



**Nota van beantwoording zienswijzen
bestemmingsplan Sloterweg locatie C**

BEHOORT BIJ BESLUIT VAN
DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM
VAN 10-10-2018, NR. 240/803
DE RAADSGRIFFIER,

juni 2018



**Nota van beantwoording zienswijzen
bestemmingsplan Sloterweg locatie C**

Inhoudsopgave	Blz.
1. Inleiding	3
2. Zienswijze	4

Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan 'zelfbouwkavels Sloterweg locatie C' heeft vanaf 1 februari 2018 tot en met 14 maart 2018 ter inzage gelegen. Er is 1 zienswijze ingediend. In hoofdstuk 2 van deze nota is deze zienswijze samengevat en voorzien van een antwoord.

Behandeling zienswijze

1.1. Formele aspecten

Van de volgende adressant is een zienswijze ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan:

nr.	adressant	Adres	datum ontvangst
1	XXXXXX	XXXXXX	16 maart 2018

1.2. Inhoudelijke behandeling zienswijze

Argument 1

Zelfbouwlocatie C is van het begin af aan omstreden geweest omdat het hier juist om origineel Sloterweg habitat gaat. Hier heeft geen kaalslag plaatsgevonden, hier staan drie voormalige landarbeidershuisjes met een ruim erf dat altijd zo geweest is.

Onze reactie

Tijdens de raadsbehandeling van de stedenbouwkundige randvoorwaarden is al gesproken over de wens van de Dorpsraad om de woningen te behouden. Er is door de raad toen besloten om dit niet te doen, vanwege de slechte staat van onderhoud en de beperkte maat van de woningen. Ten tijde van de behandeling van het ontwerpbestemmingsplan is door de dorpsraad wederom gevraagd om behoud en is door de dorpsraad een verzoek om aanwijzing tot monument gedaan. Bij behandeling van dat verzoek bij de bestuurscommissie, bleek dat de dorpsraad het liefst zou zien dat de woningen behouden zouden blijven, maar dat dat vanwege de slechte staat van onderhoud niet mogelijk zou blijken, de optie woningen terugbouwen met gelijke vorm en materialisering acceptabel is. In dit laatste voorziet dit bestemmingsplan. Van de dorpsraad en omwonenden is verder geen zienswijze ontvangen. Wij zien dan ook niet in waarom sprake zou zijn van een omstreden project waar vanuit de buurt veel weerstand tegen is.

Argument 2

In 2016 heeft de dorpsraad Sloten-Oud Osdorp bij het stadsdeel Nieuw-West het verzoek ingediend om de huisjes tot gemeentelijk monument te laten verklaren. Dit in het besef dat wanneer de huisjes behouden blijven en hersteld worden, de overige opgehoogde kavels geen doorgang zouden kunnen vinden. Zonder omhaal van woorden is dit verzoek volgens adressant van tafel geveegd met als enige motivatie een eenzijdige interpretatie van een brief van Bureau Monumenten & Archeologie.

Onze reactie

Bij de brief van Bureau Monumenten en Archeologie (hierna BMA) zit een uitgebreid advies over de waarden van de woningen. Uit dit advies blijkt dat de waarden van de woningen te gering zijn om tot aanwijzing van de woningen als monument over te gaan. Het verzoek van de dorpsraad en het advies van BMA zijn door de bestuurscommissie Stadsdeel Nieuw-West behandeld. De dorpsraad heeft ook ingesproken tijdens de behandeling bij de bestuurscommissie. Dit heeft echter niet geleid tot aanwijzing van de woningen als monument. De dorpsraad heeft tijdens de

commissievergadering niet gepleit voor aanwijzing als monument maar gepleit voor behoud op een andere manier. Dat het verzoek van de dorpsraad van tafel is geveegd is geenszins sprake. Er is uitvoerig over het verzoek gesproken.

Argument 3

De gemeentelijke overheid heeft de mogelijkheid om bestemmingsplannen te maken en doet dit nu volgens adressant alleen om dit project mogelijk te maken. In 2002 wilden veel bewoners in Nieuw Sloten op hun huizen een dakopbouw realiseren, maar het stadsdeel weigerde hiervoor het bestemmingsplan aan te passen. Dat het bestemmingsplan instrument nu wordt aangewend om een eigen project mogelijk te maken, riekt volgens adressant naar misbruik van macht.

Onze reactie

Wij zien de relatie tussen een verzoek om een dakopbouw mogelijk te maken en de woningbouwontwikkeling op locatie C niet. Het betreft hier twee verschillende besluiten over twee totaal andere onderwerpen. Voor de gemeente gelden bij het opstellen van een bestemmingsplan dezelfde voorwaarde als in het geval een ontwikkelaar een bestemmingsplan laat opstellen en dit bij de gemeente ter besluitvorming indient. Onderbouwt moet worden, zo nodig met onderzoek, dat sprake is van goede ruimtelijke ordening. Uit het voorliggende bestemmingsplan blijkt dat dit het geval is.

Argument 4

Het bestemmingsplan gaat volgens adressant ten koste van cultuurhistorische beleving en het maatschappelijk humeur. Adressant voelt zich ernstig aangetast in zijn woongenot, omdat adressant bewust gekozen heeft hier te gaan wonen in de nabijheid van de mooie oude Sloterweg.

Onze reactie

In het bestemmingsplan wordt op deze locatie zorgvuldig omgesprongen met de cultuurhistorische context van de Sloterweg op deze. Er wordt namelijk ter plaatse van de arbeiderswoningen een gelijk volume met een gelijke materialisering teruggebracht. De verwijzing naar de agrarische context van het gebied blijft daarmee deels behouden. Daarnaast blijven de kenmerkende sloten behouden en wordt de sloot voor het perceel, welke in het verleden is gedempt, teruggebracht. Los van dit alles kan ook geen sprake zijn van een aantasting van de directe woonomgeving van adressant, nu adressant niet in de directe omgeving van de locatie woont, maar in een nieuwbouwwijk circa een kilometer verderop.

Argument 5

Volgens adressant wegen de opbrengst die met dit project gerealiseerd worden niet op tegen de maatschappelijke kosten. De kosten voor de maatschappij zullen hoger uitvallen wanneer deze plaats verdwijnt, omdat men hier de geest zich even kan verblijden en tot rust kan laten komen. Daarbij zijn de arbeiderswoningen de moeite van het bewaren meer dan waard, gezien ook in het ensemble met de boerderijen Zomerlust en De Bijweg en het landhuis Riekerstaete, het lusthof Siegerpark en het 'Wilde Bos' direct ten zuiden van de landarbeidershuisjes (waar Jan Strijbos in de dertiger jaren van de vorige eeuw de Blauwe reigers bestudeerde).

Onze reactie

Wij merken op dat ook bij behoud van de woningen, de woningen in particulier bezit komen en het terrein niet vrij toegankelijk zal zijn. Een openbare plek waar men tot rust kan komen zal onderhavige locatie dan ook nooit worden. Ook merken wij op dat gezien de nabijheid van de A10 en het vele lawaai dat het verkeer op deze snelweg met zich meebrengt, van een stille locatie waar

tot rust gekomen kan worden ons inziens geen sprake is. Zoals ook uit de plannen blijkt, dienen de woningen deels van dove gevels voorzien te worden om een goed akoestisch binnenklimaat te kunnen garanderen.

Van een ensemble met de boerderijen Zomerlust en de Bijweg, landhuis Riekersteete en het lusthof Siegerpark en het Wilde Bos is geen sprake. Deze objecten kennen een eigen context los van de arbeiderswoningen en geen gezamenlijke context

Argument 6

De route naar behoud en herstel van Sloterweg 711-715 wordt volgens adressant te duur voorgesteld. Restauratie kan verschillend worden aangepakt: grof of juist kleinschalig. Een particuliere eigenaar kan volgens adressant stapsgewijs te werk gaan en daarna stelselmatig onderhoud plegen.

Onze reactie

Er is zorgvuldig onderzoek gedaan naar wat de herstellkosten zijn van de arbeiderswoningen. Een stapsgewijze restauratie waarbij de maatregelen en de kosten over lange periode worden uitgesmeerd wordt niet realistisch geacht. Op korte termijn, binnen vijf jaar, is het voor behoud van de woningen al noodzakelijk om circa € 72.000 (ex BTW) te investeren. Die kosten zijn voor maatregelen die alleen zien op het weer in orde krijgen van de bouwtechnische staat.

Daarnaast komen nog de maatregelen om meer woongenot te realiseren en voor de noodzakelijke grondwerkzaamheden om het gebouw heen. De gronden en daarmee het gebouw zijn namelijk aan het verzakken. De kosten voor grondwerkzaamheden en het creëren van extra woongenot zijn niet meegenomen in het uitgevoerde onderzoek naar de herstellkosten. Dat het bedrag voor herstel en restauratie veel te hoog is voorgesteld, is dan ook geenszins sprake van. Juist het tegenovergestelde is het geval.

Argument 7

De eigen gemeentelijke instantie als BMA geeft aan dat hier hoge verwachtingen zijn ten aanzien van de archeologie en dat de landarbeidershuisjes weliswaar niet voldoen aan de eisen voor wat betreft gemeentelijk monument vanwege geringe architectonische waarde (wat blijkt geeft van een blinde vlek), maar dat behoud is gewenst. Agrarisch erfgoed is zeldzaam in het snel verstedelijkende Amsterdam, heeft cultuurhistorische waarde en is van stedenbouwkundige betekenis.

Om de waarde van de Sloterweg onder de aandacht én beleving én de hoede van de Amsterdammers te brengen, moet de weg weer hersteld worden op haar oude tracé. Dat kost best wat moeite maar is zeker mogelijk. Langs een organisch gevormde route kan ook de toerist makkelijk het drukke centrum ontvluchten en een prettige omgeving rondom Sloten treffen. Hier valt wat te beleven wat elders door verstedelijking verloren is gegaan.

Onze reactie

Herstel van de Sloterweg op zijn oude tracé en terugbrengen van de agrarische context is helaas niet meer mogelijk. Die context is verloren gegaan door aanleg van de A10 en het Siegerpark aan de ene kant van de Sloterweg en aanleg van de nieuwbouwwijk Nieuw-Sloten aan de andere kant.

Adressant hoopt dat zijn zienswijze leidt tot een betere afweging tussen snel geld tegenover maatschappelijke waarden.

Onze reactie

Wij zijn van mening dat een juiste afweging is gemaakt. Daarbij wordt rekening gehouden met zowel de cultuurhistorische context van de Sloterweg als het algemeen belang om in voldoende woningen te voorzien, zeker gezien de hoge woningnood die er binnen Amsterdam bestaat. Daarbij wordt met de aanpassing in het woningbouwprogramma nu ook in kleinere zelfbouwwoningen voorzien die voor een grotere groep mensen betaalbaar is.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
