

Ongevraagd advies stadsdeelcommissie

Stadsdeel:	Amsterdam Nieuw-West
Portefeuille:	Wonen
Opgesteld door (leden commissie):	D66 (Monique van 't Hek, Renée de Zwart), PvdA (Mustapha Daher, Denise Klomp, Maarten van Maurik), Groen Links (Martijn van Leerdam, Esther Tienstra, Pieter Nijhof), Goed Beter West (Piet Boon), Forum voor Democratie (Tanay Bilgin), Groene Basis Piraten (Reina van Zwoell), DENK (Yassin Askkali, Esraa Alboelkasem, Minure Demir-Guduk), CDA (Benjamin Koet)
Gericht aan:	Dagelijks Bestuur Amsterdam Nieuw-West
Datum commissievergadering:	25 oktober 2022
Datum dagelijks bestuur:	...

Over ongevraagde adviezen: de toelichting op de verordening (art. 19) stelt dat de stadsdeelcommissie het DB ongevraagd kan adviseren. Deze adviezen kunnen ook de bevoegdheden van B&W en raad betreffen (toelichting art. 30), de twee organen aan wie de commissie niet direct adviseert. Als het ongevraagd advies de taken en verantwoordelijkheden betreft die B&W niet aan het DB heeft gemandateerd, geleidt het DB het ongevraagd advies via de betreffende wethouder door aan het college van B&W.

Ongevraagd advies stadsdeelcommissie:

Toelichting Bouwplan Kuykhoven in het dorp Sloten

Middenin de dorpskern van het oude en historische dorpje Sloten, dat sinds 2017 de gemeentelijke monumentenstatus van Beschermd Dorpsgezicht heeft, is in 2018 de voormalige garage Kuykhoven gesloopt. Deze was gevestigd in een oude stolpboerderij met aanbouwen. Boven de garage woonde de familie Kuykhoven. Het pand was slecht onderhouden en het was al lange tijd bekend dat het gesloopt zou gaan worden. Daarom is hier in het bestemmingsplan van 2012 al op geanticipeerd en is hierin vastgelegd dat hier woningen komen met een maximale bouwhoogte van 8 meter. Dat is in 2012 na een langdurig en transparant inspraaktraject bepaald en vastgelegd. Die maximale bouwhoogte sluit namelijk goed aan bij de omliggende huizen, die allemaal ongeveer 135 jaar oud zijn. Dit is indertijd zo bepaald op basis van de cultuurhistorische verkenning (CHV) van het dorp Sloten, die met ingang van de goedkeuring in 2007 onmiddellijk beleidsbepalend werd voor nieuw- en verbouw in de oude dorpskern. In 2012 werd de CHV officieel in het bestemmingsplan Sloten verankerd. In juni 2018 werd het pand aan de Sloterweg 1269 gesloopt en de gemeente liet toen meteen weten dat er uiteraard sprake zou zijn van een volledig (inspraak/informatie-) traject, zo stond op 13 juni 2018 al in huis-aan-huiskrant De Westerpost te lezen. Vlak daarvoor had het dorp een succesvol participatietraject doorlopen met een andere projectontwikkelaar over de nieuwbouw van een short-stay locatie (Greenstay aan de Ditlaar) aan de rand van het dorp (buiten het beschermd dorpsgezicht). Dat traject gold voor het stadsdeel en de politiek als voorbeeld voor dit bouwproject dat in het hart van het beschermde dorpsgezicht ligt. De bouwkael Kuykhoven bevindt zich in het oudste gedeelte van de organisch gegroeide dorpskern van Sloten tussen lage (arbeiders)woningen uit de periode 1875-1900, die alle bestaan uit twee woonlagen: begane grond en een dak. En dan uiteraard volgens de bouwnormen die golden in die periode; dus lager dan men tegenwoordig voor een bouwlaag rekent. Sinds 2018 passeerden verschillende bouwplannen voor de kavel Kuykhoven de revue, maar was er al die jaren nooit sprake van de in 2017 en 2018, door de toenmalige portefeuillehouder, beloofde informatievoorziening, laat staan van enige vorm van serieuze participatie. De omwonenden vernamen alleen maar via de website van de projectontwikkelaar en/of doeken die op de hekken van de bouwkael werden bevestigd, wat voor nieuwe plannen er blijkbaar telkens golden. De omwonenden wisten nooit wat de status van al die bouwplannen was. Belangstellende kopers konden zich telkens wel al bij de ontwikkelaar melden en de ontwikkelaar droeg informeel telkens uit dat zijn bouwplan al vergund was. Dit veroorzaakte jarenlang veel onrust onder omwonenden, andere Slotenaren en monumentenliefhebbers. Dat werd versterkt omdat het al die jaren – ondanks regelmatige informatie- en participatieverzoeken – stil bleef vanuit de gemeente, politiek (DB) en vanuit de projectontwikkelaar. De bewoners hebben alleen tijdens een informatieavond, die in november 2019 voor in totaal tien verschillende bouwprojecten in Sloten werd georganiseerd – ook naar een plaatje van dit project kunnen kijken. Dat plaatje betrof toen een bouwplan van huizen met twee woonlagen (begane grond en een dak).

Toen de vergunningsprocedure twee jaar later in 2021 begon, bleek het bouwplan zomaar veel hoger te zijn geworden: van twee woonlagen waren het er plotseling drie. Ondertussen stond op de website van de projectontwikkelaar nog wél de afbeelding van het in 2019 getoonde lagere bouwplan. Alleen degenen die de moeite namen om zich hier actief in te verdiepen, ontdekten deze voor het hart van Sloten rigoureuze verandering. Verwarring en onbegrip vormden en vormen tot op heden de boventoon. Ook omdat niemand begrijpt waarom de gemeente eraan mee zou willen werken om zijn eigen beschermde dorpsgezicht geweld aan te doen. Uit de navolgende notitie wordt duidelijk dat het project zich in nevelen bleef hullen, zelfs na het uitspreken van de uitdrukkelijke wens voor een zorgvuldig participatie- en informatietraject door zowel de toenmalige portefeuillehouder als de stadsdeelcommissie tijdens de vergadering van de stadsdeelcommissie op 17 juli 2018. Bovenop het ontbreken van enige vorm van accurate informatievoorziening en participatie over dit bouwplan én zelfs over een ten behoeve van dit bouwplan door de gemeente blijkbaar nodig geachte herprofilering van de openbare ruimte, werd in 2021 óók nog eens besloten tot het voeren van een ingewikkelde 'uitgebreide vergunningsprocedure', waar de bewoners niets van begrepen.

Omdat ook leden van de Stadsdeelcommissie (SDC) vol onbegrip en verontrust waren over de gang van zaken, spraken de lokale politici van stadsdeel Nieuw-West zich tijdens de vergadering van de stadsdeelcommissie op 14 december 2021, tijdens fase 1 van de uitgebreide procedure, uit over de procedure. Toen bleek dat de ambtenaren en de toenmalige portefeuillehouder zelf het – naar eigen zeggen – 'subjectieve' besluit hadden genomen om de bouwhoogte te vergroten, zodat de projectontwikkelaar huizen van drie verdiepingen kon gaan bouwen. Iedereen, ook de politiek, stond buiten spel. Bovendien zijn er tijdens deze vergadering zowel door een jurist RO van de gemeente als door de toenmalige portefeuillehouder uitspraken gedaan, die ervoor gezorgd hebben dat de bewoners geen beroep hebben aangetekend bij de rechter. De bewoners concludeerden namelijk - samen met veel leden van de stadsdeelcommissie – dat het geen zin had om de verhoging van de toegestane bouwhoogte aan de rechter voor te leggen en dat de procedure in fase 2 toch nog een keer herhaald zou worden. En dan zou de hele gang van zaken en het bouwplan wél worden voorgelegd aan de Bezwaarschriftencommissie en aan het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel. De Slotenaren – met hun Dorpsraad voorop – proberen, hoe vreemd dat ook moge klinken "het Beschermd Dorpsgezicht Sloten te beschermen". Je zou verwachten dat de gemeente zelf zijn eigen 'gezicht' wil beschermen. Waarom is daar niet voor gekozen en waarom bleef alles geheim en mocht niemand mee denken?

Wij zijn verbaasd, teleurgesteld en ontevreden over de gang van zaken rond de totstandkoming en het daarop volgende vergunningverleningstraject van het bouwproject in het hart van het Beschermd Dorpsgezicht Sloten op de plek waar vroeger garage Kuykhoven was gevestigd. Wij hebben als stadsdeelcommissie reeds tweemaal eerder aandacht geschonken aan dit beeldbepalende bouwplan in het kwetsbare dorp, op 17 juli 2018 en op 14 december 2021. Beide keren maakten wij, op basis van input van de Dorpsraad Sloten-Oud Osdorp en van individuele bewoners van Sloten, duidelijk dat de gekozen politici van Nieuw-West van mening waren en zijn dat hier een goed passend bouwplan moet komen, dat qua hoogte en bouwstijl goed aansluit bij de omliggende bebouwing uit de periode 1875-1900.

Wij zijn van mening dat het nu voorliggende bouwplan (bij de gemeente bekend onder nummer: Z2022-NW000971 /OLO 6854923), waarover de vergunningsprocedure nog loopt, geen definitieve vergunning mag krijgen. Hieraan liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

1. Het in november 2021 ambtelijk genomen besluit, zonder enige vorm van participatie, om te willen meewerken aan dit – in onze ogen – te hoge bouwplan voor deze locatie middenin het Beschermd Dorpsgezicht Sloten had niet (op deze manier) genomen mogen worden, omdat het:
 - a. Geen draagvlak heeft onder de Slotenaren en anderen die het erfgoed van Nieuw-West een warm hart toe dragen; zo blijkt uit de grote steun voor de ontvangen petitie.
 - b. Het ambtelijke besluit om mee te werken aan dit bouwplan naar eigen zeggen op 14 december 2021 gebaseerd is op een "subjectief" besluit; wat betekent dat de conclusie – na toetsing aan de beleidsregels – ook de andere kant op had kunnen vallen.
 - c. Met het besluit van ambtenaren om medewerking te verlenen aan dit bouwplan heeft de ambtenarij feitelijk partij heeft gekozen in een belangenafweging tussen het belang projectontwikkelaar en dat van het beschermen van het Beschermd Dorpsgezicht Sloten en het woongenot van de omwonenden. Naar onze mening is het niet aan de ambtenarij, maar aan de politiek om 'subjectieve besluiten' te nemen en om belangenafwegingen te maken.

- d. Er altijd sprake was en nog is van een 'grijs gebied' waardoor het dagelijks Bestuur (DB) er ook nu nog onderbouwd voor kan kiezen om geen definitieve bouwvergunning te verlenen aan dit project. Bijvoorbeeld door aan te voeren dat de woningen in het bouwplan qua hoogte zoveel afwijken van alle omliggende bebouwing (uit 1875-1900) dat dit ensemble woningen nooit organisch deel zal gaan uitmaken van het dorp en dus een 'dorp in een dorp' blijft en dat is strijdig met de voorschriften in de cultuurhistorische verkenning, die verankerd ligt in het bestemmingsplan van Sloten. Aan het nemen van het politieke besluit tot afwijzing van dit bouwplan kunnen ook andere zaken ten grondslag liggen, zoals hieronder vermeld.
2. Er is in 2012 na een zorgvuldig, open en democratisch proces reeds geanticipeerd op de toekomstige bebouwing op deze kavel: Toen is er – na lang en rijp beraad – tijdens een democratisch en transparant proces voor gekozen en daarna vastgelegd in het bestemmingsplan dat de bouwhoogte hier maximaal 8 meter mocht bedragen.
 - a. Er is geen steekhoudend argument bekend waarom hier nu van zou moeten worden afgeweken.
 - b. Als afwijking om een of andere reden ambtelijk noodzakelijk gevonden wordt, dan is het aan de politiek (SDC en zeker DB) om hier in alle openheid en alle belangen afwegend – met inbegrip van inspraakmogelijkheden van de burgers – een oordeel over te vellen. Een dergelijke ingrijpende afwijking kan en mag niet door ambtenaren genomen worden.
 - c. Burgers moeten kunnen rekenen op een betrouwbare overheid. Dat betekent dat de gemeente alleen in uitzonderlijke gevallen, na zorgvuldige informatievoorziening en met degelijke onderbouwing kan en mag afwijken van afspraken die democratisch zijn vastgelegd. Dit geldt overal, maar al helemaal in dit oude dorpje dat de gemeente Amsterdam zelf deze beschermde status heeft gegeven.
3. In de SDC-vergadering van 17 juli 2018 is toegezegd door de SDC en de toenmalige portefeuillehouder dat er sprake zou zijn van zorgvuldige informatievoorziening en van participatie, bij voorkeur vergelijkbaar met het succesvolle traject in 2017 bij de Greenstay locatie aan de Ditlaar. Inmiddels is gebleken dat:
 - a. Hiervan niets terecht is gekomen: Er was in al die jaren slecht éénmalig de kans om een afbeelding van het bouwproject te zien tijdens de informatieavond op 4 november 2019, die niet alleen over dit bouwplan maar ook nog over 9 andere Slotense bouwprojecten ging. Dat betrof toen een bouwplan van twee woonlagen.
 - b. Er geen sprake was van de door de toenmalige portefeuillehouder in het vooruitzicht gestelde participatie.
 - c. Er zelfs geen enkel overleg heeft plaatsgevonden met de direct omwonenden en met het bestuur van Tuinpark V.A.T. als grootverbruiker van de doorgaande smalle Lies Bakhuyzenlaan, die ten behoeve van dit bouwplan anders ingericht moet worden.
 - d. Het niet zo kan zijn dat de gemeente éérs dit bouwplan goedkeurt, zodat daarna deze herprofilering voorafgaand aan de inspraak al een voldongen feit is.
 - e. Gedurende het hele traject onduidelijkheid bestond over de totstandkoming van het bouwplan en dat zelfs op het moment dat het bouwplan in 2021 ter inzage kwam te liggen nog een afbeelding van het lagere in 2019 getoonde bouwproject online stond op de website van de projectontwikkelaar.
4. Zowel onder de Slotenaren als onder de leden van de SDC veel onduidelijkheid en verwarring bestond en bestaat over de gevolgde uitgebreide procedure en de juridische implicaties hiervan. Uit het besprokene tijdens de SDC-vergadering van 14 december 2021 werd geconcludeerd dat:
 - a. Het geen zin had om in beroep te gaan in deel 1 van de uitgebreide procedure omdat de rechter zich toch niet uit zou laten over de bouwhoogte van het bouwplan.
 - b. Dat de procedure in 2022 (nu) toch opnieuw gevoerd zou worden en dat dan het bouwplan in procedure gebracht zou worden.
 - c. Om dan nu met de uitleg te komen dat de bouwhoogte niet onder het 'bouwen' en het 'bouwplan' valt, en om dit als reden aan te wenden waarom dit – ook naar onze mening te hoge – bouwplan dan maar goed te keuren om het nu juridisch gezien kán, beschouwen wij als onredelijk en onwenselijk. Dergelijke handelwijzen vergroten het wantrouwen in de overheid. Wij willen juist dat de overheid transparant handelt.
5. Niet alles wat juridisch mogelijk is gemaakt en nu dus kán, moet je ook willen.

Gezien bovenstaande adviseert de Stadsdeelcommissie het Dagelijks Bestuur het volgende:

1. Als bevoegd gezag, na kennis genomen te hebben van de onzorgvuldigheden en ambtelijke keuzes in de gevolgde procedure en vervolgens alle belangen afwegend, te besluiten om af te wijken van het inmiddels aangepaste bestemmingsplan en geen definitieve vergunning te verlenen voor het huidige bouwplan van te hoge woningen van 2 verdiepingen met dak.
2. Een politiek besluit te nemen, gebruik makend van het politiek primaat, over de te stellen randvoorwaarden voor een nieuw bouwplan op deze locatie. Hierbij de regelgeving uit de cultuurhistorische verkenning centraal te stellen en niet langer de nu opgerekte grenzen in het bestemmingsplan. Dat u besluit om op deze locatie in het hart van het Beschermd Dorpsgezicht toestaat om huizen te bouwen:
 - o met een hoogte van maximaal 8 meter, zoals ook na een democratisch en open proces in het bestemmingsplan in 2012 werd vastgesteld;
 - o dat deze huizen qua uiterlijk passen bij de omliggende lage en oude (monumentale) bebouwing uit 1875-1900;
 - o dat deze huizen voldoen aan de andere in het bestemmingsplan verankerde en in de cultuurhistorische verkenning gestelde eisen.
3. Het nieuwe bouwplan tot stand te laten komen in een transparant informatie- en participatietraject, onder de regie van het stadsdeel, waarin de Dorpsraad en omwonenden worden betrokken.
4. Ook de gevolgen van veranderingen in de openbare ruimte rond de bouwkevel ten gevolge van dit bouwplan in alle openheid te bespreken met alle belanghebbenden en hierbij het bestuur van Tuinpark V.A.T. en de Postduivenvereniging niet te vergeten.
5. De gewijzigde plannen voorafgaand aan de start van de vergunningsverleningsprocedure voor te leggen aan de SDC en het DB, zodat we er als politici en ambtenaren in gezamenlijkheid zorg voor kunnen dragen dat, na herhaalde pogingen, hierna wél een bouwplan in procedure wordt gebracht dat ook daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden.
6. Zorgvuldig om te gaan met het erfgoed in Nieuw-West en dus ons eigen Beschermd Dorpsgezicht Sloten te beschermen, zodat ook generaties na ons nog lang kunnen genieten van dit unieke en historische stukje 'Nieuw-West'.

Reactie DB op ongeraagd advies stadsdeelcommissie:

...