



Retouradres: Postbus 37608, 1030 BB Amsterdam

Bewonerscollectief Groene Hart Zunderdorp
Per e-mail verzonden aan
groenehartzunderdorp@5.1, 2, e

Datum 26 maart 2025
Behandeld door 5.1, 2, e stadsdeel Noord, 5.1, 2, e @amsterdam.nl
Kopie aan Brahim Abid, 5.1, 2, e
Bijlage(n) Geen
Onderwerp Ontwikkelingen Achterlaan Zunderdorp

Beste leden van bewonerscollectief Groene Hart Zunderdorp,

Op 20 december 2024 heeft u een korte update ontvangen over het initiatief Achterlaan in Zunderdorp. Zoals daarin toegezegd geven wij u hierbij graag een uitgebreidere, formele reactie.

Achtergrond project Zunderdorp

In 2024 vroeg de initiatiefnemer een concept- en preadvies aan bij de IAT (Integrale Adviestafel), die concludeerde dat het stadsdeel niet uitsluit dat een woningbouwontwikkeling op deze locatie tot de mogelijkheden behoort. Hierop werd een projectgroep opgericht om de randvoorwaarden te bespreken. In juni 2024 vond een eerste overleg plaats, waarin de gemeente adviseerde zo spoedig mogelijk met de participatie in de buurt te starten en waarin werd afgesproken dat de initiatiefnemer een schetsontwerp zou uitwerken. In de periode aansluitend aan dit overleg ontstond onrust in de buurt en werden meerdere Woo-verzoeken ingediend. In november 2024 liet de initiatiefnemer weten voorlopig niet verder te gaan met de planuitwerking. Dit houdt in dat er op dit moment geen verder overleg plaatsvindt tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Ook willen wij benadrukken dat er geen (concept)aanvraag omgevingsvergunning voor dit plan in behandeling is bij de gemeente.

Graag schets ik u ter extra informatie een beeld van de algemene procedure van het proces om te komen tot een omgevingsvergunning of BOPA en wat de inspraakmogelijkheden voor u als omwonenden hierin zijn.

Planvormingsprocedure

Als de initiatiefnemer had willen doorgaan, was ^{5.1.2.e} verder in gesprek gegaan met de projectgroep over de randvoorwaarden. Dit gebeurt in de planvormingsfase (ca. 12 maanden) en eindigt met een schetsontwerp en overeenkomst tussen beide partijen waarin onder meer gemeentelijke randvoorwaarden en programma aan bod komen. Tijdens de planvormingsfase wordt van de initiatiefnemer gevraagd om de buurt te betrekken bij de plannen. Vervolgens start de uitwerkingsfase, waarin een voorlopig ontwerp en ruimtelijke onderbouwing worden opgesteld en getoetst via een conceptaanvraag omgevingsvergunning of BOPA (termijn: 8 weken). Na toetsing door de gemeente kan de initiatiefnemer wijzigingen doorvoeren en vervolgens een definitieve aanvraag indienen, die opnieuw wordt beoordeeld en waarvoor wederom een termijn van 8 weken geldt.

Participatie

De ontwikkelaar is vanuit de Omgevingswet verplicht de omgeving te betrekken in de plannen. De mate van participatie is afhankelijk van de impact van het project. Dit is terug te vinden in de participatiehandreiking van gemeente Amsterdam. Onze inschatting is dat het project in de derde en zwaarste categorie valt; adviseren. Het is aan de initiatiefnemer om te onderbouwen in welke categorie het project valt en hoe er wordt voldaan aan de participatie-eis. Het is de wens van de gemeente dat initiatiefnemers zo vroeg mogelijk in het proces participeren.

Zienswijzen en Bezwaar

Bewoners hebben altijd de mogelijkheid in te spreken tijdens vergaderingen van de stadsdeelcommissie. Hiermee kunnen zij hun mening over de plannen kenbaar maken bij het bestuur. Als het bestuur voldoende reden ziet kan er zowel tijdens de toetsing van de conceptaanvraag als bij de definitieve aanvraag gekozen worden voor een zienswijzeprocedure zoals vastgelegd in de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De aanvraag en bijbehorende stukken worden dan ter inzage gelegd voor het inwinnen van zienswijzen. Deze zienswijzen worden dan meegewogen in het besluit om wel of geen vergunning te verlenen. Daarnaast kunnen belanghebbenden bij de toekenning van de Omgevingsvergunning of BOPA in bezwaar gaan bij het bestuursorgaan, resp. in beroep bij de rechtbank en in hoger beroep bij de (Afdeling bestuursrechtspraak van de) Raad van State.

Ik vertrouw erop u met dit schrijven voldoende te hebben geïnformeerd over de stand van zaken van dit project. Mochten u toch nog vragen hebben, dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groeten,

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Stadsdeel Noord