

Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Nieuw-West
T.a.v. Team Vergunningen stadsdeel Nieuw-West
Postbus 2003
1000 CA AMSTERDAM

Betreft: Zienswijze inzake Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning
Uw kenmerk: Z2020-NW000360 (OLO 4011635)

Amsterdam, 7 september 2024,

L.S.,

Op 4 november 2019 konden wij Slotenaren in de Molen van Sloten kennis maken met een aantal voorgenomen bouwprojecten, waaronder – voor de eerste keer – met het woningcomplex van 30 woningen met parkeergarage, waarop onderhavig ontwerpbesluit betrekking heeft. Wij hadden verwacht dat dit ook de laatste keer zou zijn. Bij die gelegenheid meldde de architect immers al aan tal van verbaasde aanwezigen dat het ontwerp ontwikkeld was vanuit de optiek van Nieuw Sloten, dus voor een hoog stedelijk milieu en niet voor de landelijke omgeving van de Sloterweg.

Nog geen 3 maanden later, op 26 februari 2020, verscheen het in opdracht van de gemeente opgestelde onderzoek "Cultuurhistorische kwaliteiten oostelijk deel Sloterweg, Amsterdam"¹, dat voortbouwde op de Cultuurhistorische Verkenning van de Slotense dorpskern en omgeving². Beide studies benadrukken het uitzonderlijke historische en landelijke karakter van de Sloterweg en omgeving, een veendijk uit de dertiende eeuw. De uitkomsten van het onderzoek werden onder meer verankerd in bestemmingsplannen, het welstandsbeleid m.b.t. lintbebouwing en een beschermd Dorpsgezicht van Sloten.

Eerst genoemd onderzoek constateert: "De huidige situatie langs de Sloterweg laat zien dat de ruimtelijke kwaliteit, waarin de cultuurhistorische waarden een belangrijke rol spelen, in het gemeentelijk beleid geen prioriteit heeft. Stedenbouwkundige regie op basis van ruimtelijke kwaliteit ontbreekt, de omgang met weg en omgeving is te typeren als liefdeloos. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het zeer gewenst deze ontwikkeling om te buigen". Het rapport noemt als een van de voorbeelden de turbotonde ter hoogte van de Anderlechtlaan, die "als een ruwe onderbreking van tracé en profiel" wordt beschouwd. De daar op geplaatste "vlindermolen" is overigens geïnspireerd door de lisdodde (sigaar), die het landelijk karakter van de Sloterweg moet benadrukken, en staat ironisch genoeg recht tegenover het geplande eigentijds vormgegeven woningcomplex. Onder de aanbevelingen staat echter onder meer: "Sluit seriematige bebouwing, evenals de vorming van ensembles van woningen op één kavel uit" en: "bouwhoogte, schaal en volume van nieuwbouw in zijn in overeenstemming met historische bebouwing". Deze randvoorwaarden zijn ook neergelegd in de "Richtlijnen Pre-AUP Uitzonderlijk" die ook betrekking hebben op de Sloterweg.

Zoals gezegd zijn deze conclusies deels ook vastgelegd in bestemmingsplannen. De aanvragers van de vergunning zijn zich van die randvoorwaarden bewust, maar menen op grond van Wabo Artikel 2.12 3a, 3^e dat deze bij dit project niet van toepassing zouden zijn, omdat er sprake is van een "goede ruimtelijke onderbouwing". Deze onderbouwing bestaat uit een toetsing aan nationale, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidsnota's en regelgeving. Naar hun relatief globale aard en schaalniveaus zijn deze echter totaal ongeschikt om te toetsen aan de specifieke en uitzonderlijke historische en landelijke kwaliteiten van de Sloterweg en de onmiddellijke omgeving. Het advies van de welstandscommissie heeft betrekking op het gebouw, maar niet op de directe omgeving, terwijl het Amsterdamse welstandsbeleid wel degelijk de Sloterweg aanmerkt als "zuidelijk lint", met ook volgens het vigerende bestemmingsplan "bijzondere behoudenswaardige karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle lintbebouwing"³

¹ Voor de goede orde: onder Oostelijk deel moet in dit verband het deel vanaf de Huizingalaan tot aan de Dorpskern verstaan worden.

² Amsterdam, 7 maart 2007

³ Bestemmingplan Nieuwe Meer e.o., 26 juni 2013

Nu komt het bevoegd gezag volgens het bestuurlijk recht wel enige bestuurlijke afwegingsruimte toe bij de toetsing aan het bestemmingplan, maar die wordt begrensd door het proportionaliteitsbeginsel, zoals ten overvloede bevestigd wordt door vaste jurisprudentie van de Raad van State. Welnu, de parameters van dit woningencomplex wijken in onevenredige mate af van de norm:

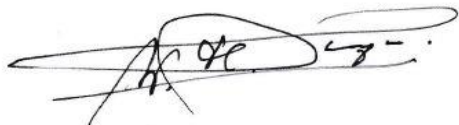
- 30 (!) woningen gepland in plaats één;
- goothoogte van het ontwerp is 5 (!) meter te hoog;
- bebouwing in de bestemming tuin;
- substantiële overschrijding van het vastgestelde maximale bebouwingspercentage van 55%;
- drie en een halve verdieping met aflopende kappen tegenover één of twee verdiepingen met oplopende kap;
- een monumentaal, gesloten bouwblok met een ruwe onderbreking van de bepalende zichtlijnen;
- geen toetsing aan het welstandsbeleid m.b.t. de "zuidelijke linten";
- het geitenpaadje door de regelgeving met betrekking tot geluidshinder is letterlijk onnavolgbaar;
- het negatieve advies van de brandweer wordt expliciet in de wind wordt geslagen.

Het ontwerp op deze locatie is strijdig met het woningbouw-, het sociale huur- en het welstandsbeleid van de gemeente Amsterdam. Daarbij komt dat dit massieve, uit glas, beton en kunststof in plaats van uit baksteen met dakpannen opgetrokken, totaal uit de toon vallende "Fremdkörper" op een zeer gezichtsbepalende plek is gedacht, namelijk de entree van de Sloterweg vanaf de A4 naar Sloten, waarvan het dorpsgezicht niet voor niets beschermd is.

Tot onze ontsteltenis moet ik constateren dat er bij de stukken (Boo8 OLO4011635, overige documenten) een informeel, ongedateerd en niet ondertekend briefje is gevoegd van de zijde van de voorzitter van de Dorpsraad, waaruit zou blijken dat de Dorpsraad slechts beperkt commentaar op de bouwplannen heeft. Deze geste wekt naast onze verbazing en irritatie ook verwarring bij degenen die een beoordeling maken van de vergunningsaanvraag. Dit briefje heeft - anders dan gesuggereerd - géén betrekking op de voorliggende bouwplannen.

Ons is namelijk bekend dat de Dorpsraad Sloten al op 1 mei 2020 het Dagelijks bestuur van Stadsdeel Nieuw West uitvoerig en expliciet deelgenoot van zijn grote bezorgdheid over de plannen en hun uitwerking heeft gemaakt. Men had zich veel werk kunnen besparen door die signalen ook serieus te nemen.

Alles overziende wijkt het ontwerp van de bebouwing dermate af van wat toegestaan en van wat wel gewenst is, dat het niet meer dan categorische afwijzing verdient. Een wel in de ruimtelijke context passend, aan regelgeving en beleid voldoende bouwplan – zo mogelijk gecombineerd met de bestaande villa – is dringend gewenst. Maximalisering van de financiële opbrengsten ten koste van onherstelbare schade aan de in eeuwen opgebouwde cultuurhistorische waarde van de Sloterweg is daarbij uiteraard uit den boze.



Hoogachtend,

W.H. Kleyn
Sloterweg 1143,
1066 CE Amsterdam
020 408 2 408