From: "5.1,2,e"
Sent: Thu, 17 Nov 2022 15:37:12 +0200
To: "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Cc: "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Subject: RE: Technische vragen mbt adviesaanvraag - Zuideinde 366

Goedemiddag 5.1,2,e

Hieronder, namens 5.1,2,e en mij, de beantwoording op de vragen van Dennis Overweg.

Ruimtelijke inpasbaarheid

- Waarom is er hier sprake van een uitzondering op het bouwen in de linten van Kadoelen-Oostzanerwerf?
  Woningbouw in de tweede linie van het Zuideinde is, op grond van het in 2003 vastgestelde beleidskader '*Bouwen van extra woningen in de linten van Kadoelen-Oostzanerwerf*'), in principe onwenselijk. Het perceel aan de Zuideinde 366 is echter bijzonder ruim in vergelijking met nabijgelegen percelen. Dergelijke grote percelen waren in het verleden bestemd voor bedrijven. Op deze locatie is een bedrijf niet meer passend. Daarnaast zijn er weinig eigenaren die behoefte hebben aan de huidige enorme tuin. Een andere invulling van het perceel is om deze redenen toch denkbaar voor het dagelijks bestuur.
- Wat is de onderbouwing om dit wel toe te staan?
  De woningbehoefte in de stad is daarnaast enorm. De opgave is om woningbouw binnen de bebouwde kom op te lossen en niet in het buitengebied. Verder zijn de beoogde gezinswoningen passend in het gemeentelijk beleid. Het mogelijk maken van woningbouw op deze locatie maakt tevens een efficiënt ruimtegebruik van de stad mogelijk. Het betreft tevens geen openbaar groen, waardoor de druk op het hierop niet zal toenemen.
  De acht woningen aan de achterzijde vormen bovendien onderschikte schuurwoningen, zodat het kenmerkende contract tussen het voor- en achtererf behouden blijft. Om het project ook landschappelijk inpasbaar te maken is een inrichtingsplan opgesteld. Er is rekening gehouden met de ligging in de groenblauwe-zone, alsmede de ligging in het lint Zuideinde. De zichtlijn van het Zuideinde richting de Stellingweg wordt hersteld, er worden hoekaccenten aangebracht en wordt het plangebied is voorzien van een groene omlijsting. De woningen in het zuidelijk gelegen woonblok is omringd door een collectieve tuin.
- Als je dit hier toestaat heeft dat dan geen precedentwerking?
  Het project heeft voor het dagelijks bestuur geen negatieve precedentwerking. De reden dat het dagelijks bestuur hier, 'in de tweede linie', ruimte ziet om woningbouw toe te voegen, ligt in grote omvang van de locatie en de grote woningbehoefte. Als een project langs het Zuideinde, op een perceel met eenzelfde omvang, zich aandient, zal eenzelfde, ruimtelijke afweging gemaakt moeten worden als voor dit project gedaan is. De meeste percelen langs het Zuideinde zijn echter (veel) kleiner.

Parkeren

- Hoe is geborgd dat bewoners niet in de openbare ruimte parkeren?
  Dat wordt niet geborgd en dat kan via het bestemmingsplan ook niet geborgd worden. De openbare ruimte en de parkeerplaatsen daarbinnen, mogen door iedereen gebruikt worden en straks ook door de bewoners van de nieuwe woningen. Op eigen terrein is voorzien in het grootste deel van de verwachte parkeerbehoefte. Het resterende deel kan in de openbare ruimte worden opgevangen. Als betaald parkeren wordt ingevoerd ontstaat wel een onderscheid tussen de 'oude bewoners' en de 'nieuwe bewoners'. Op grond van het huidige parkeerbeleid, komen de bewoners van de nieuwe woningen dan niet voor een parkeervergunning in aanmerking.

Geluid

- Wat betekent de hogere grenswaarde voor omliggende woningen binnen het gebied?
  Het vaststellen van de hogere grenswaarde heeft geen invloed op de omliggende woningen binnen het gebied. De hogere grenswaarden zijn nodig voor de nieuwe woningen zelf. Concreet houdt dit in dat, voor een deel van de nieuwe woningen en voor een goed binnenklimaat, hogere eisen gelden voor de mate waarin de gevels het geluid vanaf de Stellingweg en het Zuideinde tegenhouden. Daarnaast moet elke woning een stille zijde krijgen volgens het gemeentelijke geluidbeleid (zie volgende punt). De stille zijde is een zijde van een woning waar aan de voorkeursgrenswaarde voldaan wordt. Daar is dus

geen voorkeursgrenswaarde nodig. Het achterliggende idee is dat het in elke woning mogelijk moet zijn om met een geopend raam te kunnen slapen.

- Wanneer verwacht men het advies van TAVGA?
  Op donderdag 3 november is tijdens de TAVGA-vergadering gesproken over de vaststelling van de hogere waarde voor de woningen aan de Zuideinde 366. Het TAVGA heeft positief geadviseerd, onder de voorwaarde dat de stille zijde geborgd wordt in de regels van het bestemmingsplan. Deze waarborg is te vinden in artikel 8.2.2. van het bestemmingsplan. Het advies van het TAVGA moet nog verwerkt worden in de toelichting.

  Onderstaande tekst zal verwerkt worden in de toelichting (paragraaf 4.2):
  "Het voornemen tot vaststellen van hogere waarden is op 3 november 2022 besproken in het TAVGA. Met inachtneming van het borgen van de vereiste tot een stille zijden in het bestemmingsplan, is TAVGA akkoord met het vaststellen hogere waarden. Hogere waarden zullen worden verleend."

Hopelijk kunnen jullie hiermee verder.

Vriendelijke groet,

5.1,2,e
Juridisch planologisch medewerker
Ruimte en Duurzaamheid

Gemeente Amsterdam
Team Noord

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

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 17 november 2022 11:05
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Technische vragen mbt adviesaanvraag - Zuideinde 366
Urgentie: Hoog

Goedemorgen 5.1,2,e en 5.1,2,e

Dennis Overweg (lid van de SDC) gaat een concept advies opstellen voor de komende vergadering.
Hij geeft aan dat hij vooraf nog wat technische vragen heeft. Zouden jullie die kunnen beantwoorden?
De tweede bullet zou een politiek en technisch antwoord kunnen krijgen eventueel.

Denk hier aub even over mee en kunnen jullie me de antwoorden vooraf mailen? Dan kan Brahim ze ook nog zien als toch niet alles technisch is.

Dank alvast en hartelijke groet,

5.1,2,e

Van: Dennis Overweg <dennis.overweg@gmail.com>
Verzonden: woensdag 16 november 2022 16:06

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; Bestuursondersteuning SDN <Bestuursondersteuning.SDN@amsterdam.nl>
Onderwerp: Technische vragen mbt adviesaanvraag - Zuideinde 366

Hi 5.1,2,e

Voor de adviesaanvraag Zuideinde 366 heb op een drietal onderwerpen technische vragen. Het zou fijn zijn om dit voor maandag as beantwoord te hebben.

Ruimtelijke inpasbaarheid

- Waarom is er hier sprake van een uitzondering op het bouwen in de linten van Kadoelen-Oostzanerwerf?
- Wat is de onderbouwing om dit wel toe te staan?
- Als je dit hier toestaat heeft dat dan geen precedentwerking?

Parkeren

- Hoe is geborgd dat bewoners niet in de openbare ruimte parkeren?

Geluid

- Wat betekent de hogere grenswaarde voor omliggende woningen binnen het gebied?
- Wanneer verwacht men het advies van TAVGA?

Met vriendelijke groet,
Dennis Overweg