Gemeente Amsterdam
Zuid

Bezoekadres
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

Eigen Haard
T.a.v. [redacted]
Arlandaweg 88
1043 EX Amsterdam

Datum	30 oktober 2020
Ons kenmerk	UIT-20-58538
Uw kenmerk	xx
Behandeld door	[redacted], Stadsdeel Zuid
Kopie aan	
Bijlage(n)	

Onderwerp: Stand van zaken transformatie initiatief Van Ostadestraat 341 IAMBE

Geachte [redacted],

In deze brief willen wij inzake het transformatie initiatief Van Ostadestraat 341 IAMBE de laatste stand van zaken mededelen.

Taxatierapport
De taxateur is zijn beantwoording van uw vragen over het taxatierapport aan het afronden. U kunt zijn reactie binnenkort verwachten. Hierbij willen wij benadrukken dat de toelichting van de taxateur wat ons betreft niet meer openstaat voor discussie. Mocht het zo zijn dat het project, door de hoogte van de taxatie voor u geen haalbare Business Case voor dit bouwproject oplevert, vernemen wij dat graag zo snel mogelijk.

Sloopwerkzaamheden vooruitlopend op aanvraag omgevingsvergunning
In het kader van de discussie met stichting Heemschut over de sloop van de klimtoren in het bouwplan, heeft u ons voorgelegd of u, vooruitlopend op de aanvraag omgevingsvergunning een aanvraag of een melding kunt doen voor het slopen van de klimtoren in de kazerne.

Aangezien u nog geen eigenaar bent van het pand, vinden wij het te voorbarig om hierover toezeggingen te doen. De bijbehorende fysieke werkzaamheden kunnen pas aanvangen wanneer de officiële overdracht van het pand heeft plaatsgevonden. De te maken afspraken hierover zullen landen in de nog vast te stellen plan- en realisatieovereenkomst.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid bouwproject

De afgelopen weken zijn er meerdere reacties binnen gekomen naar aanleiding van dit bouwproject [redacted] heeft naar aanleiding van zorgen van bewoners vragen gesteld over de verbouw van de kazerne; omwonenden hebben bezwaar gemaakt tegen de verkoop van het perceel door de gemeente aan Eigen Haard. Ook heeft een bewoner zijn zienswijze bij Eigen Haard ingediend. De bedoeling is dat u deze zienswijzen opneemt als onderdeel van het maatschappelijk overleg met de buurt in de ruimtelijke onderbouwing van het bouwproject.

Op dit moment zijn wij bezig om namens de gemeente een reactie te geven op het bezwaar tegen de verkoop. Als de concept-reactie gereed is, zullen wij de brief en reactie delen met u.

Bodemvervuiling

Momenteel wachten wij op het advies van de Omgevingsdienst over de bodemgesteldheid. Dit advies komt naar verwachting in de week 2 november. U heeft eerder het voorstel gedaan dat de gemeente de saneringskosten van de grond dient te betalen, indien bodemvervuiling wordt vastgesteld. Ons uitgangspunt in deze kwestie is als volgt: De taxatie gaat uit van een bodemsituatie die, op basis van het Erfpachtbeleid wonen op deze grond mogelijk maakt.Indien blijkt dat er saneringswerkzaamheden nodig zijn om de grond geschikt te maken voor wonen, dan zijn de kosten hiervan voor ons. Indien de bodem voldoende geschikt blijkt om wonen mogelijk te maken, zijn die kosten voor ons er vanzelfsprekend niet. Eventuele aanvullende werkzaamheden die u alsnog wilt laten uitvoeren zijn in dat geval voor uw kosten. Een en ander zal blijken uit het advies van de Omgevingsdienst.

Ruimtelijke onderbouwing

Wij hebben recent nog geen nieuwe ruimtelijke onderbouwing van u mogen ontvangen. Zodoende kan er ook nog geen sprake zijn van een positief juridisch-ruimtelijk advies om de concept-aanvraag omgevingsvergunning af te ronden. In eerdere correspondentie van onze kant, zoals de brief van 28 april 2020, hebben wij vragen gesteld over onder meer de inrichting van het binnenterrein in het kader van het gemeentelijk beleid inzake rainproof. Over het muurtje voor de kazerne hebben wij aangeven dat wij dit element in de openbare ruimte niet wenselijk vinden. Wij zien graag dat deze punten worden meegenomen in de nieuwe ruimtelijke onderbouwing.

Aanvraag omgevingsvergunning

Wij raden u aan om pas de aanvraag omgevingsvergunning in te dienen, indien wij een akkoord hebben op de plan- en realisatieovereenkomst. Voor deze plan- en realisatieovereenkomst moet nog overeenstemming worden bereikt over de taxatieprijs van de opstallen, grondprijs en de ruimtelijke onderbouwing. Wederzijdse overeenstemming over deze documenten is wat ons betreft een voorwaarde voor het indienen van een kansrijke aanvraag omgevingsvergunning.

Voortgangsoverleg

Voor alle bovenstaande vraagstukken binnen de gemeente Amsterdam is het Transformatieteam zuid het aanspreekpunt voor Eigen Haard. Gezien het voornemen van Eigen Haard om voor 1 januari 2021 de aanvraag omgevingsvergunning in te dienen is het handig om een wekelijks overleg moment in te plannen om de voortgang gezamenlijk te bespreken.

Indien er nog vragen zijn, dan horen wij dit graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Zuid