

Notulen van de informatieavond Hendrik Soeteboomstraat 36-38

Datum:

19-09-2023

Locatie:

Van der Valk Hotel Oostzaan

Aanwezig:

Volgens de getekende presentielijst

Vertegenwoordigers van Livingstone:

De heer Rick Gijsen

De heer Ralf Buelens

De heer Jeffrey Tuk

Grondeigenaar:

De heer Jarl Brouwer

En zoon

De heer Billy Brouwer

1. Opening informatieavond:

De heer Jarl Brouwer opent de bijeenkomst om 19:30 uur en heet de aanwezigen van harte welkom.

Jarl Brouwer stelt zich voor en verteld aan de aanwezige hoe hij in contact is gekomen met de familie Zijlstra en hoe de plannen en ontwikkelingen zijn ontstaan.

De avond ziet er als volgt uit:

- Uitleg over het ontstaan van de plannen
- Presentatie en achtergrond van de bouwplannen
- Procedure gemeente
- Planning en bouwen van de woningen
- Rondvraag en mogelijke adviezen of suggesties vanuit u
- Afsluiting van de avond

2. Presentatie door Livingstone:

De heer Rick Gijsen stelt zichzelf en de overige aanwezige van Livingstone voor en verteld dat hij de presentatie vanavond zal houden.

Het doel van de informatieavond en presentatie is om de aanwezige te informeren over de bouwplannen aan de Hendrik Soeteboomstraat 36-38 te Amsterdam en om mogelijke vragen of opmerkingen te inventariseren en te beantwoorden.

Presentatie:

Middels een aantal sheets laat Rick Gijsen de plannen zien en neemt hij de bewoners mee in de procedure met de gemeente. Na verschillende overleggen met de gemeente Amsterdam is het plan positief beoordeeld door de gemeente Amsterdam. In samenspraak met de gemeente hebben we zes woningen ontwikkeld. Vier woningen direct gelegen aan de Hendrik Soeteboomstraat en 2 woningen gelegen op het achter terrein. Bij iedere woning is een parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd en dit voldoet aan de eisen van de gemeente Amsterdam. De woningen zijn qua structuur en opzet passend in de huidige omgeving en bebouwing aan de Hendrik van Soeteboomstraat. Wij zijn van mening dat het een mooi toevoeging is aan de buurt en een sterke verbetering van de huidige situatie.

Procedure gemeente:

Hierna geeft Rick Gijsen het woord aan Ralf Buelens die aan de hand van een aantal sheets de bewoners laat zien hoe de uitgangspunten voor de inrichting met de stedenbouwkundige van de gemeente zijn vastgelegd. Zo wordt het bestaande lint doorgezet. Ook met de hoogtes van de nieuwe woning aan het lint wordt aangesloten bij de bestaande bebouwing. De oriëntatie van deze woningen is dan ook op de Hendrik Soeteboomstraat gericht. De woningen achter op het perceel zijn ondergeschikt ontworpen ten opzichte aan de bebouwing aan het lint. Zowel qua massa als hoogten. De woningen achter op het perceel zijn op grotere afstand van de naastgelegen tuinen gepositioneerd vanwege privacy. De uitrit krijgt een breedte van 4 meter zodat de achterliggende woningen bereikbaar zijn voor hulpdiensten. Voor de erfafscheiding worden hagen gebruikt vanwege de groene uitstraling.

Zowel de stedenbouwkundige als de welstandscommissie van de gemeente Amsterdam heeft een positief advies afgegeven op de inrichting en uiterlijke kenmerken van de woningen. Ook het bestuur van het stadsdeel heeft het besluit genomen medewerking te verlenen.

Wij zijn daarom overgegaan op het uitvoeren van de milieuonderzoeken zoals bodem, geluid, ecologie, stikstof, water en het opstellen van een bestemmingsplan omdat het plan niet past binnen het huidige bestemmingsplan.

De onderzoeken zijn uitgevoerd en er ligt een conceptbestemmingsplan ter beoordeling bij de gemeente. De verwachting is dat het bestemmingsplan eind dit jaar (december) als ontwerp ter inzage wordt gelegd.

Ook de vergunningen van de woningen zijn uitgewerkt. Deze zullen gelijktijdig met het bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

Planning en bouwen van de woningen:

Vervolg van de presentatie door Rick Gijsen:

Wij vinden het belangrijk om de buurt goed mee te nemen in de plannen en in de bouw voorbereiding van de woningen.

Momenteel zijn we druk bezig met verschillende items en de komende maanden zullen wij verschillende zaken verder uitwerken en indienen bij de gemeente. Onderdelen welke nog uitgewerkt gaan worden zijn:

Bouwveiligheidsplan:

In het bouwveiligheidsplan zullen wij verschillende onderwerpen uitwerken, zoals:

- Bouwplaats inrichting
- Opslag van materialen tijdens de bouw
- Parkeren van auto's tijdens de bouw
- Afspraken aan- en afvoer van materialen tijdens de bouw
- Afspraken ten aanzien van afvoer van afval
- Tijdelijke verkeersmaatregelen
- Enz.

De sondering voor de locatie moet nog gemaakt worden, op het moment dat deze sondering gemaakt is zullen wij een funderingsadvies laten opstellen door een specialist op dit gebied. Naar aanleiding van het funderingsadvies, paalpuntniveau, paalbelastingen, de omgeving en bereikbaarheid van de hei/boorstelling wordt het toe te passen paalsysteem gekozen. Zodra deze rapportages gereed zijn zullen we dit indienen bij de gemeente Amsterdam.

De verwachting is dat de gemeente de vergunning afgeeft eind dit jaar. Nadat de omgevingsvergunning is afgegeven, gaan we de woningen in verkoop zetten. Uitgaande van een positieve verkoop, verwachten wij te kunnen starten met de bouw medio 2024.

3. Rondvraag:

Voordat Rick Gijsen de rondvraag doet beantwoord hij eerst de vragen die via de mail al zijn gesteld.

Vraag 1: wordt er een vooropname gedaan?

Antwoord: Ja wij zullen vooropnames doen, afhankelijk van de uitkomsten vanuit het bouwveiligheidsplan en het funderingsadvies en de gekozen funderingsmethode wordt bepaald welke woningen in aanmerking komen voor een vooropname.

Vraag 2: Hoe wordt er geheid?

Antwoord: dit is momenteel nog niet bekend. De sondering voor de locatie moet nog gemaakt worden, op het moment dat deze sondering gemaakt is zullen wij een funderingsadvies laten opstellen door een specialist op dit gebied. Naar aanleiding van het funderingsadvies, paalpuntniveau, paalbelastingen, de omgeving en bereikbaarheid van de hei/boorstelling wordt het toe te passen paalsysteem gekozen. Zodra deze rapportages gereed zijn zullen we dit indienen bij de gemeente Amsterdam.

Vraag 3: Hoe wordt de sloop aangepakt en afgevoerd?

Antwoord: dit is momenteel nog niet bekend. Afhankelijk van de uitkomsten vanuit het bouwveiligheidsplan zullen wij dit bekijken. Bij het opstellen van het sloopplan zullen wij de omgeving, de bereikbaarheid met materieel meenemen in het toe te passen sloopplan.

Vraag 4: Hoe wordt materiaal en machines aangevoerd?

Antwoord: dit is momenteel nog niet bekend. Afhankelijk van de uitkomsten vanuit het bouwveiligheidsplan zullen wij dit bekijken. Bij het opstellen van het bouwveiligheidsplan zullen wij de omgeving, de bereikbaarheid met materieel meenemen.

Vraag 5: Voor dit gebied en specifiek voor deze straat gelden regels voor maximale gewichten en afmetingen voor verkeer en vervoer, hoe denkt u daarmee om te gaan?

Antwoord: Wij zullen bij de gemeente nagaan, welke specifieke regels voor maximale gewichten en afmetingen voor verkeer en vervoer hier gelden. Deze gegevens nemen wij mee bij het opstellen van het bouwveiligheidsplan opstellen.

Vraag 6: Welke verzekeringen en garanties voor het oplossen van schade worden afgesloten en gegeven?

Antwoord: tijdens de bouw wordt er door de uitvoerend aannemer een CAR verzekering afgesloten. Er worden vooropnames gemaakt van de woningen als beschreven in het bouwveiligheidsplan.

Rondvraag aan de bewoners:

7. Vraag: Hoe wordt er geheid?

Antwoord: Zie antwoord op vraag 2.

8. Vraag: Hoe gaan jullie om met de parkeergelegenheid? Er zijn nu al te weinig parkeerplekken.

Antwoord: Dit is aan de gemeente om dit te beoordelen, we voldoen naar onze mening aan de parkeernorm.

9. Vraag: Houden jullie er rekening mee dat de toegangsweg goed bereikbaar is voor de brandweer en overige hulpdiensten?

Antwoord: Dit is aan de gemeente om te beoordelen, we voldoen naar onze mening aan de wettelijke normen hiervoor.

10. Vraag: Is de bodem al onderzocht op vervuilde grond?

Antwoord: Er is grondonderzoek gedaan, er is vervuiling gevonden, er wordt aanvullend onderzoek verricht en het saneringsplan zal worden ingediend bij het bevoegd gezag.

11. Vraag: Klopt de positie van de uitrit van woning nr. 4 op pagina 8 van de presentatie tegenover de woning van de familie Faber?

Antwoord: De uitrit staat juist ingetekend in de situatie op pagina 7 en dit is ook zoals ingediend bij de gemeente. De uitrit staat op pagina 8 van de presentatie niet juist.

12. Vraag: Wat wordt de kleur van de gevelsteen?

Antwoord: Zoals getoond op de renders in de presentatie.

13. Vraag: Hoe worden de tuinen ingericht?

Antwoord: De sheet is een impressie. Het inrichten van de tuinen is aan de nieuwe bewoners.

14. Vraag: Welke transporten komen er nog na oplevering?

Antwoord: Dat is niet aan ons, maar de bewoners, maar dat zullen de gebruikelijke verhuis transporten zijn.

15. Vraag: Hoelang gaat de bouw van de 6 woningen duren?

Antwoord: Duur bouw ca. 1 jaar

16. Vraag: Wat gaan de woningen kosten?

Antwoord: Dat is nu nog niet bekend, volgt bij start verkoop.

17. Vraag: Hoe gaan we om met de bestaande schuur naast bouwnummer 1/5?

Antwoord: Hierover zullen wij in gesprek gaan met de betreffende bewoner

18. Vraag: Mevrouw Mijntje Cuypers wil graag een zonnestudie i.v.m. de pv-panelen op haar woning.

Antwoord: Dat is geen probleem gaan we verzorgen.

19. Vraag: De huidige riolering en stroomnet zijn in een zeer slechte staat. Dit graag meenemen in jullie plannen voor de 6 woningen
Antwoord: We gaan dit opvragen bij gemeente en nutsbedrijven
20. Vraag: De toegangsweg en omgeving is niet geschikt voor zwaar bouwverkeer. Max. 21 ton toegestaan.
Antwoord: We gaan dit opvragen bij de gemeente en wordt in het bouwveiligheidsplan meegenomen en ingediend bij de gemeente.
21. Vraag: De bestaande woningen staan op lichte heipalen. Hier dient rekening mee gehouden te worden bij het bepalen van de fundering en heisysteem
Antwoord: Zie antwoord vraag 2.
22. Vraag: Bouwverkeer van max. 21 ton wordt door de gemeente toegestaan, maar dit is al veel te zwaar volgens de bewoners.
Antwoord: Zie antwoord vraag 2.
23. Vraag: Mogelijkheden onderzoeken voor de aanvoer van bouw materiaal en -materieel via het water.
Antwoord: We zullen dit meenemen in onze overwegingen.
24. Vraag: Kunnen de dakpannen in de kleur rood uitgevoerd worden i.p.v. zwart. Dit vinden de bewoners beter passen bij de bestaande woningen
Antwoord: We zullen dit meenemen in onze overwegingen en terugkoppelen aan de gemeente/welstand.
25. Vraag: Verzoek om in de koopovereenkomst op te nemen dat er geen tegels in de tuin mogen worden toegepast i.v.m. de waterhuishouding.
Antwoord: We zullen dit meenemen in onze overwegingen.
26. Vraag: Verzoek om bomen in de voortuinen te planten i.v.m. aantrekken van vogelsoorten
Antwoord: We zullen dit meenemen in onze overwegingen.

Na de rondvraag en suggesties van de bewoners geeft Rick Gijsen aan dat als er na de bijeenkomst nog vragen en/of opmerkingen zijn van de bewoners, deze per mail kunnen worden ingediend via info@livingstone.org, onderwerp Hendrik Soeteboomstraat 36-38 te Amsterdam. Vragen of opmerkingen welke via de e-mail binnen komen worden niet verwerkt in het verslag van deze vanavond. De binnen gekomen vragen worden uiteraard wel rechtsreeks aan u beantwoord.

4. Afsluiting:

Alle aanwezigen (ook via teams) ontvangen het verslag van deze bijeenkomst inclusief de presentatie binnen twee weken per mail.

De heer Rick Gijsen bedankt de aanwezigen voor hun bijdragen, inbreng en suggesties en sluit de bijeenkomst om 21:00 uur.

Deze notulen zijn vastgesteld op de bijeenkomst van 19 september 2023.