

Advies staf RO

Omschrijving: Het realiseren van 16 woningen
Locatie: Achterlaan^{5.1, 2, e}
Soort aanvraag: Conceptaanvraag
Procedure: niet van toepassing
Datum staf RO:

Beschrijving van het initiatief

Aan de Achterlaan^{5.1, 2, e} in Zunderdorp ligt^{5.1, 2, e} ^{5.1, 2, e}
^{5.1, 2, e} heeft een conceptaanvraag ingediend. De conceptaanvraag omvat:

- De bouw van 16 grondgebonden woningen.
- Het verbouwen van de voormalige bedrijfsruimten (gelegen achter de Middenlaan Zunderdorp 10 – 12) naar 13 garages/bergingen.
- De inrichting van het terrein met onder andere parkeerplaatsen ten behoeve van^{5.1, 2, e} en.
- Het slopen van de garage/berging gelegen aan de Achterlaan^{5.1, 2, e}

Het perceel wordt omringd door de woningen gelegen aan de Achterlaan, Kerklaan Achtergouwtje en de Middenlaan Zunderdorp en wordt gebruikt als schapenweijtje behorende bij^{5.1, 2, e} Achterlaan^{5.1, 2, e}

De initiatiefnemer heeft het voornemen om^{5.1, 2, e} garage te slopen om ontsluiting van het initiatief mogelijk te maken, als 2^e ontsluiting bestaat een recht van overpad tussen de woningen Middenlaan Zunderdorp 8 en 10.



Toekomstige situatie



Luchtfoto huidige situatie

Advies

Voor het stadsdeel is het niet uitgesloten dat een woningbouwontwikkeling op deze locatie tot de mogelijkheden behoort en gaat graag met de initiatiefnemer in gesprek om de stedenbouwkundige, landschappelijke, programmatische, maatschappelijke, organisatorische, procedurele randvoorwaarden verder te bepalen.

De voorgestelde woningbouwlocatie bevindt zich op een unieke plek in Zunderdorp. De locatie betreft een stuk open veenweide en is een restant van het agrarische verleden en is inmiddels omsloten door woonpercelen. Hierdoor is het door de tijd heen samengesmolten met het dorp. Het geheel heeft ook een tuinbestemming en geen agrarische bestemming meer. Vanuit stedenbouwkundig perspectief biedt het open veld verder een uniek contrast met de omliggende bebouwing. Vanuit het openbare gebied is dit contrast maar beperkt waarneembaar. De enige waardevolle zichtlijn naar dit gebied ligt tussen Achtergouwtje 5 en 6. Het is dan ook de vraag of deze structuur voldoende waarde heeft om in stand te houden. Voor de omliggende woonpercelen biedt het vanzelfsprekend wel een unieke woonkwaliteit. Het toevoegen van woningen kan dat woongenot dan ook schaden.

Het voorstel gaat uit van een toevoeging van 16 woningen en er kan gesproken worden over een verdichting van het dorp, ofwel een inbreiding. Voor het stadsdeel is dat een goed vertrekpunt voor een woningbouwontwikkeling. Stedenbouwkundig gezien is woningbouw hier ook denkbaar, gezien het voorstel uitgaat van het creëren van een nieuwe weg, waaraan de woningen zullen worden gekoppeld. Deze weg wordt als een evenwijdige weg voorgesteld, waardoor het onderdeel wordt van het stratennetwerk van het dorp, waaraan volwaardige woningen worden gekoppeld.

Bij het plan ontbreekt nog wel een goede ruimtelijke inpassing van het gebied, waarbij afdoende rekening gehouden wordt met het landelijke en ruimtelijke karakter. Er wordt nog weinig rekening gehouden met de identiteit van het gebied waardoor er geen goede balans tussen de hoeveelheid bebouwing en landschap aanwezig is. Vanuit landschappelijk oogpunt is het van belang dat de gebouwen ruimtelijk worden ingepast in de landschappelijk omgeving. Om tot een goede ruimtelijke kwaliteit te komen is het van belang om een beeldkwaliteitsplan op te stellen.

Voor het project geldt de Woonagenda 2025 en de Spelregels voor Woningbouwprogrammering, oftewel het 40-40-20-beleid (40% sociale huur, 40% middelduur, 20% duur). In mei 2018 is aangegeven dat bij kleine locaties (< 800 woningen) de gemeente voor het deel middeldure woningen uitsluitend inzet op middeldure huurwoningen, met een huur tot €971 (prijspeil 2017) per maand (spelregel 5). Tevens is aangegeven dat voor particuliere plannen stedelijk Kader Particuliere Transformaties geldt (spelregel 10). Spelregel 10 geeft aan dat het stedelijke uitgangspunt 40-40-20 ook geldt voor transformatieprojecten en ontwikkelingen op particuliere grond als inzet bij de onderhandelingen. Herontwikkeling en leegstandsbestrijding staan voorop. Nadere regels voor particuliere transformaties worden uitgewerkt in een stedelijk kader Particuliere transformaties. Nu onderhavig project uitgaat van de ontwikkeling van meer dan 10 woningen geldt het 40-40-20 beleid hiervoor.

De gemeente gaat graag in gesprek met de initiatiefnemers om de verdere ruimtelijke randvoorwaarden te bespreken. Enerzijds zorgt voor meer woningen binnen de bestaande dorpskern. Anderzijds treedt schade op aan de woonkwaliteit van de omliggende percelen, waarbij het vooral om een verlies van privacy, uitzicht zal gaan en een vermeerdering van verkeersbewegingen. Tevens is verdichting in een dorp een minder vanzelfsprekend gegeven dan in een relatief grote stad. Het eerst onderzoeken van het draagvlak binnen het dorp kan hierbinnen ook een opgave zijn.

Ook het gebied is positief, mits er aan een aantal voorwaarden wordt voldaan:

1. De genoemde toegangsweg, vanaf de Middenlaan tussen huisnummer 8 en 10, in combinatie met het recht van overpad kan voor complicaties zorgen. De weg, zoals deze nu ingetekend is, gaat langs de in/uitgang van huisnummer 10. Tevens is de doorgangsweg vanaf de Achterlaan een voetpad. Dat betekent dat de enige inrit voor auto's of werkvoertuigen vanaf de Middenlaan is. De aanvrager zal, als ^{5.1.}2.0. dat nog niet is, in goed overleg met de bewoners ^{5.1.2.0} plannen af moeten stemmen. Advies om ook de overige omwonenden vroegtijdig te informeren over bouwplannen en eventuele gevolgen

voor de omgeving.

2. Tot en met augustus 2022 zijn er werkzaamheden aan de dorpskern in Zunderdorp. De planning van de werkzaamheden vroegtijdig afstemmen met de omgevingsmanager van Beentjes, 5.1, 2, e 5.1, 2, e is bereikbaar per mail op 5.1, 2, e@beentjesgww.nl of telefonisch op 06 5.1, 2, e En/of de omgevingsmanager van de Gemeente Amsterdam, 5.1, 2, e 5.1, 2, e is bereikbaar per mail op 5.1, 2, e@amsterdam.nl of telefonisch op 06 5.1, 2, e
3. De aanvrager dient zich aan het plan te houden om in eigen parkeergelegenheid te voorzien.
4. In Landelijk Noord geldt er een aslastbeperking van >6ton op de wegen. Gebruik van voertuigen met een zwaardere aslast is niet toegestaan. Tijdens de bouwwerkzaamheden dient hier rekening mee te worden gehouden.

Verzoek om advies voor Integrale adviestafel SD Noord

1. Algemene gegevens (in te vullen door medewerker vergunningen)

Locatie/adres aanvraag : terrein aan de Achterlaan 5.1, 2, e
Naam behandelaar : 5.1, 2, e
Gebied : Oud Noord / Noord-West / Noord-Oost
Advies gevraagd d.d. : 17-05-2021
Type OLO aanvraag : concept / regulier / uitgebreid / legaliseringsonderzoek
Nummer Omgevingsloket : 6029423
Nummer PowerBrowser : Z2021-N001216
Datum (fatale) termijn : niet van toepassing, termijn van orde
Aanvraag verlengd ja/nee : niet van toepassing

2. Korte beschrijving initiatief (in te vullen door de medewerker vergunningen)

Aan de Achterlaan 5.1, 2, e in Zunderdorp ligt 5.1, 2, e 5.1, 2, e (hierna: de initiatiefnemer).

De initiatiefnemer heeft een conceptaanvraag omgevingsvergunning ingediend, de aanvraag voorziet in:

- De bouw van 16 grondgebonden woningen;
- Het verbouwen van de voormalige bedrijfsruimten gelegen achter de Middenlaan Zunderdorp 10 – 12 met bestemming ervan tot 13 garage/bergingen.
- De inrichting van het terrein met o.a. parkeerplaatsen t.b.v. de woningen;
- Het slopen van de garage/berging gelegen aan de Achterlaan 5.1, 2, e

Het perceel wordt omringd door de woningen gelegen aan de Achterlaan, Kerklaan, Achtergouwtje en de Middenlaan Zunderdorp en wordt gebruikt als schapenweide behorende bij 5.1, 2, e Achterlaan 5.1, 2, e. De initiatiefnemer wordt met regelmaat benaderd door direct omwonenden om verkoop van (delen van) het perceel.

De initiatiefnemer heeft het voornemen om 5.1, 2, e garage te slopen om ontsluiting van het initiatief mogelijk te maken, als 2^e ontsluiting bestaat een recht van overpad tussen de woningen Middenlaan Zunderdorp 8 en 10.

De 2 bestaande voormalige bedrijfsruimten worden verbouwd tot garage/bergingen t.b.v. de betreffende woningen.

Het bouwplan voor de woningen kan op basis van het geldende bestemmingsplan niet gerealiseerd worden.

3. Bestemmingsplantoets (in te vullen door de medewerker vergunningen)

GELDEND BESTEMMINGSPLAN

Naam vigerend bestemmingsplan:

Landelijk Noord

Welke Bestemmingen:

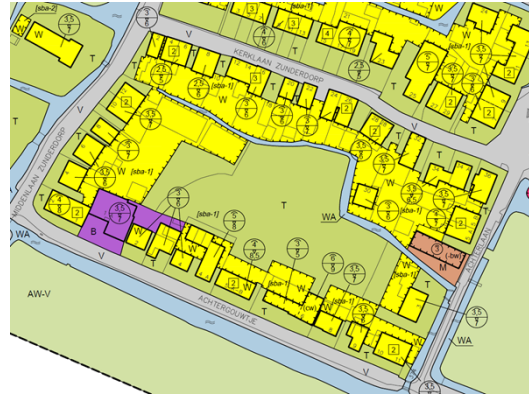
Tuin': artikel 20, lid 20.1

Waarde - Archeologie - 1': artikel 26, lid 26.1

Datum bestemmingsplan vastgesteld:

26-06-2013, 10-10-2013 in werking

Uitsnede plankaart + planvoorschriften toevoegen



'Tuin': artikel 20, lid 20.1

bestemd voor:

tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, alsmede voor bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, parkeervoorzieningen, water, (ontsluitings)wegen en (aanlandingsplekken van) bruggen.

'Waarde - Archeologie - 1': artikel 26, lid 26.1

aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) – tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

STRIJDIGHEID MET BESTEMMINGSPLAN

Bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan: JA/NEE

Zodra JA, aangeven waarom (met verwijzing naar artikelnummer van eerder genoemde planvoorschriften):

Het toekomstig gebruik als 'Wonen' is geen gebruik in de zin van artikel 20, lid 20.2 onder a, dus niet toegestaan.

Artikel 20, lid 20.2 onder a, juncto artikel 36, lid 36.1 aanhef en onder a.

TOEKOMSTIG BESTEMMINGSPLAN (indien van toepassing)

Naam toekomstig bestemmingsplan:	niet van toepassing
Datum voorbereidingsbesluit/vastgesteld door DB:	niet van toepassing
Toekomstige bestemming:	niet van toepassing
Uitsnede plankaart + planvoorschriften toevoegen:	niet van toepassing

STRIJDIGHEID MET TOEKOMSTIG BESTEMMINGSPLAN (indien van toepassing)

Bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan: JA/NEE	niet van toepassing
Zodra JA, aangeven waarom:	niet van toepassing

4. Advies (in te vullen door adviseur)

Naam	:	
Afdeling/team	:	Ruimte en Duurzaamheid (integraal deeladvies)
Meewerken	:	Nee
Motivatie/Voorwaarden	:	

Strijdigheid met het bestemmingsplan (korte omschrijving en korte BP-toets)

De locatie heeft grotendeels de bestemming Tuin en deels de bestemming Wonen in bestemmingsplan Landelijk Noord. Binnen de bestemming Tuin is het oprichten van woningen niet mogelijk. In de bestemming Wonen is het bouwen van woningen alleen toegestaan binnen een bouwvlak. Ter plaatse zijn geen bouwvlakken aangegeven.

Integrale eindconclusie (over te nemen door Vergunningen)/ Integraal advies Handhaving

Advies:

Voor het stadsdeel is het niet uitgesloten dat een woningbouwontwikkeling op deze locatie tot de mogelijkheden behoort en gaat graag met de initiatiefnemer in gesprek om de stedenbouwkundige, landschappelijke, programmatische, maatschappelijke, organisatorische, procedurele randvoorwaarden verder te bepalen.

Motivering:

De voorgestelde woningbouwlocatie bevindt zich op een unieke plek in Zunderdorp. De locatie betreft een stuk open veenweide en is een restant van het agrarische verleden en is inmiddels omsloten door woonpercelen. Hierdoor is het door de tijd heen samengesmolten met het dorp. Het geheel heeft ook een tuinbestemming en geen agrarische bestemming meer. Vanuit stedenbouwkundig perspectief biedt het open veld verder een uniek contrast met de omliggende bebouwing. Vanuit het openbare gebied is dit contrast maar beperkt waarneembaar. De enige waardevolle zichtlijn naar dit gebied ligt tussen Achtergouwtje 5 en 6. Het is dan ook de vraag of deze structuur voldoende waarde heeft om in stand te houden. Voor de omliggende woonpercelen biedt het vanzelfsprekend wel een unieke woonkwaliteit. Het toevoegen van woningen kan dat woongenot dan ook schaden.

Het voorstel gaat uit van een toevoeging van 16 woningen en er kan gesproken worden over een verdichting van het dorp, ofwel een inbreiding. Voor het stadsdeel is dat een goed vertrekpunt voor een woningbouwontwikkeling. Stedenbouwkundig gezien is woningbouw hier ook denkbaar, gezien het voorstel uitgaat van het creëren van een nieuwe weg, waaraan de woningen zullen worden gekoppeld. Deze weg wordt als een evenwijdige weg voorgesteld, waardoor het onderdeel wordt van het stratennetwerk van het dorp, waaraan volwaardige woningen worden gekoppeld.

Bij het plan ontbreekt nog wel een goede ruimtelijke inpassing van het gebied, waarbij afdoende rekening gehouden wordt met het landelijke en ruimtelijke karakter. Er wordt nog weinig rekening gehouden met de identiteit van het gebied waardoor er geen goede balans tussen de hoeveelheid bebouwing en landschap aanwezig is. Vanuit landschappelijk oogpunt is het van belang dat de gebouwen ruimtelijk worden ingepast in de landschappelijke omgeving. Om tot een goede ruimtelijke kwaliteit te komen is het van belang om een beeldkwaliteitsplan op te stellen.

Voor het project geldt de Woonagenda 2025 en de Spelregels voor Woningbouwprogrammering, oftewel het 40-40-20-beleid (40% sociale huur, 40% middelduur, 20% duur). In mei 2018 is aangegeven dat bij kleine locaties (< 800 woningen) de gemeente voor het deel middeldure woningen uitsluitend inzet op middeldure huurwoningen, met een huur tot €971 (prijspeil 2017) per maand (spelregel 5). Tevens is aangegeven dat voor particuliere plannen stedelijk Kader Particuliere Transformaties geldt (spelregel 10). Spelregel 10 geeft aan dat het stedelijke uitgangspunt 40-40-20 ook geldt voor transformatieprojecten en ontwikkelingen op particuliere grond als inzet bij de onderhandelingen. Herontwikkeling en leegstandsbestrijding staan voorop. Nadere regels voor particuliere transformaties worden uitgewerkt in een stedelijk kader Particuliere transformaties. Nu onderhavig project uitgaat van de ontwikkeling van meer dan 10 woningen geldt het 40-40-20 beleid hiervoor.

De gemeente gaat graag in gesprek met de initiatiefnemers om de verdere ruimtelijke randvoorwaarden te bespreken. Enerzijds zorgt voor meer woningen binnen de bestaande dorpskern. Anderzijds treedt schade op aan de woonkwaliteit van de omliggende percelen, waarbij het vooral om een verlies van privacy, uitzicht zal gaan en een vermeerdering van verkeersbewegingen. Tevens is verdichting in een dorp een minder vanzelfsprekend gegeven dan in een relatief grote stad. Het eerst onderzoeken van het draagvlak binnen het dorp kan hierbinnen ook een opgave zijn.

Ruimtelijke deeladviezen:

Advies stedenbouwkundig

De voorgestelde woningbouwlocatie bevindt zich op een unieke plek in Zunderdorp. De locatie betreft een stuk open veenweide en is een restant van het agrarische verleden en is inmiddels omsloten door woonpercelen. Hierdoor is het door de tijd heen samengesmolten met het dorp. Het geheel heeft ook een tuinbestemming en geen agrarische bestemming meer. Vanuit een agrarisch perspectief biedt deze locatie ook geen potentie meer. Vanuit een stedenbouwkundig perspectief biedt het open veld verder een uniek contrast met de omliggende bebouwing. Vanuit het openbare gebied is dit contrast echter nauwelijks merkbaar. De enige waardevolle zichtlijn naar dit gebied ligt tussen Achtergouwtje 5 en 6. Het is dan ook de vraag of deze structuur voldoende waarde heeft om in stand te houden. Voor de omliggende woonpercelen biedt het vanzelfsprekend wel een unieke woonkwaliteit. Het toevoegen van woningen kan het woongenot dan ook schaden. Het voorstel gaat uit van een toevoeging van 16 woningen en er kan gesproken worden over een verdichting van het dorp, ofwel inbreiding. Dit uitgangspunt is passend binnen het ruimtelijke beleid van de gemeente. Stedenbouwkundig gezien is woningbouw tevens denkbaar, gezien het voorstel uitgaat van het creëren van een nieuwe weg, waaraan de woningen zullen worden gekoppeld. Deze weg wordt als een evenwijdige weg voorgesteld, waardoor het onderdeel wordt van het stratennetwerk van het dorp, waaraan volwaardige woningen worden gekoppeld.

De gemeente gaat graag in gesprek met de initiatiefnemers om de verdere ruimtelijke randvoorwaarden te bespreken. Hiervoor is echter wel een bestuurlijk akkoord voor nodig. Omdat de inbreiding enerzijds zorgt voor meer woningen en wij als gemeente het beleid hebben om woningen toe te voegen, maar anderzijds treedt er schade op in de woonkwaliteit van de naastgelegen percelen, waarbij het vooral om een verlies van privacy, uitzicht zal gaan en een vermeerdering van verkeersbewegingen. Tevens is verdichting in een dorp een minder vanzelfsprekend gegeven dan in een relatief grote stad. Het eerst onderzoeken van het draagvlak binnen het dorp kan hierbinnen ook een opgave zijn.

Advies Landschap/openbare ruimte

Meewerken: nee, tenzij

Motivering:

Het ontbreekt aan een goede onderbouwing qua landschappelijke inpassing van het voorgestelde initiatief. Vanuit landschappelijk oogpunt dient hier nog wel een verbetering in aangebracht te worden.

Ruimtelijke structuur

Kijkend naar de ruimtelijke structuur van Zunderdorp is de wijze waarop de dorpsdelen (noord-zuid) gescheiden zijn, opvallend. Het zuidelijk deel waarin het initiatief gesitueerd is heeft een meer gesloten karakter met plaatselijk aangehechte bebouwing ten opzichte van het noordelijk deel wat bestaat uit lintbebouwing. De zuidelijke bebouwing zorgt voor een geleidelijke ruimtelijke overgang naar de omringende weilanden in het veengebied. De aanwezige weilanden tussen de beide dorpsdelen maken dit contrast duidelijk zichtbaar vanuit verschillende gezichtspunten. De onbebouwde gronden vormen met het omringende open landschap een ensemble en accentueren het landelijk karakter van het dorp sterk. Vanaf de omliggende straten grenzend aan het plan zijn open zichtlijnen naar het middengebied gesitueerd. Hier dient rekening mee gehouden te worden in het plan.

Bij het voorliggend plan ontbreekt een goede ruimtelijke inpassing van het gebied om op te toetsen waarbij rekening gehouden wordt met het landelijke en ruimtelijke karakter. Er wordt momenteel weinig rekening gehouden met de identiteit van het gebied waardoor er geen goede balans tussen de hoeveelheid bebouwing en landschap aanwezig is. Vanuit landschappelijk oogpunt is het van belang dat de gebouwen ruimtelijk worden ingepast in de landschappelijk omgeving. Om tot een goede ruimtelijke kwaliteit te komen is het van belang om een beeldkwaliteitsplan op te stellen.

Archeologie

Zunderdorp maakt onderdeel uit van een historische woonkern. De verwachting is dat op de desbetreffende locatie sporen van de oorspronkelijke 14^e – 17^e -eeuwse bewoning aanwezig kunnen zijn. Er dient hiermee rekening gehouden te worden dat de archeologische verwachting hoog is op deze locatie. Er dient daarom een archeologische onderzoek plaats te vinden.

Beoordeling natuur- en ecologische waarden

In het kader van de uitvoerbaarheid met betrekking tot het initiatief is het van belang om de natuur- en ecologische waarden in beeld te hebben. Op dit moment kan er niet beoordeeld worden of er sprake is van een onevenredige aantasting van natuur- en ecologische waarden. Om na te gaan welke effecten het initiatief heeft op de aanwezige natuurwaarden is het noodzakelijk om een QuickScan Flora & Fauna op te stellen.

Bij de verdere uitwerking van zowel stedenbouw als landschappelijk kan gebruik worden gemaakt van de aanwijzingen die de volgende documenten daarvoor geven:

- Handboek 'Ontwerp uw eigen erf';
- Leidraad Cultuurhistorie en Landschap van de provincie Noord-Holland;

Voorwaarden

- Opstellen van een (erf)beplantingsplan (inheemse beplanting)
- Natuurlijke erfafscheidingen
- Opstellen van een beeldkwaliteitsplan
- Archeologisch onderzoek
- QuickScan Flora & Fauna

RO-planologie

Meewerken: nee

Motivering / voorwaarden

Het principeverzoek dat planologisch bestaat uit het toevoegen van 16 woningen aan het dorp/buurt Zunderdorp is onvoldoende gemotiveerd.

Er ontbreekt onder meer: een onderbouw van het aantal woningen in het plangebied, een toelichting op de totstandkoming van het plan en de wijze waarop de belangen uit de direct omgeving daarbij zijn betrokken. Ook is niet duidelijk hoe de uitbreiding van Zunderdorp zich verhoudt met het woonbeleid van de gemeente Amsterdam, dat voornamelijk uitgaat van woningbouwgroei door verdichting van de stad (binnen de ring).

Voordat de gemeente een nadere beoordeling geeft op het plan dient het initiatief eerst te worden voorzien van een nadere toelichting en onderbouwing op tenminste de hiervoor genoemde punten

RO-juridisch

Het zuidelijke deel van Zunderdorp ligt buiten het landelijk gebied, zoals dat is aangewezen in de provinciale Omgevingsverordening NH2020. De locatie is eveneens geen onderdeel van de gemeentelijke Hoofdgroenstructuur. Ook ligt de locatie niet in een beschermd dorpsgezicht. Woningbouw op deze locatie houdt dan ook een inbreiding in.

In het geval van een vervolg, geldt de uitgebreide Wabo-procedure. Dan zal de aanvraag vergezeld moeten gaan van een ruimtelijke onderbouwing waarin op alle relevante omgevingsfactoren ingegaan moet worden. Verder is een aandachtspunt dat het project in de nu voorgestelde omvang (> 10 woningen) aan het 40-40-20 beleid moet voldoen.

Naam : 5.1, 2, e (19-05-2021)
Afdeling/team : VTH-Handhaving
Meewerken : ?
Motivatie/Voorwaarden :

1. Ieder nieuw te bouwen woning dient te beschikken over een (in pandige dan we losstaande) bergruimte. Ervan uitgaande dat alle 16 nieuw te bouwen woningen hierover gaan beschikken, valt op dat op de situatietekening gevels en plattegronden tegenover 1 van de twee ingetekende parkeerterreinen ruimte voor bergingen is 'gereserveerd'. Dit doet de vraag rijzen of in het kader van het Bouwbesluit een berging buiten het woonperceel gelegen mag zijn. Ook vanuit een goede ruimtelijke onderbouwing dient naar dit aspect gekeken te worden.
2. Er is een positieve beoordeling nodig van R&D (bestemmingsplanjurist, planoloog, Stedenbouw) en ook Welstand. Mogelijk dient het bouwplan nog beter uitgewerkt te worden, om een goede beoordeling te kunnen doen.
3. Tevens dient er goed gekeken te worden naar de ontsluiting van de percelen.

Naam : 5.1, 2, e (31-05-2021)
Afdeling/team : 5.1, 2, e Landelijk Noord
Meewerken : Ja, mits
Motivatie/Voorwaarden :

5. De genoemde toegangsweg, vanaf de Middenlaan tussen huisnummer 8 en 10, in combinatie met het recht van overpad kan voor complicaties zorgen. De weg, zoals deze nu ingetekend is, gaat langs de in/uitgang van huisnummer 10. Tevens is de doorgangsweg vanaf de Achterlaan een voetpad. Dat betekent dat de enige inrit voor auto's of werkvoertuigen vanaf de Middenlaan is. De aanvrager zal, al dat nog niet is, in goed overleg met de bewoners plannen af moeten stemmen. vies om ook

de overige omwonenden vroegtijdig te informeren over bouwplannen en eventuele gevolgen voor de omgeving.

6. Tot en met augustus 2022 zijn er werkzaamheden aan de dorpskern in Zunderdorp. De planning van de werkzaamheden vroegtijdig afstemmen met de omgevingsmanager van Beentjes, 5.1, 2, e [redacted] 5.1, 2, e [redacted] is bereikbaar per mail op 5.1, 2, e [redacted]@beentjesgww.nl of telefonisch op 06 5.1, 2, e [redacted]. En/of de omgevingsmanager van de Gemeente Amsterdam, 5.1, 2, e [redacted] 5.1, 2, e [redacted] is bereikbaar per mail op 5.1, 2, e [redacted]@amsterdam.nl of telefonisch op 06 5.1, 2, e [redacted].
7. De aanvrager dient zich aan het plan te houden om in eigen parkeergelegenheid te voorzien.
8. In Landelijk Noord geldt er een aslastbeperking van >6ton op de wegen. Gebruik van voertuigen met een zwaardere aslast is niet toegestaan. Tijdens de bouwwerkzaamheden dient hier rekening mee te worden gehouden.

Naam :
Afdeling/team :
Meewerken :
Motivatie/Voorwaarden :

Etc.

Gevraagde adviezen

De geselecteerde adviseurs zijn noodzakelijk ten behoeve van het formuleren van het integrale RO eindadvies

- Planologie (Rve Ruimte en Duurzaamheid)
- Stedenbouw (Rve Ruimte en Duurzaamheid)
- Bestemmingsplan jurist (Rve Ruimte en Duurzaamheid)
- Landschap (Rve Ruimte en Duurzaamheid)
- Water en Groen (Rve Ruimte en Duurzaamheid)
- Rve Economie
- Gebiedsmakelaar bedrijven
- VTH - Handhaving
- Monumenten en Archeologie
- Welstand
- Uitvoering projecten Verkeer en Openbare Ruimte
- Erfpacht (Rve Grond en Ontwikkeling)
- Huurcontract (Rve Grond en Ontwikkeling)
- Rve V&OR - Parkeren
- Rve V&OR - Verkeer
- Rve Wonen
- Stadswerken
- Buitenreclame
- Kunst en Cultuur
- Rve Sport
- VTH – Vergunningen - Evenementen
- Openbare orde en veiligheid
- VTH - Vergunningen - Horeca exploitatievergunningen en terrasvergunningen
- Voorzieningen/Mipsa
- Projectleider Team Go
- Gebiedsteam
- Havenstad