

Eerste reactie van de Dorpsraad Sloten-Oud Osdorp en de Werkgroep Sloten op de op vier november jl. 2019 gepresenteerde bouwplannen in het dorp Sloten

Amsterdam-Sloten, 10 december 2019.

Geacht Bestuur van Stadsdeel Nieuw-West,

Op vier november jl. organiseerde u wederom een informatie-inloop in de Molen van Sloten over diverse bouwplannen. Er speelt de laatste jaren zoveel op Sloten dat dit bijzonder op prijs is gesteld. Door uw initiatief kunnen projectontwikkelaars vroegtijdig vernemen hoe hun plannen in de buurt vallen. Wij hebben ons oor te luisteren gelegd in het dorp en sturen u hierbij onze reactie. Wij hopen dat onze inbreng een serieuze rol gaat spelen bij de besluitvorming en de eventuele realisatie van de plannen. Onze eerste reactie moet worden gezien als een indicatie voor onze formeel juridische opstelling op het moment van de bouwaanvragen.

Ons voornaamste uitgangspunt m.b.t. de beoordeling van de voorliggende plannen is dat te allen tijde de vigerende bestemmingsplannen gehandhaafd worden. Deze bieden de beste garanties recht te doen aan de beginselen van de Cultuurhistorische Verkenning (CHV) en van het Beschermd Dorpsgezicht (BD) zoals die voor Sloten gehanteerd worden. Wij wijzen in dit verband met name op de cultuurhistorische betekenis van de Sloterweg zoals die in bestemmingsplannen wordt genoemd. Ook zijn wij van mening dat waar mogelijk het gemeentelijk 40-40-20 beleid t.a.v. de woningbouw in de beoordelingen moet worden meegenomen.

Wij hechten er aan dat de plannen niet alleen afzonderlijk maar ook in onderlinge samenhang en in samenhang met de directe omgeving worden gezien. Bijvoorbeeld voor 'de kop van het dorp' is dat aan de orde.

Bij alle voorgenomen bouwplannen gaan wij ervan uit dat eventuele bezwaren van omwonenden en overige belanghebbenden zwaar bij de beoordelingen gewogen worden.

Bakker/Broodkiosk op het Sloterpleintje

Dit plan wordt door ons op voorhand niet negatief ontvangen, mede omdat de initiatiefnemer zelf aan de slag wil in het toekomstige winkeltje. Tijdens de inloop werd uitgelegd waarom specifiek voor deze plek op het pleintje is gekozen. Wij kunnen ons daarom achter de locatie scharen. De locatie is inpasbaar in de CHV en het BD. Alle zichtlijnen blijven intact. Wel hechten wij er aan dat het initiatief ook in relatie tot de bestaande horeca in de omgeving wordt gezien en indien aan de orde optimaal wordt geïntegreerd in mogelijke andere initiatieven. De wijzigingsbevoegdheid naar de eventuele komst van een pannenkoekenhuis dient o.i. uit het bestemmingsplan verwijderd te worden.

Over het uiterlijk van het pandje willen wij graag met de ondernemer en de gemeente in gesprek. Het concept-ontwerp (transparant) vinden wij niet passend. Ook de ondernemer is er, naar wij vernemen, niet blij mee. Wij zouden het - met de ondernemer - beter vinden

wanneer het winkeltje gebouwd wordt in de stijl van een historische kiosk. Van groot belang voor de locatie is dat het pand op maaiveldniveau (en dus niet verhoogd) gebouwd wordt. Wij verzoeken u hieraan bij de bouwtekeningen en vooral ook op het moment van de bouw de nodige aandacht te schenken. Nu vast willen wij u er op attenderen dat als dit pand hier gebouwd gaat worden de originele damkeitjes die er liggen, worden veilig gesteld. Als het Sloterpleintje in de toekomst mogelijk in westelijke richting wordt uitgebreid, dan kan deze unieke bestrating worden hergebruikt.

Woningen Gerrit van de Puystraat/Sloterweg 1323

Er zijn geen bezwaren om hier passende woningen te bouwen, maar het voorliggende plan - vijf woningen van ieder 150 m² - achten wij niet geschikt. Het gaat wederom om dure woningen. Uit het bij u bekende in 2018 gehouden draagvlakonderzoek onder de inwoners van Sloten komt naar voren dat er een voorkeur is voor goedkopere woningen, starterswoningen en ouderenwoningen. Wij menen dat het bijvoorbeeld mogelijk moet zijn om hier te kiezen voor een ontwerp van woningen, die gesplitst kunnen worden in een begane grondwoning en eerste verdieping/zolder-woning. Zo ontstaan kleinere goedkopere woningen. Het zou welkom zijn wanneer voor de ruimte op de begane grond de mogelijkheid wordt geboden een winkeltje te beginnen. Te denken valt bijvoorbeeld aan een fietsreparatiewinkel. Zo wordt de levendigheid op het dorp vergroot. Bovendien zou dit een rechtstreekse verwijzing zijn naar het verleden, toen juist op deze locatie allerlei bedrijvigheid bestond. Het bestemmingsplan maakt dit mogelijk.

Wij zijn van mening dat de voorgestelde woningen (op de op 4 november voorgelegde schetsen) strijdig zijn met de CHV en niet passen binnen het BD. De woningen bevinden zich qua dorpsstructuur in een steeg. Dat betekent dat zij voor wat betreft hoogte en afwerking ondergeschikt moeten zijn aan de woningen op de Sloterweg; in deze situatie aan het pand Sloterweg 1337, dat ernaast staat. Uit de schetsen die wij op 4 november zagen, maken wij op dat de daknokken van de voorgestelde woningen hoger zijn en dus zichtbaar vanaf de Sloterweg; dat kan niet de bedoeling zijn.

Daarnaast wijzen wij erop dat het van groot belang is dat op deze plek op maaiveldhoogte (dus niet verhoogd!) gebouwd wordt. De CHV schrijft hier een vanaf de Sloterweg aflopende maaiveldhoogte voor. Onze ervaringen met alle recente nieuwbouw in het dorp is dat men op een verhoging bouwt. Dat zou op deze locatie midden in het dorp bijzonder misstaan. Wij rekenen erop dat u nieuwe bouwplannen voor deze locatie hierop beoordeelt en dat u bij de bouw hierop toezicht houdt. Als er op deze locatie inderdaad gebouwd gaat worden, zijn wij er voorstander van dat een antispeculatiebeding met verplichting tot zelf bewonen op de panden wordt toegepast, alsmede een verbod op 'verkamering'. Daarnaast hopen wij op een voorrangbeleid voor inwoners van Sloten.

Hotel Akersluis 8

Het voorliggende bouwplan is beter dan eerdere versies, maar naar onze mening nog altijd te groot en te massief. Het past niet bij de molen en verdere omgeving. Wij zijn van mening dat bij de bouw de gehele omgeving in ogenschouw moet worden genomen zodat voor 'de kop van het dorp' een evenwichtig beeld ontstaat c.q. gehandhaafd wordt. Een eventueel te bouwen tweede hotel achten wij in deze omgeving volstrekt ongewenst. Wij betreuren het

dat de ontwikkelaar blijkbaar per se gaat voor het maximaal toegestane bouwvolume. Wij zijn van mening dat de bouw qua materiaal en duurzaamheid optimaal dient aan te sluiten bij het karakter van het dorp. Bij de beoordeling van de bouwplannen moet het negatieve effect dat de aanzuigende werking die een hotel - in deze situatie gepland met 47 kamers - heeft op het verkeer, worden meegenomen. Het gebied rond de molen, in het bijzonder Langsom, kent nu reeds een extreem hoge verkeersdruk. Tevens vragen wij ons af of dit object geen ongunstig windeffect heeft op de Molen van Sloten.

Bouwproject bij de rotonde, Sloterweg 984

Het voorliggende appartementencomplex is mooi ontworpen. Het zou niet misstaan in een nieuwbouwwijk. De ontwikkelaar verkeerde vreemd genoeg ook in de veronderstelling dat zijn plan onder de wijk 'Nieuw Sloten' valt en niet onder 'Sloten'. Hij had de naam 'Nieuw Sloten' zelfs onder zijn schetsen vermeld. Dat verklaart veel. Wij zijn van mening dat het voorliggende plan niet aansluit bij de cultuurhistorie van de oude Sloterweg. Een appartementencomplex van drie verdiepingen met dertig woningen past hier absoluut niet. Het bestemmingsplan zegt hierover het volgende (pag. 101): 'Aan de Sloterweg is een natuurlijk proces van verdichting aan de stadsrand aan de gang. Het stadsdeel is van mening dat dit met respect voor het historisch karakter van het bebouwingslint dient te gebeuren'. Kortom, mooi ontwerp, maar past niet volgens de lijn van de Sloterweg en het aldaar geldende bestemmingsplan.

Een tweede overweging bij ons negatieve oordeel over dit plan is dat, hoewel het uitgaat van een lage parkeernorm, dertig appartementen een aanzienlijke verdere verslechtering betekenen voor de verkeersdruk op de Sloterweg.

Zoals wij reeds aangaven in de inleiding zou de gemeente bij dit plan - dat wij dus afwijzen - de 40-40-20 norm moeten hanteren.

Bouwproject Sloterweg 842

Wij betreuren het dat deze kavel, waar nu nog een kenmerkende villa uit de jaren tachtig staat, ook weer helemaal uitgemolken wordt. De villa vertegenwoordigt juist een mooi tijdsbeeld. Ruimte en groen rond panden vormen een belangrijk deel van de cultuurhistorische waarden van de bebouwing langs de Sloterweg. Het bestemmingsplan Nieuwe Meer e.o. uit 2013 zegt hierover (pag. 4): 'Bijzonder is de behoudenswaardige karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle lintbebouwing langs de Sloterweg'. Volgens het bestemmingsplan is op deze kavel slechts een woning toegestaan. De Dorpsraad heeft al eerder aangegeven dat wij geen enkele aanleiding zien om af te wijken van dit nog niet zo lang geleden vastgestelde bestemmingsplan. Het is bovendien zeer de vraag of de voorgenomen plannen binnen de 30% bebouwingsnorm blijven. De conclusie is dat respect voor de historische omgeving ontbreekt. Dit bouwproject betekent versterking van een zelfbouwkavelstijl, die naar wij hopen nooit de overhand aan de Sloterweg zal krijgen.

Nieuwe initiatieven

Tijdens de vergadering van 9 december jl. van de Dorpsraad heeft het stadsdeel drie nieuwe initiatieven toegelicht. De plannen van LEBO in het dorp en initiatieven aan de Sloterweg 858 en 910. Ook hier hechten we er aan - als ook al in de inleiding gesteld - dat de beginselen van de CHV en het BD en de voor Sloten vigerende bestemmingsplannen leidend zijn.

Vriendelijke groet, mede namens de Werkgroep Sloten,

Sjoerd Jaasma,

Voorzitter Dorpsraad Sloten – Oud Osdorp

