Het voorliggende bouwplan voor een appartementengebouw met daarin 30 woningen is op zeer veel terreinen in strijd met de geldende regelgeving. Dit geldt voor:
- het hier geldende bestemmingsplan Nieuwe Meer e.o.
- Het door de gemeente zelf aangevraagde en geaccordeerde rapport 'Cultuurhistorische kwaliteiten oostelijk deel Sloterweg, Amsterdam' van februari 2020.
- Uitgangspunten voor gemengde bouw in heel Amsterdam, dus om ook in dit project 40% sociale woningbouw mogelijk te maken.
De Dorpsraad Sloten-Oud Osdorp en de omwonenden hebben een en ander in hun zienswijze dd. 12 september 2024 goed verwoord. Aangezien het zinloos is om dit alles te herhalen verklaren wij dat wij als ProWest deze zienswijze helemaal onderschrijven.

Het is helaas onze ervaring dat het bestuur van stadsdeel Nieuw-West in sommige gevallen meewerkt aan bouwplannen die volkomen haaks staan op de geldende regelgeving. Wij begrijpen daar niets van. Bestemmingsplannen zijn niet voor niets na een zorgvuldig en democratisch traject vastgesteld. U heeft de bevoegdheid om hiervan af te wijken. En dat geldt zeker voor dit geval waar het bouwplan om maar liefst 9 punten afwijkt van het bestemmingsplan en ook nog eens volkomen in strijd is met de bevindingen van het rapport van de door u zelf op eigen initiatief in gehuurde adviseur cultuurhistorie.

Waarom zou u meewerken
- aan dit bouwplan dat hier totaal niet past en de cultuurhistorie van de lintbebouwing langs de eeuwenoude Sloterweg bewust kapot willen maken?
- aan het negeren van de regels van het democratisch tot stand gekomen bestemmingsplan?
- aan de bouw van dit project terwijl u weet dat daar geen draagvlak voor bestaat?
- aan de totstandkoming van een bouwplan waar alleen rijke mensen zullen kunnen wonen en geen mensen met een kleine beurs. Juist in het landelijke gebied bestaat er grote behoefte aan sociale huur- en starterswoningen.
- aan de commerciële wensen van de ontwikkelaar en waardoor het vertrouwen van de burgers in de overheid nog verder zal afnemen?

Als ProWest rekenen wij erop dat u in dit toch zeer duidelijk geval de belangen van het behoud van cultuurhistorie en het vertrouwen van uw inwoners een zwaarder gewicht toekent dan de commerciële belangen van deze ontwikkelaar.

Met vriendelijke groet,
Bestuur Vereniging Promotie Westelijke Tuinsteden (ProWest)

Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Nieuw-West
T.a.v. Team Vergunningen stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003
1000 CA AMSTERDAM

Betreft: Zienswijze inzake Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning
Uw kenmerk: Z2020-NW000360 (OLO 4011635)

Amsterdam, 7 september 2024,

L.S.,

Op 4 november 2019 konden wij Slotenaren in de Molen van Sloten kennis maken met een aantal voorgenomen bouwprojecten, waaronder – voor de eerste keer – met het woningencomplex van 30 woningen met parkeergarage, waarop onderhavig ontwerpbesluit betrekking heeft. Wij hadden verwacht dat dit ook de laatste keer zou zijn. Bij die gelegenheid meldde de architect immers al aan tal van verbaasde aanwezigen dat het ontwerp ontwikkeld was vanuit de optiek van Nieuw Sloten, dus voor een hoog stedelijk milieu en niet voor de landelijke omgeving van de Sloterweg.
Nog geen 3 maanden later, op 26 februari 2020, verscheen het in opdracht van de gemeente opgestelde onderzoek "Cultuurhistorische kwaliteiten oostelijk deel Sloterweg, Amsterdam" [1], dat voortbouwde op de Cultuurhistorische Verkenning van de Slotense dorpskern en omgeving[2]. Beide studies benadrukken het uitzonderlijke historische en landelijke karakter van de Sloterweg en omgeving, een veendijk uit de dertiende eeuw. De uitkomsten van het onderzoek werden onder meer verankerd in bestemmingsplannen, het welstandsbeleid m.b.t. lintbebouwing en een beschermd Dorpsgezicht van Sloten.

Eerst genoemd onderzoek constateert: "De huidige situatie langs de Sloterweg laat zien dat de ruimtelijke kwaliteit, waarin de cultuurhistorische waarden een belangrijke rol spelen, in het gemeentelijk beleid geen prioriteit heeft. Stedenbouwkundige regie op basis van ruimtelijke kwaliteit ontbreekt, de omgang met weg en omgeving is te typeren als liefdeloos. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het zeer gewenst deze ontwikkeling om te buigen". Het rapport noemt als een van de voorbeelden de turborotonde ter hoogte van de Anderlechtlaan, die "als een ruwe onderbreking van tracé en profiel" wordt beschouwd. De daar op geplaatste "vlindermolen" is overigens geïnspireerd door de lisdodde (sigaar), die het landelijk karakter van de Sloterweg moet benadrukken, en staat ironisch genoeg recht tegenover het geplande eigentijds vormgegeven woningencomplex. Onder de aanbevelingen staat echter onder meer: "Sluit seriematige bebouwing, evenals de vorming van ensembles van woningen op één kavel uit" en: "bouwhoogte, schaal en volume van nieuwbouw in zijn in overeenstemming met historische bebouwing". Deze randvoorwaarden zijn ook neergelegd in de "Richtlijnen Pre-AUP Uitzonderlijk" die ook betrekking hebben op de Sloterweg.

Zoals gezegd zijn deze conclusies deels ook vastgelegd in bestemmingsplannen. De aanvragers van de vergunning zijn zich van die randvoorwaarden bewust, maar menen op grond van Wabo Artikel 2.12 3a, 3° dat deze bij dit project niet van toepassing zouden zijn, omdat er sprake is van een "goede ruimtelijke onderbouwing". Deze onderbouwing bestaat uit een toetsing aan nationale, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidsnota's en regelgeving. Naar hun relatief globale aard en schaalniveaus zijn deze echter totaal ongeschikt om te toetsen aan de specifieke en uitzonderlijke historische en landelijke kwaliteiten van de Sloterweg en de onmiddellijke omgeving. Het advies van de welstandscommissie heeft betrekking op het gebouw, maar niet op de directe omgeving, terwijl het Amsterdamse welstandbeleid wel degelijk de Sloterweg aanmerkt als "zuidelijk lint", met ook volgens het vigerende bestemmingsplan "bijzondere behoudenswaardige karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle lintbebouwing" [3]

---

[1] Voor de goede orde: onder Oostelijk deel moet in dit verband het deel vanaf de Huizingalaan tot aan de Dorpskern verstaan worden.
[2] Amsterdam, 7 maart 2007
[3] Bestemmingplan Nieuwe Meer e.o., 26 juni 2013

Nu komt het bevoegd gezag volgens het bestuurlijk recht wel enige bestuurlijke afwegingsruimte toe bij de toetsing aan het bestemmingplan, maar die wordt begrensd door het proportionaliteitsbeginsel, zoals ten overvloede bevestigd wordt door vaste jurisprudentie van de Raad van State. Welnu, de parameters van dit woningencomplex wijken in onevenredige mate af van de norm:

- 30 (!) woningen gepland in plaats één;
- goothoogte van het ontwerp is 5 (!) meter te hoog;
- bebouwing in de bestemming tuin;
- substantiële overschrijding van het vastgestelde maximale bebouwingspercentage van 55%;
- drie en een halve verdieping met aflopende kappen tegenover één of twee verdiepingen met oplopende kap;
- een monumentaal, gesloten bouwblok met een ruwe onderbreking van de bepalende zichtlijnen;
- geen toetsing aan het welstandbeleid m.b.t. de "zuidelijke linten";
- het geitenpaadje door de regelgeving met betrekking tot geluidshinder is letterlijk onnavolgbaar;
- het negatieve advies van de brandweer wordt expliciet in de wind wordt geslagen.

Het ontwerp op deze locatie is strijdig met het woningbouw-, het sociale huur- en het welstandsbeleid van de gemeente Amsterdam. Daarbij komt dat dit massieve, uit glas, beton en kunststof in plaats van uit baksteen met dakpannen opgetrokken, totaal uit de toon vallende "Fremdkörper" op een zeer gezichtsbepalende plek is gedacht, namelijk de entrée van de Sloterweg vanaf de A4 naar Sloten, waarvan het dorpsgezicht niet voor niets beschermd is.

Tot onze ontsteltenis moet ik constateren dat er bij de stukken (B008 OLO4011635, overige documenten) een informeel, ongedateerd en niet ondertekend briefje is gevoegd van de zijde van de voorzitter van de Dorpsraad, waaruit zou blijken dat de Dorpsraad slechts beperkt commentaar op de bouwplannen heeft. Deze geste wekt naast onze verbazing en irritatie ook verwarring bij degenen die een beoordeling maken van de vergunningsaanvraag. Dit briefje heeft - anders dan gesuggereerd - géén betrekking op de voorliggende bouwplannen.
Ons is namelijk bekend dat de Dorpsraad Sloten al op 1 mei 2020 het Dagelijks bestuur van Stadsdeel Nieuw West uitvoerig en expliciet deelgenoot van zijn grote bezorgdheid over de plannen en hun uitwerking heeft gemaakt. Men had zich veel werk kunnen besparen door die signalen ook serieus te nemen.

Alles overziende wijkt het ontwerp van de bebouwing dermate af van wat toegestaan en van wat wel gewenst is, dat het niet meer dan categorische afwijzing verdient. Een wel in de ruimtelijke context passend, aan regelgeving en beleid voldoend bouwplan – zo mogelijk gecombineerd met de bestaande villa – is dringend gewenst. Maximalisering van de financiële opbrengsten ten koste van onherstelbare schade aan de in eeuwen opgebouwde cultuurhistorische waarde van de Sloterweg is daarbij uiteraard uit den boze.

Sloterweg 1143,
1066 CE Amsterdam
020 408 2 408

Zienswijze inzake aanvraag **OLO4011635, Sloterweg 984**

Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Nieuw-West
T.a.v. Team Vergunningen stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003
1000 CA AMSTERDAM

Betreft: Zienswijze OLO 4011635 Sloterweg 984
Zaaknummer: Z2020-NW000360

Amsterdam, 12 september 2024

Geachte heer, mevrouw,

De Dorpsraad Sloten- Oud Osdorp en de bewoners van de Sloterweg en de Schaarbeekstraat maken via deze zienswijze hun bezwaren kenbaar tegen een (mogelijke) vergunningverlening voor het realiseren van 30 koopwoningen op het perceel Sloterweg 984. De belangrijkste bezwaren tegen splitsing zijn:

- De aantasting van het cultuur historisch karakter & beschermd dorpsgezicht;
- De afwijking van het 40-40-20 uitgangspunt;
- De formele afwijkingen van het vigerende bestemmingplan Nieuwe Meer e.o.

Graag lichten wij dit hieronder nader toe.

Zienswijze inzake aanvraag **OLO4011635, Sloterweg 984**

**1. Indieners zienswijze**

Deze zienswijze wordt ingediend door de Stichting Dorpsraad Sloten- Oud Osdorp en mede ondertekend door bewoners uit de directe omgeving, wiens belangen direct geraakt worden door de voorgenomen bouw.

Sloten-Oud Osdorp vormt binnen de gemeente Amsterdam een herkenbare ruimtelijke eenheid. Het heeft een duidelijk landelijk en (authentiek) cultuurhistorisch karakter en een waardevolle historische kern in de vorm van het dorp Sloten, een beschermd dorpsgezicht. Onderdeel hiervan zijn de typisch landelijke wegen zoals de Sloterweg, de Osdorperweg in Oud Osdorp en de Akerwegen.

De Dorpsraad werkt in dit prachtige gebied aan een prettige woon-, werk- en leefomgeving met behoud van het historisch karakter van het gebied, door:
– het behoud van het goede;
– het verbeteren van het bestaande;
– aandacht voor de kwaliteit van de samenleving.

De Dorpsraad is, zoals u bekend, al jaren lang een serieuze gesprekspartner van de Gemeente Amsterdam en het stadsdeel waar het ruimtelijke vraagstukken betreft.

**2. Inhoud zienswijze**

Ten aanzien van de plannen voor het perceel aan de Sloterweg 984 maken wij graag onze kritische beoordeling kenbaar via deze zienswijze. Onze kritiek op de plannen spitst zich toe op een drietal hoofdpunten, te weten

A. Er is sprake van aantasting van het cultuur historisch karakter & beschermd dorpsgezicht;
B. Er is sprake van een afwijking van het 40-40-20 uitgangspunt;
C. Er is strijd met het vigerende bestemmingplan Nieuwe Meer e.o.;

Deze bezwaren worden hieronder toegelicht.

Zienswijze inzake aanvraag **OLO4011635, Sloterweg 984**

A: Aantasting cultuur historisch karakter & beschermd dorpsgezicht

De Sloterweg maakt deel uit van wat in de Welstandnota van Amsterdam de "Zuidelijke linten" wordt genoemd.[1] Deze worden als volgt omschreven:

*Zuidelijke linten (2b)*

*De zuidelijke linten zijn veenlinten en (voormalige) tuinderslinten. Aan deze linten staan relatief eenvoudige tuindershuisjes en een enkele boer. De kernen, linten en fragmenten kenmerken zich door individuele bebouwing die langs structurerende landschappelijke elementen is gebouwd.*

In de nota wordt aan dit tuinderslint het welstandsniveau "bijzonder" toegekend. Dit houdt in dat het gebied van cultuur historisch bijzonder belang is. Uitgangspunt bij de beoordeling van bouwplannen dient volgens de nota te zijn (i) het behoud van de variatie en (ii) het voorkomen van verrommeling. Bovendien, zo valt te lezen, zal aandacht moeten worden geschonken aan de mate van afwisseling en individualiteit in de massa in combinatie met een terughoudende vormgeving en traditioneel gebruik van materialen en kleuren.

Uw Commissie Omgevingskwaliteit behoort deze uitgangpunten mee te nemen in haar beoordelingen. Zo valt in een recent negatief advies inzake een OLO-aanvraag voor het perceel vlak naast nummer 984 (Sloterweg 992, waar een beperkt aantal eengezinswoningen was voorzien), te lezen dat deze "*onvoldoende passen bij het lint Sloterweg*".[2]

In onze optiek past het voorliggende plan voor perceel 984 op geen enkele wijze bij het lint Sloterweg. Er is geen sprake van individualiteit, het volume is buitensporig ten opzichte van de omgeving en het complex verstoort het beeld van het unieke lint dat de Sloterweg is. De bouwplannen vormen eerder een volgende uiting van het "liefdeloos" omgaan met de Sloterweg, zoals is opgemerkt in de nota Cultuurhistorische kwaliteiten oostelijk deel Sloterweg.[3] Deze nota, specifiek opgesteld voor de Sloterweg in opdracht van de gemeente Amsterdam, concludeert op pagina 16:

"*De huidige situatie langs de Sloterweg laat zien dat de ruimtelijke kwaliteit, waarin de cultuurhistorische waarden een belangrijke rol spelen, in het gemeentelijk beleid geen prioriteit heeft. Stedenbouwkundige regie op basis van ruimtelijke kwaliteit ontbreekt, de omgang met weg en omgeving is te typeren als liefdeloos. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het zeer gewenst deze ontwikkeling om te buigen*" .

---

[1] De schoonheid van Amsterdam – Welstandsnota 2016. Gemeente Amsterdam, p.134.
[2] Z2023-NW001262-004 Aanvraag vergunning nieuwbouw, behandeld op 20-09-2023 door commissie 3.
[3] https://slotenoudosdorp.nl/wp-content/uploads/2020/04/Cultuurhistorische-kwaliteiten-oostelijk-deel-Sloterweg-Amsterdam-26-feb.-2020.pdf vastgesteld op 26 februari 2020.

De nota adviseert vervolgens onder meer:

- sluit bij nieuwbouw, zowel ter plaatse van eerdere bebouwing als op nu 'lege' kavels, aan op de historische kavel-organisatie: één hoofdgebouw, in wisselende rooilijn, meestal op de kop van de kavel, samenhang met de verkavelingsrichting, oriëntatie op de weg, groen, landelijk erf, niet volgebouwd (tenminste 50% erf groen);
- geef nieuwbouw een individueel landelijk karakter, sluit seriematige bebouwing uit, evenals de vorming van ensembles van woningen op één kavel;
- bouwhoogte, schaal en volume van nieuwbouw zijn in overeenstemming met historische bebouwing.

Deze uitganspunten voor nieuwbouw zijn in lijn met de nota Cultuurhistorie Nieuw West. Nieuwe plannen dienen bij te dragen aan een versterking van de waarden van de Sloterweg in plaats van daar afbreuk aan te doen. Juist op deze locatie is dit van belang om de inbreuk van de Anderlechtlaan op het karakter van de Sloterweg te beperken. De Sloterweg dient juist hier beeldbepalend te zijn, de overgang naar de uitbreidingen ten noorden ligt achter de Sloterweg. Het rapport betoogt duidelijk dat dergelijke wegen en bebouwingslinten alleen maar zeldzamer worden.

De aanbevelingen uit deze nota's komen echter niet terug in het ontwerpbesluit. De zinsnede in het ontwerpbesluit "*Vanuit stedenbouw is dit ontwerp passend voor de plek. Het reageert op zowel de Sloterweg als de Anderlechtlaan*", negeert alle bovenstaande punten inzake de omgeving en is even waar als leeg en nietszeggend. Alles wat wordt gebouwd, reageert immers op de omgeving. Maar het is in strijd met de hiervoor benoemde uitgangspunten van de nota Cultuurhistorische kwaliteiten oostelijk deel Sloterweg en de nota Cultuurhistorie Nieuw West. Dit wordt volstrekt genegeerd in het advies van de Commissie Omgevingskwaliteit en het ontwerpbesluit, wat in ieder geval in strijd is met het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel.

B: <u>Afwijking 40-40-20 uitgangspunt</u>

Het uitgangspunt bij bouwprojecten in Amsterdam is een verdeling van de nieuwbouw in 40 procent gereguleerde huur, 40 procent middelduur en 20 procent dure huur en koop. In de ontwerpvergunning is hiervan geen sprake, er is sprake van 100 procent dure koop. De argumentatie waarom van het uitgangspunt wordt afgeweken, ontbreekt volledig.

De Dorpsraad zet zich in voor toegankelijk huisvesting voor iedereen in haar gebied. Dat betekent dat wij met lede ogen toezien hoe "het kapitaal" de omgeving overneemt met gigantische villa's. Dit gaat ten koste van de zo gewenste mix aan bewoning. Voor de jeugd is toegang tot de woningmarkt in Sloten Oud Osdorp zo goed als afgesloten. Wij pleiten daarom voor het niet verder toevoegen van dure koopwoningen aan de voorraad, maar voor meer gemengde bouw.

C: Afwijkingen van het bestemmingsplan

Het plan voor het perceel Sloterweg 984 wijkt op een groot aantal punten af van het langs democratische weg tot stand gekomen bestemmingsplan Nieuwe Meer e.o.[4], te weten:

1. De maximum bouw- en goothoogte wordt overschreden met 0,5 respectievelijk 5 meter;
2. Het maximum bebouwingspercentage wordt overschreden;
3. Een deel van het gebouw overschrijdt de bouw en bestemmingsgrens (Wonen-1);
4. Een deel van het gebouw komt in de bestemming "Tuin" te staan, gebouwen zijn hier niet toegestaan;
5. De toegangsweg tot de parkeergarage en de laad- en losplaatsen komt in de bestemming "Tuin" te liggen;
6. Het maximum aantal woningen wordt met 29 overschreden;
7. Het parkeerdek wordt onterecht als tuin aangemerkt;
8. Het negatief advies van de brandweer (bijlage2 bij de ontwerpvergunning) heeft niet geleid tot planaanpassingen. In de ontwerpvergunning wordt niet toegelicht of en hoe dit advies van de brandweer is betrokken;
9. Er is sprake van onvoldoende afstand van de bebouwing tot de westelijke kavelsloot, namelijk lang geen 20 meter zoals het bestemmingplan voorschrijft. Dit betekent tevens een onaanvaardbare aantasting van de privacy van de bewoners van het aangrenzende perceel.

Tot slot is er ook sprake van inconsistentie in de tekeningen van het complex, in het bijzonder de toegangsweg. Vergelijk in dat kader bijvoorbeeld de originele bouwtekening op pagina 2 en de tekening uit de ruimtelijke onderbouwing (pagina 20). Om naar de parkeergarage te gaan, rijden auto's een flink stuk verder de Sloterweg op en moeten dan een draai maken naar de inrit van de parkeergarage. Ook zijn de fietsparkeerplaatsen buiten voor bezoekers verdwenen, om een plek te creëren voor verhuiswagens en koeriers. Dit is in strijd met het Bouwbesluit 2012, op basis waarvan n fietsenbergingen bij nieuwbouwwoningen in verplicht zijn.

Vervolgens wordt in de ruimtelijke onderbouwing van het plan inzake de Sloterweg 984 afwijking van het bestemmingplan verantwoord door te wijzen naar de Wabo art 2.12, eerste lid onder 3. Hierin staat dat in strijd met het bestemmingsplan een omgevingsvergunning kan worden verleend indien het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

[4] https://www.planviewer.nl/imro/files/NL.IMRO.0363.F1108BPSTD-VG01/t_NL.IMRO.0363.F1108BPSTD-VG01_index.pdf vastgesteld op 26 juni 2013.

Uit het onder A t/m C uiteengezette, blijkt dat hier geen sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing, in tegendeel. In de gepresenteerde onderbouwing ontbreekt onder andere de overweging van belangrijke documenten betreffende welstand en cultuurhistorie. Bovendien wordt er – zoals hierboven aangetoond – op vele punten afgeweken van het bestemmingsplan. Een goede ruimtelijke onderbouwing moet op zijn minst aantonen dat afwijking op al deze punten geoorloofd is. Daar is niet in voorzien.

De enige onderbouwing die wordt aangevoerd, is de verwijzing naar de woningnood. Dit is echter een argument uit het ongerijmde. Verwijzend daarnaar kan men ook het Vondelpark volbouwen of het paleis op de Dam verkameren. Bovendien moet in een goede ruimtelijke onderbouwing op alle voor de omgeving ruimtelijke aspecten worden ingegaan. Dat is nagelaten. Dit klemt temeer gelet op de bijzondere cultuurhistorische- en groene waarden van dit gebied. Kortom, de gegeven onderbouwing kan niet worden gekwalificeerd als een goede ruimtelijke onderbouwing, waarmee het ontwerpbesluit dus in strijd is met art. 2.12 eerste lid onder 3 van de Wabo.

Daar komt bij dat in de ontwerpvergunning op geen enkele wijze blijk is gegeven van het betrekken van belangen van omwonenden bij deze afwegingen. Dit is op zichzelf al in strijd met het evenredigheidsbeginsel. Sterker nog, de omwonenden zijn amper betrokken geweest bij de bouwplannen, terwijl participatie in dergelijke plannen verplicht is.[5]

In dit kader troffen wij in bijlage 008 bij het de ontwerpvergunning een ongedateerd en niet ondertekend briefje van de Dorpsraad aan waarmee de suggestie wordt gewekt dat de Dorpsraad zou hebben ingestemd met de plannen uit het ontwerpbesluit. Hiervan is geen sprake; het schrijven heeft geen betrekking op de onderhavige plannen. De Dorpsraad heeft meermaals zijn zorgen inzake de plannen voor perceel 984 kenbaar gemaakt. Zie hiervoor bijlagen III en IV bij deze zienswijze. Anderszins suggereren achten wij een kwalijke zaak.

Daarnaast baseert de gemeente Amsterdam deze ontwerpvergunning op (grotendeels) verouderd onderzoek. Onder andere het advies van de omgevingsdienst, het geluidsonderzoek, het onderzoek naar externe veiligheid, het bodemonderzoek, het archeologisch onderzoek, het advies van de Commissie omgevingskwaliteit, het onderzoek naar ecologie en stikstofdepositie en het onderzoek omgevingsgeluid dateren uit 2019 of 2020. Deze onderzoeken zijn niet (meer) representatief voor de huidige situatie. Dit maakt dat het ontwerpbesluit in strijd met in ieder geval het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel is genomen.

[5] Het geven van één presentatie in 2019, zonder opvolging hiervan, kan niet worden beschouwd als (afdoende) participatie.

Tot slot is niet aangetoond dat voor deze vergunning geen verklaring van geen bedenkingen van de Gemeenteraad vereist is.

Gegeven de hier gepresenteerde argumenten verzoeken wij u om niet over te gaan tot het verlenen van de gevraagde vergunning.

Met vriendelijke groet,

Mr. S. Jaasma

Voorzitter Dorpsraad Sloten - Oud Osdorp
p/a Nijenburg 75