

From 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Subject **FW: URGENT Kuykhof; Inrichting Lies Bakhuyzenlaan**
To 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Date January 13, 2026 at 4:56:47 PM CET

Ho 5.1, 2, e

Bijgaand mail ivm WOO verzoek.

Groet
5.1, 2, e

Van: 5.1, 5.1, 2, e 5.1, 2, e @lebo.nu>
Verzonden: vrijdag 5 december 2025 10:13
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
CC: 5.1, 2, e @braam-minnesma.nl
Onderwerp: URGENT Kuykhof; Inrichting Lies Bakhuyzenlaan
Urgentie: Hoog

Beste 5.1, 2, e

Ik verwijst je naar de mail bericht van de bouwer Braam Minnesma over herinrichting perikelen Lies Bakhuyzenlaan en mijn reactie hierop naar Jou.

Het Kuykhof-project stagneert door eenzijdige ontwerpwijzigingen herinrichting van de gemeente die in strijd zijn met eerder door de gemeente zelf goedgekeurde uitgangspunten en onherroepelijke vergunningen. LEBO en VBM hebben de infra uitgevoerd op basis van die vergunningen en goedgekeurde uitvoeringsstukken; daarop mogen de spelregels niet tijdens de uitvoering worden aangepast. De huidige handelswijze van de gemeente schaadt de rechtspositie van kopers en leidt tot onwerkbare uitvoeringscondities voor ontwikkelaar en aannemer.

Feitelijk ligt het probleem in een gebrekkige interne afstemming bij de gemeente: het toesteam heeft in 2023 een beoordeling afgegeven die achteraf niet integraal bleek te zijn afgestemd met alle relevante disciplines. Op basis van die beoordeling is uitvoering gestart; het achteraf verlangen van trappen, plateaus en nieuwe instandhoudingsplichten, alsmede het niet ophogen naar de eerder aangegeven aanleghoogte, is onaanvaardbaar en juridisch problematisch. Kopers hebben gekocht en opgeleverd gekregen op basis van voortuinen met bestrating en een keerwand waarvoor vergunning en goedkeuring zijn verleend; zij mogen niet de dupe worden van interne beleidswijzigingen van de gemeente. **Zie ook de mailwisselingen van 5.1, 2, e laatste mail op 28 november 2025 van Braam Minnesma (zie bijlage)**

Onze bestuurlijke vraag is helder: bevestig dat de gemeente de eerder gegeven uitgangspunten en de daarmee overeenkomende aanleghoogte respecteert **(welke ook in een verslag van 3 jaar geleden 23 sept.2022 is bevestigd, zie bijlage)** en dat vergunningen en goedkeuringen niet eenzijdig worden gewijzigd zonder formele procedure en instemming van betrokkenen. Bevestig tevens dat de gemeente geen ontwerp- of onderhoudsverplichtingen aan kopers of ontwikkelaar oplegt zonder voorafgaande schriftelijke afstemming met de kopers en dat alle additionele kosten als gevolg van door de gemeente gewenste wijziging door de gemeente zullen worden gedragen. Om verdere vertraging en juridische risico's te voorkomen vragen wij bestuurlijke sturing en concrete acties: een schriftelijke positie van de gemeente over de gewenste aanleghoogte en de beslissruimte rond de keerwand binnen 10 werkdagen en een toetsmoment op bestuursniveau met gemeente, VBM en LEBO binnen twee weken om ontwerp, uitvoerbaarheid en kostentoedeling eenduidig vast te stellen.

Indien de gemeente wijzigingen wenst door te voeren, moet dit eerst met kopers worden afgestemd en financieel worden geborgd door de gemeente; eventuele voorwaardelijke statements (zoals levering perceel 7) mogen niet leiden tot dreiging van meerkosten voor ontwikkelaar of kopers.

LEBO heeft langdurig in deze ontwikkeling geïnvesteerd en verwacht consistentie, rechtszekerheid en bestuurlijke duidelijkheid van de gemeente. Zonder snelle en eenduidige bestuurlijke besluiten zullen wij genoodzaakt zijn dit dossier op hoger beleidsniveau te agenderen.

Ik zie je schriftelijke reactie en voorstel voor het bestuurlijk toetsmoment graag binnen de genoemde termijnen tegemoet.

Met vriendelijke groeten,
Lebo Vastgoed B.V.

5.1, 2, e
Algemeen Directeur

LEBO Corporate

Jan Tooropstraat 50
1062 BN Amsterdam
5.1, 2, e
www.lebo.nu

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @braam-minnesma.nl>
Verzonden: vrijdag 28 november 2025 16:02
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
CC: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @braam-minnesma.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e @thunnissen.nl>; 5.1, 2, e <5.1, 2, e @braam-minnesma.nl>; 5.1, 2, e @sturmzaandam.nl>; 5.1, 5.1, 2, e <5.1, 2, e @lebo.nu>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e

5.1, 2, e @amsterdam.nl>

Onderwerp: Kuykhof; Inrichting Lies Bakhuyzenlaan

Beste 5.1, 2, e

Vorige week maandag 17 november hebben we problematiek rondom de toegangen van de woningen aan de Lies Bakhuyzenlaan besproken voor het project Kuykhof. Voor de goede orde, dit komt voort uit een door de buurtbewoners opgestarte discussie richting de Gemeente Amsterdam. Wij hebben het werk uitgevoerd cf. onherroepelijke vergunning en goed gekeurde stukken door de Gemeente Amsterdam. Als dit niet het geval zou zijn hebben wij als uitvoerende partij geen enkele vorm van houvast en leidt dit tot onwerkbaar situaties, zoals hier nu ook dreigt te ontstaan. Je kan niet tijdens het spel de regels aanpassen, we rekenen hier op begrip en handelen cf. harde afspraken vanuit de Gemeente Amsterdam.

Korte en feitelijke uiteenzetting:

In 2023 is het inrichtingsplan van Sturm/Bodemplan beoordeeld door het toetsteam van de Gemeente Amsterdam. Nu blijkt dat deze beoordeling intern niet integraal met alle relevante disciplines is afgestemd. Recent is door de gemeente geconstateerd dat de in het ontwerp van Sturm ingetekende hellingbaan niet voldoet aan de gemeentelijke eisen. Dit komt doordat de gemeente de Lies Bakhuyzenlaan niet ophoogt naar de oorspronkelijke aanleghoogte, terwijl dit eerder wél door de gemeente aan Sturm is aangegeven. Sturm geeft aan dat de hellingbaan maximaal 6% mag zijn en dat hun ontwerp hieraan voldoet. De openstaande punten van het toetsteam zijn destijds door Sturm en Van Braam-Minnesma beargumenteerd richting 5.1, 2, e waarna gezamenlijk overgegaan is tot uitvoering van het plan. De uitgangspunten waren en zijn hiermee, duidelijk en definitief.

Dat de Gemeente Amsterdam nu voor een nieuw ontwerp kiest waarin trappen naar de voordeuren, een plateau langs de gevel en een haag voor dit plateau langs zijn opgenomen is onacceptabel.

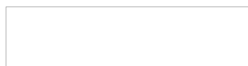
Aan de kopers is een voortuin met bestrating en een in stand te houden haag tussen de bouwnummers verkocht en opgeleverd, waarbij het hoogteverschil zou worden opgevangen door middel van een keerwand, waar notabene de vergunning op is verleend en wederom goedkeuring op is verkregen. De Gemeente Amsterdam zal de wijzigingen overeen moeten komen met de kopers, de kopers mogen VBM niet aansprakelijk kunnen stellen voor de afgedwongen wijzigingen ten opzichte van de koopovereenkomst.

Volgens het nieuwe voorstel van de gemeente zouden de trappen op grond van de bewoners moeten worden gerealiseerd. Voor bouwnummer 1 (LBHL-12) blijkt dit niet mogelijk; de gemeente werkt dit verder uit. De (schuif)puien aan de achterzijde van de woning zouden in het nieuwe ontwerp moeten gaan dienen als hoofdentree. Er dient dan wel rekening gehouden te worden met de helling van de inrit tussen bouwnummer 4 en 5. De Lies Bakhuyzenlaan wordt ingericht als woonerf waardoor de stoep op rijbaanniveau toegestaan is. Tevens overweegt de gemeente om een instandhoudingsplicht op te leggen aan de bewoners voor de nieuw aan te brengen hagen. VBM gaat ervan uit dat de gemeente deze wijzigingen in samspraak afstemt met de kopers.

Het nieuwe ontwerp is op dit moment nog niet financieel beoordeeld. De gemeente heeft aangegeven de kosten voor de aanpassingen aan stoep en straat voor haar rekening te willen nemen, onder de voorwaarde dat perceel 7 eerst aan de gemeente wordt geleverd. Er is aan VBM gevraagd de totale kosten voor gewijzigde voortuinen en trappen inzichtelijk te maken ter bespreking met de gemeente. VBM en Sturm maken deze kosten in de komende maand inzichtelijk. Zoals eerder aangegeven is standpunt van VBM hierin dat alle kosten die voortkomen uit de door de gemeente gewenste ontwerp wijziging door de gemeente gedragen dienen te worden.

Het toetsteam wordt alvast gevraagd met het nieuwe ontwerp mee te kijken. Indien de beoordeling positief uitvalt en de kosten volledig in beeld zijn, kan het plan vervolgens gedeeld worden met de kopers en vervolgens met de omwonenden.

Met vriendelijke groet,



Bouwers van Braam-Minnesma bv

Bezoekadres

Rosbayerweg 140
1521 PX Wormerveer

Postadres

Postbus 235
1520 AE Wormerveer

Contact

braam-minnesma.nl

5.1, 2, e

5.1, 2, e

T 5.1, 2, e

M 5.1, 2, e

E 5.1, 2, e @braam-minnesma.nl

Bouwers van Braam-Minnesma is onderdeel van Thunnissen Groep
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel Amsterdam: 54 058 791

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.