

Nota van Beantwoording

Ontvangen zienswijzen en beantwoording van de
zienswijzen op het

Ontwerp paraplubestemmingsplan Wonen

Amstelveen, april 2019



Wijze van beantwoording

Een Nota van Beantwoording (NvB) gebruiken we voor de beantwoording van inspraakreacties en zienswijzen op afwijkingen van omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen en voor de beantwoording van participatiereacties op nota's van uitgangspunten en randvoorwaarden van een locatieontwikkeling.

In deze NvB zijn het binnengekomen zienswijzen op het ontwerp paraplubestemmingsplan Wonen.

De ingediende inspraakreacties vatten we samen. Hoewel niet expliciet beschreven, beoordelen we reacties in hun geheel.

De ontvangen zienswijzen behandelen we per indiener puntsgewijs. Links vindt u de samenvatting van de zienswijze per inzender en in de kolom daarnaast een puntsgewijze beantwoording. In de uiterste rechterkolom geven we aan of de zienswijze leidt tot aanpassing van het voorstel met eventueel een korte toelichting daarop.

Indieners ontvangen de NvB (anoniem weergegeven conform de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG)) met het oog op transparante communicatie.



	Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Plan-aanpassing
1.	<u>Mail ontvangen 12 februari 2019</u> 1. In het ontwerp paraplubestemmingsplan staat bij punt 3.4.1 f van de regels voor Bed & Breakfast (B&B): "er dient in voldoende mate in de eigen parkeerbehoefte te worden voorzien op eigen terrein, 1 parkeerplaats per gastenkamer". Hiertegen heb ik bezwaar. 95% Van de B&B gasten gebruikt geen auto. 2. Er is rechtsongelijkheid ten aanzien van vakantieverhuur waar zulks niet gesteld wordt; en als ik gratis logees zou laten overkomen geldt dit ook niet 3. Amstelveen wordt - althans in het noordelijk gedeelte - in 2020 nagenoeg volledig vergunningen parkeren waardoor de openbare parkeerplaatsen sowieso lastig langdurig kan worden gebruikt voor niet-bewoners of kort bezoek, waarmee deze regel vreemd is. 4. Indien ik geen eigen parkeerplek bezit, geen gasten ontvang die met de auto komen, dan lijkt het er op alsof men in overtreding is bij het melden van gasten als blijkt dat ik geen eigen parkeerplek heb en riskeer ik dan tot 20.000 euro boete, na een eventuele waarschuwing, als ik aan B&B doe en dat netjes meld.	 1. Bedankt voor uw zienswijze. Bezoekers van een B&B kunnen te voet, per fiets, met het openbaar vervoer of met de auto komen. Dit is niet te reguleren. Een B&B is een toevoeging van de bestaande woonfunctie. Met het toevoegen van een B&B neemt de parkeerbehoefte ook toe. Er dient te worden gewaarborgd dat parkeren plaats kan vinden op het terrein waar ook de B&B is gevestigd. Het gemeentelijk uitgangspunt is dat die extra parkeerbehoefte geheel wordt opgevangen op het eigen terrein. 2. Voor vakantieverhuur geldt dat dit voor maximaal 30 dagen per jaar is en de bewoner(s) meestal zelf niet aanwezig is. Hierbij neemt de parkeervraag niet toe. Een B&B mag het hele jaar door waarbij de eigenaar zelf ook aanwezig is. Hierdoor is er sprake van een toegevoegde functie met de bijbehorende parkeerbehoefte. 3. Zie punt 1. 4. Indien u niet voldoet aan de regels die voor een B&B gelden kunt u uw woning niet aanbieden als een B&B.	 Nee Nee Nee Nee



	Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Aanpassing
	5. Logischer is deze regel weg te laten omdat die oneigenlijk is ten aanzien van het bestemmingsplan en de facto B&B onmogelijk maakt terwijl 95% van de gasten geen auto gebruikt als gast. Met andere woorden de regel is onredelijk en niet billijk. 6. Er wordt geen korte metten gemaakt met (langer) camper parkeren, dat blijft wel overal toegestaan waar geen gereguleerd parkeren is?	5. Zie punt 1. 6. Voor langdurig parkeren op de openbare weg van een camper, caravan e.d. zijn de regels uit de Algemene plaatselijke verordening van de gemeente Amstelveen van toepassing.	Nee Nee
2	<u>Brief ontvangen 15 maart 2019</u> 1. Ik ben het niet eens dat het aantal inzittenden in een huis tot 4 is beperkt. Veel huizen zijn groter en hebben 5 of 6 slaapkamers, dus is het belachelijk om slechts 4 mensen in zulke huizen te laten wonen. Waarom zouden 4 mensen het maximum moeten zijn in alle huizen? U kunt één persoon per slaapkamer specificeren, en de minimale vierkante meters per bewoner.	1. Bedankt voor uw zienswijze. Het maximum van 4 personen is opgenomen in de huisvestingsverordening die op 26 september 2018 is vastgesteld door de gemeenteraad en die per 1 januari 2019 in werking is getreden. Deze is van toepassing op kamergewijze verhuur. Vervolgens is dit opgenomen in de Uitvoeringsregels Wonen Amstelveen 2019 en in de bouwverordening van de gemeente Amstelveen. Dit bestemmingsplan is de planologische juridische uitwerking. Door deze bovengrens op te nemen kan bij overlast en brandonveilige situaties slagvaardiger en effectiever handhavend worden opgetreden tegen ongewenste en onveilige situaties. Voor hospitaverhuur is het mogelijk de woning te verhuren aan maximaal 3 personen exclusief het huishouden van de hoofdbewoner.	Nee
3	<u>Brief ontvangen 18 maart 2019</u> 1. In het huidige bp is het mogelijk om de woning te splitsen in meerdere woningen, in het paraplubestemmingsplan is dit niet (meer) mogelijk. Hiertegen bestaat bezwaar.	1. Bedankt voor uw zienswijze. Ook in het huidige bestemmingsplan Amstelveen Noord West is het niet mogelijk woningen te splitsen, op grond van artikel 3.2.1, onder a van de regels, omdat binnen het bouwvlak uitsluitend één hoofdgebouw mag worden gebouwd. Het splitsen van de woning in twee of meer zelfstandige woningen is hiermee in strijd.	Nee



	Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Aanpassing
	2. Door het ontwerp parapluplan wordt cliënt beperkt in de bouw- en gebruiksmogelijkheid van de woning waar vergunning voor is verleend.	2. Er is vergunning verleend voor het uitbreiden van de woning, passend binnen de regels van het huidige bestemmingsplan. Het paraplubestemmingsplan beperkt niet in de bouw- en gebruiksmogelijkheid van de woning waar vergunning voor is verleend.	Nee
	3. Als gevolg van deze planologische wijziging, en het voorbereidingsbesluit, is er sprake van planschade die voor rekening van de gemeente komt.	3. Indien u van mening bent dat u planschade heeft kunt u een beroep doen op afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.	Nee