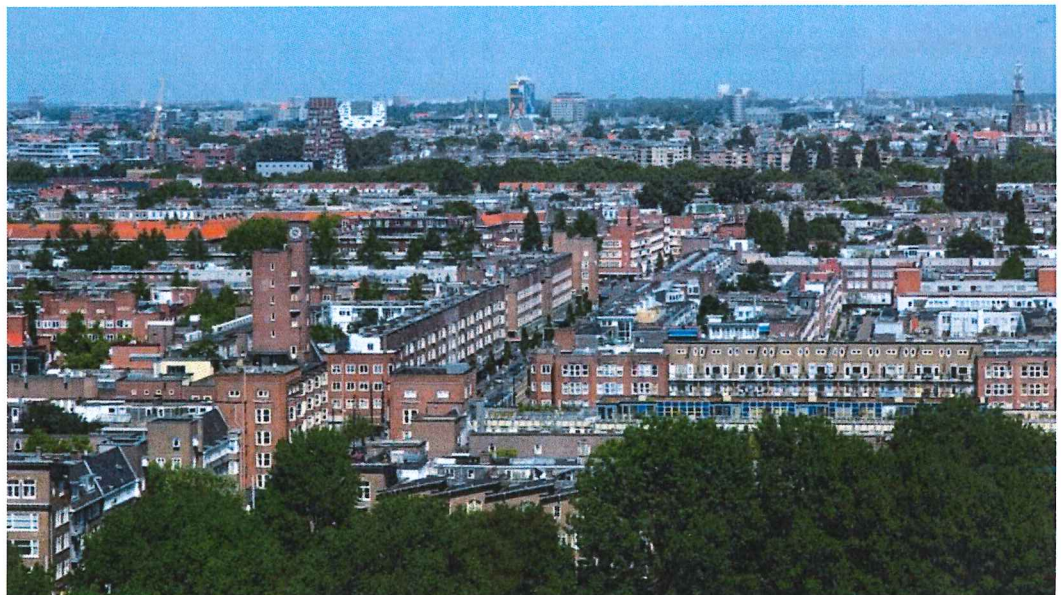


## Nota van Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan De Baarsjes (geanonimiseerd)



BEHOORT BIJ BESLUIT VAN  
DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM  
VAN 16-5-2018, NR. 157/429  
DE RAADSGRIFFIER,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. J. de Raad', written over a horizontal line.

**Colofon**

Opdrachtgever	Gemeente Amsterdam, Ruimte & Duurzaamheid
Opdrachtnemer	Gemeente Amsterdam, Ruimte & Duurzaamheid
Datum	21 februari 2018

## Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Formele aspecten
3. Ingekomen zienswijzen
4. Inhoudelijke behandeling

## 1. Inleiding

In deze Nota van Beantwoording wordt op zienswijzen die tijdig zijn ingediend, inhoudelijk gereageerd. Daar waar zienswijzen tot wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan (en daarmee tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan) leiden, wordt dat vermeld. De Nota van Beantwoording maakt integraal onderdeel uit van het te nemen raadsbesluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

## 2. Formele aspecten

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van het bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat zienswijzen omtrent het ontwerp door eenieder naar voren kunnen worden gebracht. Een beoordeling van belanghebbendheid is om die reden niet aan de orde.

Tijdens de terinzagelegging konden conform artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gedurende een termijn van zes weken zienswijzen naar voren worden gebracht. Deze termijn vangt, gelet op het tweede lid van dit artikel, aan met ingang van de dag waarop het ontwerp ter inzage is gelegd.

De kennisgeving van de terinzagelegging is 26 oktober 2017 gepubliceerd in de digitale Staatscourant, op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl) en op de website van de gemeente Amsterdam. Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) met ingang van 27 oktober 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen bij het stadsdeelkantoor van bestuurscommissie West. Het ontwerpbestemmingsplan was tevens digitaal raadpleegbaar via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en de buurtpagina van de Baarsjes via <https://www.amsterdam.nl/de-baarsjes/actualisering/>.

Een zienswijze is tijdig ingediend als deze voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post is een zienswijze tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen. De termijn liep tot en met 7 december 2017. Alle zienswijzen zijn binnen de termijn ter post bezorgd en zijn om die reden in beschouwing genomen.

### 3. Ingekomen zienswijzen

Gedurende bovenstaande termijn zijn onderstaande 13 zienswijzen ingediend. Deze kunnen, gelet op de tijdige ontvangst, alle in beschouwing worden genomen:

1. Zienswijze 1 verzonden op 24 november 2017, ontvangen op 27 november 2017
2. Zienswijze 2, verstuurd op 27 november 2017, ontvangen op 28 november 2017
3. Zienswijze 3, verstuurd op 28 november 2017, ontvangen op 30 november 2017
4. Zienswijze 4, verstuurd op 4 december 2017, ontvangen op 6 december 2017
5. Zienswijze 5, ontvangen op 6 december 2017
6. Zienswijze 6, verzonden, ontvangen op 7 december 2017.
7. Zienswijze 7, verzonden 7 december 2017, ontvangen op 8 december 2017
8. Zienswijze 8, verzonden 6 december 2017, ontvangen op 6 december 2017
9. Zienswijze 9, verstuurd op 6 december 2017, ontvangen op 8 december 2017
10. Zienswijze 10, verstuurd op 6 december 2017, ontvangen op 8 december 2017
11. Zienswijze 11, verstuurd op 7 december 2017, ontvangen op 8 december 2017
12. Zienswijze 12, verstuurd op 1 december, ontvangen op 11 december
13. Zienswijze 13, verstuurd op 30 november 2017, ontvangen op 7 december 2017.

De zienswijzen zijn inhoudelijk beantwoord in paragraaf 2, voorafgegaan door een samenvatting van de zienswijze zelf. De zienswijzen zijn in samengevatte vorm weergegeven en zijn volledigheidshalve integraal opgenomen in de bijlage van deze nota.

### 4. Inhoudelijke behandeling

De reacties van de adressanten zijn zoveel mogelijk integraal overgenomen en van een antwoord voorzien. Van uitgebreide reacties is een samenvatting gemaakt. Dit betekent overigens niet dat onderdelen van de reacties, die niet expliciet genoemd worden, niet bij de beoordeling worden betrokken. De reacties worden in hun geheel en in onderlinge samenhang beoordeeld. De reactie van de gemeente is dus gebaseerd op de volledige reactie van de adressant. Ook zijn de volledige zienswijzen onderdeel van de stukken die zijn voorgelegd aan het bevoegd gezag die dan ook kennis heeft genomen van de volledige zienswijze.

## **Adressant 1**

### **1.1 Opmerking**

Adressant geeft aan dat de unit aan de Baarsjesweg 309 door Lidl Nederland wordt gehuurd. In het geldende bestemmingsplan is dit pand bestemd als "Wonen-3". In de bestemming "Wonen-3" zijn onder andere winkels toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan is dit pand bestemd als "Gemengd-3" met de aanduiding "supermarkt". Op basis van de planregels is er geen detailhandel meer mogelijk. Niet onderbouwd is waarom detailhandel in strijd zou zijn met goede ruimtelijke ordening.

### **Beantwoording**

In het ontwerpbestemmingsplan is de aanduiding "supermarkt" gebaseerd op de kadastrale gegevens en de waarneming op straat. Op basis daarvan is vastgesteld dat ook Baarsjesweg 309 onderdeel zou zijn van de supermarkt. Naar aanleiding van de zienswijze is de verleende omgevingsvergunning (19 juni 2014) en de bijbehorende tekeningen geraadpleegd. Daaruit blijkt dat Baarsjesweg 309 een aparte ruimte is en geen onderdeel is van de vergunde supermarkt. Er is echter geen aanleiding is om de geldende planologische rechten (het gebruik als zelfstandige winkel) in te perken. Naar aanleiding van de zienswijze zal daarom de aanduiding "detailhandel" worden toegevoegd aan het pand met adres Baarsjesweg 309.

### **1.2 Opmerking**

Het in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen maximum bvo van 1.000 m<sup>2</sup> voor een supermarkt is niet nader gemotiveerd.

### **Beantwoording**

In de plantoelichting is aangegeven dat met het gestelde maximum van 1.000 m<sup>2</sup> bvo is aangesloten bij de maximale oppervlakten uit het vigerende bestemmingsplan. De 2 gerealiseerde supermarkten voldoen aan deze maximale oppervlakte. Grotere vestigingen zijn niet wenselijk omdat deze tot een grotere verkeersaantrekkende werking zou kunnen leiden. Een grotere verkeersaantrekkende werking (van zowel auto's als fietsen) is op deze locatie met een matige bereikbaarheid en beperkte parkeergelegenheid niet wenselijk voor het woon- en leefklimaat ter plaatse. Het woon- en leefklimaat staat gelet op de aanwezigheid van de 2 supermarkten met bijbehorende verkeersbewegingen en laad- en losactiviteiten al onder druk.

### **1.3 Opmerking**

Een gangbare verhouding tussen VVO en BVO is 1:1,25. Deze Lidl-supermarkt heeft een VVO van 614 m<sup>2</sup> en een bvo van 977 m<sup>2</sup>. Dit is een heel andere verhouding. Het toevoegen van Baarsjesweg 309 aan de supermarkt zou leiden tot een normale verhouding, hetgeen het gevolg is van veel meer m<sup>2</sup> voor magazijn en koelcellen dan gebruikelijk voor supermarkten. Het bij de supermarkt betrekken van Baarsjesweg 309 leidt in m<sup>2</sup> VVO tot een supermarkt die in lijn ligt met een gangbare supermarkt.

### **Beantwoording**

Conform de verleende omgevingsvergunning (19 juni 2014) heeft de supermarkt aan de Baarsjesweg 306-308 een bruto vloeroppervlakte van 977,5 m<sup>2</sup>. Deze omvang is zowel in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan (2006) als het nieuwe bestemmingsplan. Het oppervlakte van de ruimte aan de Baarsjesweg 309 heeft een

omvang van circa 120 m<sup>2</sup>. Het volledig toevoegen van Baarsjesweg 309 aan de supermarkt zal derhalve leiden tot een overschrijding van het maximum bruto vloeroppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup> en dat is ongewenst, zie ook onder 1.2.

Omdat de ruimte aan de Baarsjesweg 309 wordt gehuurd door de adressant is er geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen door de aanduiding "supermarkt" te schrappen. Naar aanleiding van de zienswijze wordt het bestemmingsplan gewijzigd, waarbij op Baarsjesweg 309 de aanduiding "detailhandel" wordt toegevoegd, zodat er ook een zelfstandige winkel mogelijk is. De aanduiding "supermarkt" blijft ook gehandhaafd. De ruimte aan de Baarsjesweg kan daardoor worden betrokken bij de bestaande supermarkt op voorwaarde dat het totale BVO niet groter wordt dan 1.000 m<sup>2</sup>.

**Conclusie zienswijze 1:**

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het bestemmingsplan op het volgende punt gewijzigd vastgesteld:

1. ter plaatse van de Baarsjesweg 309 wordt de aanduiding "detailhandel" toegevoegd zodat ter plaatse ook zelfstandige detailhandel mogelijk is, naast de al toegestane supermarkt.

**Adressant 2**

**2.1 Opmerking**

Verzocht wordt om op de begane grond van de unit aan de Baarsjesweg 309 detailhandel toe te staan, ook detailhandel die geen onderdeel is van de supermarkt.

**Beantwoording**

Overeenkomstig de beantwoording onder 1.1. wordt het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld in die zin dat op het perceel Baarsjesweg 309 de aanduiding "detailhandel" wordt toegevoegd zodat ook zelfstandige detailhandel mogelijk blijft.

**2.2 Opmerking**

Verzocht wordt om het bestemmingsplan zodanig gewijzigd vast te stellen dat de bestaande Lidl supermarkt aan de Baarsjesweg 306-308 kan uitbreiden in de ruimte op Baarsjesweg 309.

**Beantwoording**

Zoals in de beantwoording onder 1.2 en 1.3 is aangegeven is een overschrijding van het maximum bruto vloeroppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup> voor de supermarkt ongewenst. Het bestemmingsplan blijft op dit punt ongewijzigd. Het uitbreiden van de supermarkt in de ruimte van Baarsjesweg 309 kan alleen met inachtneming van dit maximum.

**Conclusie zienswijze 2:**

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het bestemmingsplan op het volgende punt gewijzigd vastgesteld:

1. ter plaatse van de Baarsjesweg 309 wordt de aanduiding "detailhandel" toegevoegd zodat ter plaatse ook zelfstandige detailhandel mogelijk is, naast de al toegestane supermarkt.

### **Adressant 3**

#### **3.1 Opmerking**

KPN is eigenaar van het pand aan de Filips van Almondestraat 15. De bestaande zendmast op het perceel is circa 45 meter hoog. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet hier niet in. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat een mast van maximaal 50 meter wordt toegestaan.

#### **Beantwoording**

Naar aanleiding van de zienswijze is het vergunningenarchief geraadpleegd en is adressant verzocht om nadere informatie te verstrekken. Uit de bouwtekeningen blijkt dat de zendmast is gemonteerd op een schoorsteen. De hoogte van de zendmast voor telecommunicatie is circa 5 meter, gemeten vanaf het hoogste punt van de schoorsteen. Conform bijlage II, artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht zijn antennes voor telecommunicatie toegestaan zonder omgevingsvergunning tot een hoogte van 5 meter. De betreffende zendmast valt daar onder. Er is gelet op het voorgaande geen noodzaak om het bestemmingsplan aan te passen.

#### **Conclusie zienswijze 3**

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

### **Adressant 4**

#### **4.1 Opmerking**

Verzocht wordt om de bestemming van de begane grond van het pand Jan van Riebeeckstraat 25 om te zetten naar een combinatie van bedrijf en wonen. Voorheen is het in gebruik geweest als hoveniersbedrijf met verkoop van planten en grond. De kelder werd gebruikt voor opslag. Er is onvoldoende loop in de straat voor reguliere detailhandel. Wel functioneert het pand als bedrijfsruimte waar mensen langs komen voor ontwerp en advies voor bijvoorbeeld een tuinrichting.

#### **Beantwoording**

Conform het stadsdeelbeleid 'Ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid in West' (2012), dat door de gemeenteraad van Amsterdam bij de vaststelling van het Amsterdams OndernemingsProgramma (AOP) op 17 december 2015 van toepassing is verklaard voor de hele stad, wordt voor ondermeer hoekpanden vastgehouden aan de bedrijfsfunctie. Het pand van de adressant ligt op een hoek. Conform het vigerende beleid wordt daarom vastgehouden aan de voorgestelde bestemming waarbij omzetting naar wonen voor de begane grond niet mogelijk wordt gemaakt, ook geen combinatie van werken en wonen.

#### **4.2 Opmerking**

Met grote regelmaat moet de stoep vrij worden gemaakt van fietsen die daar geparkeerd staan, zodat er geladen en gelost kan worden. Dit leidt veelal tot irritaties. Daarnaast wordt de stoep veelal gebruikt door de kinderen van de nabij gelegen school om bijvoorbeeld de straat over te steken.



### **Beantwoording**

De oprit is vrij van bebouwing en door een verlaagde stoeprand toegankelijk voor laad- en losverkeer. Het zonder rekken stallen van fietsen kan, hoe vervelend het ook is, niet met een bestemmingsplan worden voorkomen. Hetzelfde geldt voor het gebruiken van de stoep door schoolgaande kinderen.

### **4.3 Opmerking**

Detailhandel past in de winkelstraten. Zelfs in de winkelstraten staan veel winkels leeg. Het is niet realistisch om voor de Jan van Riebeekstraat 25 vast te houden aan een bedrijfsbestemming zonder combinatie met wonen.

### **Beantwoording**

Naast de winkelfunctie zijn op de begane grond van de Jan van Riebeekstraat meerdere bedrijfsmatige functies toegestaan, zoals (ambachtelijke) bedrijven, consumentverzorgende dienstverlening, zakelijke dienstverlening, maatschappelijke dienstverlening, kantoren en galeriën. Er zijn buiten de winkelfunctie om derhalve voldoende planologische mogelijkheden om de bedrijfsruimte in te vullen.

### **4.4 Opmerking**

Een buurt als de Jan Evertsenstraat zou juist open moeten staan voor nieuwe inzichten van de stadseconomie.

### **Beantwoording**

Recente inzichten geven aan dat zowel de vraag naar woonruimte als de vraag naar bedrijfsruimte groot is en dat de gemeente met het vastgestelde beleid daar een balans in wil houden.

### **4.5 Opmerking**

Het pand heeft twee huisnummers en twee deuren die toegang geven. Huisnummer 25 is het hoekpand, huisnummer 23 kan worden beschouwd als middenpand. Daar kan een splitsing tussen bedrijf en privé worden gemaakt.

### **Beantwoording**

Het pand met de huisnummers 23-25 is één kadastraal perceel en aan de buitenkant ook te beschouwen als één pand. Voor de hoekpanden wordt conform het beleid vastgehouden aan de bedrijfsfunctie op de begane grond, in dit geval dus huisnummers 23-25.

### **4.6 Opmerking**

Er zijn in de buurt reeds meerdere hoekpanden bewoond. Er moet sprake zijn van gelijke behandeling.

### **Beantwoording**

De andere hoekpanden in de Baarsjes staan in dit kader niet ter discussie. Voor de hele Baarsjes geldt het beleid dat de bedrijfsfunctie in ondermeer de hoekpanden beschermd wordt.

#### **4.7 Opmerking**

Het ontwerpbestemmingsplan is niet in lijn met het gemeentelijk beleid waarbij winkels worden gestimuleerd om het pand te splitsen om zo meer ruimte te maken voor het woonbestand. Hiervoor worden zelfs subsidies gegeven.

#### **Beantwoording**

In de zienswijze is niet aangegeven in welk gemeentelijk beleid dit is opgenomen. Voor de bescherming van de bedrijfsfuncties in hoekpanden, wat hier aan de orde is, is het gemeentelijk beleid zoals verwoord in het Amsterdams Ondernemings Programma (AOP, december 2015) het kader.

#### **Conclusie zienswijze 4**

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

### **Adressant 5**

#### **5.1 Opmerking**

Florwel is eigenaar van een appartement met aanbouw aan de Geuzenstraat 40. Tot 2013 is dit geëxploiteerd als atelier voor 5 kunstenaars. Daarna zijn er studentenwoningen in gevestigd. Na behandelingen in de deelraad en een civiel kort geding is een verzoek tot handhaving gedaan dat heeft geleid tot een handhavingsbesluit van 16 oktober 2015. Op 28 oktober 2015 is een omgevingsvergunning aangevraagd om af te mogen wijken van het bestemmingsplan, op 25 januari 2016 is een aanvraag gedaan voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Beide aanvragen zijn geweigerd. Hiertegen is bezwaar gemaakt. Deze bezwaarprocedure loopt nog.

In het ontwerpbestemmingsplan is de hoofdbebouwing voorzien van de aanduiding "wonen" op basis waarvan de woonfunctie op de begane grond is toegestaan. Deze aanduiding geldt niet voor de aanbouw.

Verzocht is om de aanduiding ook voor de aanbouw van toepassing te verklaren zodat de woonfunctie in de aanbouw wordt toegestaan.

#### **Beantwoording**

Voor het toestaan van de woonfunctie in de aanbouw is een aanvraag omgevingsvergunning gedaan die is geweigerd. Momenteel loopt hiervoor een bezwaarprocedure. Op het moment van schrijven moet nog een beslissing op bezwaar worden genomen over de te verlenen omgevingsvergunning. Dit punt wordt gelet op de lopende procedure niet in het bestemmingsplan opgenomen. Als de omgevingsvergunning wordt verleend heeft deze een zelfstandige werking en kan, bij een positief besluit over de aanvraag, de woonfunctie worden gevestigd.

#### **Conclusie zienswijze 5**

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

## **Adressant 6**

### **6.1 Opmerking**

Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming van het pand aan de Admiraal de Ruijterweg 29-huis. Conform het ontwerpbestemmingsplan is wonen op de begane grond niet toegestaan. Voor de omzetting van de begane grond naar wonen is een omgevingsvergunning aangevraagd die is geweigerd. Op 10 oktober 2017 heeft de Rechtbank een tussenuitspraak gedaan. Inmiddels heeft de Rechtbank op 12 december 2017 een definitieve uitspraak gedaan. Kern van de uitspraak is dat de aanvraag omgevingsvergunning ten onrechte is geweigerd en dat de omgevingsvergunning alsnog moet worden verleend. Hiervoor is een termijn van 6 weken na 12 december gesteld. Verzocht wordt om het bestemmingsplan overeenkomstig deze uitspraak gewijzigd vast te stellen.

### **Beantwoording**

Naar aanleiding van de uitspraak van de Rechtbank zal de omgevingsvergunning overeenkomstig de uitspraak worden verleend. Dat betekent dat het pand met adres Admiraal de Ruijterweg 29 zal worden voorzien van de aanduiding "wonen" waarmee het wonen op de begane grond mogelijk wordt gemaakt.

### **Conclusie zienswijze 6**

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het bestemmingsplan op het volgende punt gewijzigd vastgesteld:

1. op het adres Admiraal de Ruijterweg 29 wordt, in overeenstemming met een uitspraak van de Rechtbank Amsterdam van 12 december 2017, de aanduiding "wonen" toegevoegd zodat wonen op de begane grond mogelijk wordt gemaakt

## **Adressant 7**

### **7.1 Opmerking**

Om de supermarkt Albert Heijn aan de Jan Evertsenstraat te kunnen realiseren zijn in 2012 en 2013 omgevingsvergunningen verleend om voor een tweetal gronden af te mogen wijken van het geldende bestemmingsplan. Ook zijn ten aanzien van die woningen onttrekkingsvergunningen verleend. Het gaat hierbij om de adressen Admiralengracht 182hs en Krommertstraat 5hs. Deze omgevingsvergunningen zijn niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Verzocht wordt om dit alsnog te doen.

### **Beantwoording**

Naar aanleiding van de zienswijze zijn de betreffende omgevingsvergunningen beoordeeld. In overeenstemming met het verzoek van de adressant wordt het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld waarbij de bestemming van de panden Admiralengracht 182 en Krommertstraat 5 wordt gewijzigd naar "Gemengd-1" zodat op de begane grond een winkel is toegestaan, daarboven woningen. Daarmee wordt recht gedaan aan de bestaande legale situatie.

### 7.2 Opmerking

De supermarkt is bestemd als "Gemengd-1". Op basis van de bestemmingsomschrijving zijn winkels niet zijnde supermarkten toegestaan, behalve waar de aanduiding "supermarkt" van toepassing is. Deze aanduiding mist op het pand waar Albert Heijn is gevestigd. Verzocht is de aanduiding toe te voegen zodat recht wordt gedaan aan de huidige legale situatie.

#### Beantwoording

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld waarbij op de panden aan de Jan Evertsenstraat 24-44 waar Albert Heijn zit de aanduiding "supermarkt" wordt toegevoegd.

### 7.3 Opmerking

Voor supermarkten is een maximum bruto vloeroppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup> in het bestemmingsplan opgenomen. Gezien de vestiging van Albert Heijn is het onwenselijk om deze beperking aan de supermarkt te koppelen. Verzocht wordt om deze bepaling te wijzigen of een uitzonderingssituatie voor deze supermarkt te maken.

#### Beantwoording

Het maximum bruto vloeroppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup> is overgenomen van het geldende bestemmingsplan. Grotere vestigingen zijn niet wenselijk en omdat deze tot een grotere verkeersaantrekkende werking zou kunnen leiden. Een grotere verkeersaantrekkende werking (van zowel auto's als fietsen) is op deze locatie met beperkte parkeergelegenheid niet wenselijk voor het woon- en leefklimaat ter plaatse.

In het bestemmingsplan is al een uitzonderingssituatie opgenomen voor supermarkten waar een groter bruto vloeroppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup> is vergund. Als voor deze Albert Heijn een groter BVO dan 1.000 m<sup>2</sup> is vergund, dan valt het onder deze uitzonderingsbepaling. Bestaande rechten worden daarmee niet ingeperkt.

### 7.4 Opmerking

Adressant is met de gemeente in overleg om de tuinen achter de winkelpanden aan de Jan Evertsenstraat 9-41 te bebouwen. Op grond van het geldende bestemmingsplan mogen de tuinen voor 50% worden bebouwd. In het nieuwe bestemmingsplan is de bestemming "Tuinen-2" geschrapt waarmee de bebouwingsmogelijkheden zijn geschrapt. Verzocht wordt de tuinen te bestemmen als "Tuin-2".

#### Beantwoording

Hetgeen de adressant weergeeft is niet helemaal juist. In het geldende bestemmingsplan zijn de tuinen achter de Jan Evertsenstraat 9-41 bestemd als "Tuinen-1". Bebouwing is toegestaan met een maximum oppervlakte van 10 m<sup>2</sup>, op voorwaarde dat de tuin voor minder dan 50% bebouwd blijft. In het nieuwe bestemmingsplan is deze regeling overgenomen, met dat verschil dat de toegestane 10 m<sup>2</sup> nu zonder omgevingsvergunning kan worden gerealiseerd op grond van de bepalingen uit het Besluit omgevingsrecht. Om die reden is de 10 m<sup>2</sup> berging geschrapt. Doordat deze bebouwing al vergunningsvrij is, zijn er geen rechten ingeperkt.

Het is omwille van het open en groen houden van de binnentuinen en gelet op de doelstellingen van Amsterdam Rainproof ongewenst om de geldende planologische rechten op dit punt te verruimen en uitbouwen over de volledige tuin toe te staan. Daarom wordt voor de betreffende percelen vastgehouden aan de bestemming "Tuin" waarbij uitsluitend

de vergunningsvrije bouwwerken zijn toegestaan. De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen.

### **Conclusie zienswijze 7**

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het bestemmingsplan op de volgende punten gewijzigd vastgesteld:

1. De bestemming van de panden Admiralengracht 182 en Krommertstraat 5 wordt gewijzigd naar "Gemengd-1" waarmee een winkel op de begane grond mogelijk wordt, conform de verleende omgevingsvergunningen.
2. Het pand waar Albert Heijn is gevestigd wordt voorzien van de aanduiding "supermarkt" waarmee de bestaande legaal gerealiseerde supermarkt positief wordt bestemd.

### **Adressant 8**

#### **8.1 Opmerking**

De kerk op de 1<sup>e</sup> verdieping van het pand aan de Krommertstraat 10 / Jan Evertsenstraat 18 is op basis van het geldende bestemmingsplan uit 2006 toegestaan op basis van de bestemming "Wonen-3" maar in het nieuwe bestemmingsplan op basis van de bestemming "Gemengd-1" en het ontbreken van de functie maatschappelijke dienstverlening in de bestemmingsomschrijving wegbestemd. De kerk wil echter graag op deze locatie blijven functioneren. Verzocht wordt om daarom het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen waarbij de functie maatschappelijk mogelijk blijft.

#### **Beantwoording**

Zoals aangegeven in de plantoelichting is de functie maatschappelijk langs de winkelstraten zoals de Jan Evertsenstraat beperkt tot de huidige vestigingen. De kerk aan de Krommertstraat 10 / Jan Evertsenstraat 18 is daarbij ten onrechte niet opgenomen. Naar aanleiding van de zienswijze wordt daarom op het pand de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - 1" toegevoegd, zodat de bestaande kerk positief wordt bestemd.

### **Conclusie zienswijze 8**

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het bestemmingsplan op het volgende punt gewijzigd vastgesteld:

1. Op het pand Krommertstraat 10 / Jan Evertsenstraat 18 wordt de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - 1" toegevoegd, zodat maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan in de kelder, het souterrain, de begane grond en de eerste verdieping, zodat de bestaande kerk positief wordt bestemd.

## **Adressant 9**

### **9.1 Opmerking**

De vlonder naast Edel heeft ten onrechte niet de bestemming terras, terwijl deze wel als zodanig door de gemeente is aangelegd. Verzocht wordt om deze bestemming hier toe te voegen. Bijgevoegd is een tekening met de situering van de vlonder.

### **Beantwoording**

De vlonder waar de adressant op doelt, op de meegestuurde kaart aangeduid als "terras C" is in het bestemmingplan al voorzien van de aanduiding "steiger". Op basis van de planregels is een "steiger / ponton met een terras behorend bij de naastgelegen horeca alsmede op- en afstapplaats voor passagiersvaartuigen" toegestaan ter plaatse van die aanduiding. Het horecaterras op de vlonder is daarmee al positief bestemd.

Hetzelfde geldt voor het terrasdeel A en B op de wal. Deze zijn bestemd als "Verkeer-2". Op basis van de planregels zijn horecaterrassen toegestaan die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan krachtens een vergunning zijn gerealiseerd. En dat is hier aan de orde.

Hetgeen de adressant wil (het positief bestemmen van het terras en vlonder) is dus al in het ontwerpbestemmingsplan geregeld.

### **Conclusie zienswijze 9**

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

## **Adressant 10**

### **10.1 Opmerking**

Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming "Gemengd-3" van het pand Van Speijkstraat 161-H. Hierdoor wordt het niet mogelijk om op de begane grond te wonen, hetgeen voor de adressant wel wenselijk is.

Gesteld wordt dat de Van Speijkstraat niet onder de werking van de Nota behoud kleinschalige bedrijvigheid valt omdat het pand geen hoekpand is, en niet is gelegen langs een winkelstraat, stadsstraat of plein.

Ook is er geen sprake van een aaneengesloten bedrijfslint, omdat de gemeente in het verleden al medewerking heeft verleend aan het wijzigen van de bestemming van nummer 155, waardoor het bedrijfslint al doorbroken is.

### **Beantwoording**

Het klopt dat de Van Speijkstraat geen winkelstraat, stadsstraat of plein is, maar dat is voor het behoud van bedrijfslinten ook niet relevant; het is ook wenselijk om bedrijfslinten in woonstraten te behouden. De zes panden aan de Van Speijkstraat 157-179 vormen wel degelijk een bedrijfslint, en daar ligt het pand op nummer 161 midden in.

### **10.2 Opmerking**

In een ander gedeelte van de Van Speijkstraat (nummer 96 t/m 108) blijkt ook dat de gemeente het bedrijfslint niet van doorslaggevend belang vindt voor de vaststelling van de bestemming. Deze panden zijn afwisselend bestemd als "Wonen" en "GD-3".

### **Beantwoording**

Voor deze panden geldt dat bij een aantal in het verleden een omgevingsvergunning is verleend om ter plaatse een woning te realiseren op de begane grond. Deze bestaande legale situatie is in het bestemmingsplan opgenomen. Bij het pand van de adressant is dat anders: hier is geen sprake van een omgevingsvergunning voor wonen op de begane grond. In 2015 is een aanvraag omgevingsvergunning tot omzetting naar wonen ingediend die op 23 december 2015 door de gemeente is geweigerd, vanwege het belang van behoud van bedrijfslinten. Deze motivering is anno 2018 nog actueel zodat er geen aanleiding is om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen. .

### **10.3 Opmerking**

De gevels van de zes aaneengesloten panden aan de Van Speijkstraat 151-161 hebben een coherente uitstraling, maar dat zegt niets over de bestemming. Dat blijkt wel uit het feit dat de begane grond van 153 en 155 is omgezet naar wonen en het feit dat een reeks woonpanden ook een zelfde uitstraling kan hebben.

### **Beantwoording**

De begane grond van panden 151-161 hebben van oudsher een bedrijfsmatige uitstraling en bedrijfsmatige invulling. De nummers 153 en 155 hebben in het geldende bestemmingsplan (2006) al een woonbestemming die nu is overgenomen. Kader voor dit bestemmingsplan is de nota behoud kleinschalige bedrijvigheid en het door de gemeenteraad van Amsterdam vastgestelde "Amsterdamse Ondernemingsprogramma" (AOP) waarin behoud van bedrijfsruimten in een bedrijfslint uitgangspunt is.

### **10.4 Opmerking**

In de aangrenzende stadsstraten en winkelstraten is er al veel leegstand en ondernemers hebben het moeilijk. Daarnaast hebben de panden in de stadsstraten een bredere bestemming dan de Van Speijkstraat zodat adressant hierdoor economisch benadeeld wordt.

### **Beantwoording**

De begane grond van het pand van de adressant kan op grond van de bestemming "Gemengd-3" worden gebruikt voor consumentverzorgende dienstverlening, publieksgerichte zakelijke dienstverlening, maatschappelijke dienstverlening inclusief bijbehorende ondergeschikte horeca, kantoren, galeriën en bedrijven categorie I en II (m.u.v. garagebedrijven). Ten opzichte van de panden aan de Admiraal de Ruijterweg zijn alleen winkels niet toegestaan. Daarentegen zijn in de panden aan de Admiraal de Ruijterweg maatschappelijke functies, kantoren en galeriën niet zondermeer toegestaan (alleen de bestaande vestigingen) en in het pand aan de Van Speijkstraat 161 wel. Er zijn daarmee voldoende planologische mogelijkheden om de begane grond van het pand in te vullen. Er is daarmee dus geen sprake van een economisch nadeel.

De keuze om in de Van Speijkstraat geen winkels toe te staan komt voort uit het gemeentelijk detailhandelsbeleid om de winkels langs stadsstraten en in winkelcentra te clusteren. De Van Speijkstraat is geen stadsstraat.

#### 10.5 Opmerking

In het woonbeleid van stadsdeel West is aangegeven dat er behoefte is aan ruime(re) woningen. De eerste bouwlaag en het souterrain van het pand van de adressant biedt de mogelijkheid om een kwalitatief hoogwaardige woning met tuin te realiseren.

#### Beantwoording

Het klopt dat er behoefte is aan woningen. Er is echter ook behoefte aan kleinschalige bedrijfsruimte. Daarom is in het gemeentelijk beleid ervoor gekozen om bestaande bedrijfsruimten te behouden en elders nieuwe woningen te realiseren.

#### 10.6 Opmerking

Volgens de Structuurvisie van Noord-Holland is één van de doelstellingen het duurzaam en efficiënt gebruiken van de beschikbare ruimte. Vanuit deze doelstelling voldoet de bestemming voor de Van Speijkstraat 161 niet. De tuinen achter de "Gemengd-3" panden worden overwoekerd en volgegooid met afval en troep, tot grote irritatie van omwonenden. De bestemming staat op die manier een duurzame en efficiënte gebruiksbestemming van de achtergelegen tuin in de weg.

#### Beantwoording

De tuin achter de bedrijfsruimten mag worden gebruikt als buitenruimte bij het brede palet aan functies dat binnen de bestemming "Gemengd-3" is toegestaan. Het dumpen van afval is op grond van de algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan (artikel 25.2) in geen enkele bestemming toegestaan.

#### 10.7 Opmerking

De andere zijstraten van de Admiraal de Ruijterweg (Chasséstraat en Slatuinenweg) hebben veel minder GD-3 panden dan de Van Speijkstraat. Aan de Van Speijkstraat gaat het om 8 panden, bij de andere straten slechts 3.

#### Beantwoording

Het doel van het beleid is niet om in elke zijstraat hetzelfde aantal bedrijfsruimten te hebben. Het doel van het beleid is om de bestaande bedrijfsruimten aan stadsstraten, pleinen, in hoekpanden en in bedrijfslinten te behouden. Bovendien zijn er in de Reinier Claeszenstraat, ook een zijstraat van de Admiraal de Ruijterweg alleen al op het eerste stukje 7 panden bestemd als "Gemengd-3". Ook voor die panden geldt als beleid dat de bedrijfsruimte op de begane grond behouden moet blijven.

#### 10.8 Opmerking

Aan de Chasséstraat 111 ligt een identiek pand die wel de bestemming "Wonen" heeft. Er is sprake van rechtsongelijkheid omdat beide identieke panden verschillende bestemmingen hebben.

#### Beantwoording

Het pand aan de Chasséstraat is niet identiek aan het pand aan de Van Speijkstraat 161. Aan de Chasséstraat 111 is er sprake van een woonpand over alle bouwlagen die zowel in het geldende bestemmingsplan (2006) als het nieuwe bestemmingsplan een pure woonbestemming heeft. Het pand aan de Van Speijkstraat heeft van oudsher een bedrijfsmatige begane grond en dat is ook als zodanig bestemd in het geldende



bestemmingsplan uit 2006. De twee panden zijn dus niet identiek en er is geen sprake van rechtsongelijkheid.

#### **10.9 Opmerking**

In de omgeving van de Van Speijkstraat zijn de afgelopen 10 jaar enkele projecten gerealiseerd waar veel vierkante meters bedrijfsruimte zijn gerealiseerd, zoals de Westermoskee, de Chassékerk en het Admiralenblok. De bedrijfsruimte aan de Van Speijkstraat is daardoor volstrekt overbodig. Gesteld zou kunnen worden dat door deze ontwikkelingen economische schade wordt geleden.

#### **Beantwoording**

Bij de planvorming van deze projecten is er een ruimtelijke afweging gemaakt om bepaalde niet-woonfuncties toe te staan. Deze ruimtelijke afweging staat in dit kader niet ter discussie. Hetzelfde geldt voor de vraag of die ontwikkelingen voor economische schade elders kunnen zorgen. Het beleid om kleinschalige bedrijfsruimten te behouden is ook met inachtneming van deze projecten nog actueel.

#### **10.10 Opmerking**

Het beleid van de gemeente biedt de mogelijkheid om solitaire bedrijfsruimten in woonstraten wel om te zetten naar woningen. De Van Speijkstraat is een woonstraat. Om die reden zou de bedrijfsruimte ook omgezet moeten kunnen worden naar een woonruimte.

#### **Beantwoording**

De bedrijfsruimte aan de Van Speijkstraat is geen solitaire bedrijfsruimte, maar maakt onderdeel van het bedrijfslint in dit deel van de straat. En die worden beschermd, ook in woonstraten.

#### **Conclusie zienswijze 10.**

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

### **Adressant 11**

#### **11.1 Opmerking**

De panden Jan Evertsenstraat 80, 88 en 90 zijn bestemd als "Gemengd-1". Horeca is door het ontbreken van de functieaanduiding niet toegestaan. Om leegstand te voorkomen en de noodzaak om flexibel te kunnen inspelen op ontwikkelingen uit de markt, is een ruime bestemming gewenst.

In de plantoelichting staat dat de bestaande horecazaken zijn vastgelegd en dat in geval van een nieuwe horecavestiging een aparte planologische procedure gevolgd moet worden. In de horecanota 2011 is echter aangegeven dat horeca uitgebreid mag worden tot maximaal 15% van de gevelwand. In de plantoelichting wordt ten onrechte over een totaalverbod gesproken. Verzocht wordt om op de betreffende percelen horeca categorie 1, 3 en 4 toe te staan.

#### **Beantwoording**

In de horecanota is aangegeven dat horeca uitbreiding tot maximaal 15% van de gevelwand mogelijk is. Daarbij zijn in de horecanota geen concrete plekken aangegeven waar deze horeca gerealiseerd zou kunnen worden. Aangezien de Jan Evertsenstraat een lange straat

met veel adressen is, is er bewust voor gekozen om alleen de bestaande vestigingen op de planverbeelding vast te leggen. Nieuwe vestigingen kunnen via een aparte planologische procedure worden vergund als er een concreet voornemen is. Daarbij zal het beleid in de afweging worden betrokken, evenals de andere ruimtelijke aspecten zoals behoud van een goed woon- en leefklimaat. De plantoelichting is naar aanleiding van de zienswijze op dit punt verduidelijkt. Het verzoek van de adressant om in de betreffende panden nieuwe horeca mogelijk te maken wordt niet overgenomen.

Het bestemmingsplan staat met de bestemming "Gemengd-1" overigens een aantal commerciële functies toe zodat van leegstand als gevolg van een te beperkte bestemmingsomschrijving geen sprake zal zijn.

### **11.2 Opmerking**

Kroonenberg is eigenaar van het perceel Admiraal de Ruijterweg 56 a t/m d. Op de begane grond en in het souterrain is een Aldi supermarkt gevestigd. Op de begane grond is tevens een kinderdagverblijf gevestigd. Op de hogere gelegen verdiepingen bevindt zich Club 8. Op basis van de bestemming "Gemengd-1" met diverse functie aanduidingen zijn het kinderdagverblijf en Club 8 positief bestemd. De bestaande supermarkt is conform de verleende bouwvergunning van 9 september 1998 groter dan het toegestane BVO van 1.000 m<sup>2</sup>, namelijk 1.521 m<sup>2</sup> BVO. Verzocht wordt de bestaande legale omvang van de supermarkt positief te bestemmen.

#### **Beantwoording**

De bestaande supermarkt met het vergunde BVO is al positief bestemd in het nieuwe bestemmingsplan. In artikel 4, lid 4.4.2 onder b is bepaald: "in afwijking van het bepaalde onder a is een groter bruto vloeroppervlakte per vestiging toegestaan indien dit rechtmatig is gerealiseerd op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan". Doordat het grotere BVO van de Aldi rechtmatig (krachtens een omgevingsvergunning) is verleend is dit lid van toepassing.

### **11.3 Opmerking**

Kroonenberg heeft ver gevorderde plannen om de indeling van het gebouw te gaan wijzigen. Hiervoor zal naar verwachting nog voor de vaststelling van het bestemmingsplan een aanvraag omgevingsvergunning worden gedaan. Verzocht wordt om alvast rekening te houden met deze plannen. In het plan wordt ondermeer het verplaatsen van de supermarkt naar de (gehele) kelder als mede het vestigen van een sportschool/fitness, horeca of detailhandel op de begane grond voorzien.

#### **Beantwoording**

Doel van het bestemmingsplan is het bieden van een actueel juridisch planologisch kader en niet om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Uitgangspunt voor dit nieuwe bestemmingsplan is daarom dat de bestaande legale en vergunde situatie wordt opgenomen. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend. Voor de nog aan te vragen omgevingsvergunning voor de beoogde verbouwingsplannen zal dus een aparte planologische procedure moeten worden doorlopen waarbij de ruimtelijke inpasbaarheid van het initiatief zal worden beoordeeld. Het verzoek van de adressant wordt niet overgenomen.

### **Conclusie zienswijze 11.**

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

### **Adressant 12**

#### **12.1 Opmerking**

Stadsproject is eigenaresse van de panden aan de Jan Evertsenstraat 18B en Krommertstraat 10. Op de begane grond van het pand aan de Krommertstraat 10 is thans jazzclub "The Jazzebel" (horeca categorie 2) gerealiseerd, een horecafunctie die op grond van het vigerende bestemmingsplan uit 2006 is toegestaan. Voor de exploitatie is door de burgemeester van Amsterdam op 5 september 2017 een exploitatievergunning verleend. In het nieuwe bestemmingsplan is deze bestaande functie wegbestemd. Onduidelijk is waarom. Na de beoogde sloopnieuwbouw van het pand wordt beoogd om op de begane grond een vergelijkbare horecazaak terug te brengen. Verzocht wordt daarom om de aanduiding "horeca 2" op de planverbeelding op te nemen.

#### **Beantwoording**

Op 25 juni is het horecapand op last van de burgemeester gesloten. Op 18 oktober 2016 heeft de burgemeester besloten om de sluiting op te heffen zodra het pand is overgedragen aan Monviso b.v. Op 5 september 2017 is de exploitatievergunning verleend voor de jazzclub. Aangezien horeca categorie 2 in het pand op basis van het geldende bestemmingsplan uit 2006 is toegestaan, in de huidige situatie ook legaal is gevestigd en er geen omgevingsvergunning is verleend die uitgaat van het verdwijnen van deze horecazaak, wordt de suggestie van de adressant overgenomen en de aanduiding voor horeca categorie 2 op de planverbeelding toegevoegd.

#### **12.2 Opmerking**

De kerk op de 1<sup>e</sup> verdieping van het pand aan de Krommertstraat 10 / Jan Evertsenstraat 18 is op basis van het geldende bestemmingsplan uit 2006 toegestaan op basis van de bestemming "Wonen-3" maar in het nieuwe bestemmingsplan op basis van de bestemming "Gemengd-1" en het ontbreken van de functie maatschappelijke dienstverlening in de bestemmingsomschrijving wegbestemd. De kerk wil echter graag op deze locatie blijven functioneren. Verzocht wordt om daarom het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen waarbij de functie maatschappelijk mogelijk blijft.

#### **Beantwoording**

Zoals aangegeven in de plantoelichting is de functie maatschappelijk langs de winkelstraten zoals de Jan Evertsenstraat beperkt tot de huidige vestigingen. De kerk aan de Krommertstraat 10 / Jan Evertsenstraat 18 is daarbij ten onrechte niet opgenomen. Naar aanleiding van de zienswijze wordt daarom op het pand de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - 1" toegevoegd, zodat de bestaande kerk positief wordt bestemd.

#### **12.3 Opmerking**

Adressant stelt dat de kerk valt onder de noemer "publieksgerichte zakelijke dienstverlening" en daardoor in overeenstemming met het bestemmingsplan is.

### **Beantwoording**

De kerk is een religieuze instelling en valt conform de definities in artikel 1 onder "maatschappelijke dienstverlening" en niet onder publieksgerichte zakelijke dienstverlening. Zoals onder 12.2 al is aangegeven wordt naar aanleiding van de zienswijze maatschappelijke dienstverlening toegestaan op het adres, zodat de kerk positief wordt bestemd.

#### **12.4 Opmerking**

De inham aan de zijde van de Jan Evertsenstraat is ten onrechte bestemd als "Verkeer". De inham is in het verleden al volgebouwd conform een verleende bouwvergunning. Verzocht wordt om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de feitelijke en vergunde situatie.

### **Beantwoording**

Naar aanleiding van de zienswijze is e.a.a. nagegaan. In het vigerende bestemmingsplan (2006) was de inham ook voorzien van een verkeersbestemming, naar nu blijkt ten onrechte. Op basis van de bouwvergunning uit 2001 is de bebouwing ter plaatse toegestaan. Naar aanleiding van de zienswijze wordt de inham bestemd als "Gemengd-1".

### **Conclusie zienswijze 12**

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het bestemmingsplan op de volgende punten gewijzigd vastgesteld:

1. Op het pand Krommertstraat 10 / Jan Evertsenstraat 18 wordt de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - 1" toegevoegd, zodat de bestaande kerk niet wordt wegbestemd.
2. De inham aan de zijde van de Jan Evertsenstraat wordt bestemd als "Gemengd-1" in plaats van "Verkeer-1" zodat de bestaande situatie wordt vastgelegd.
3. De aanduiding "horeca van categorie 2" wordt toegevoegd zodat de bestaande planologische rechten worden behouden en de huidige legale situatie wordt vastgelegd.

### **Adressant 13**

#### **13.1 Opmerking**

Adressant is eigenaar van Willem Schoutenstraat 21, een (voormalige) bedrijfsruimte op de begane grond. In het nieuwe bestemmingsplan is het pand bestemd als "Gemengd-3" waarmee op de begane grond de woonfunctie niet mogelijk is. Enige tijd geleden is een omgevingsvergunning aangevraagd om op de begane grond een woonfunctie te kunnen realiseren. Deze aanvraag is afgewezen onder verwijzing naar het beleid om kleinschalige bedrijfsruimte te beschermen. Inmiddels is het pand langjarig tegen een marktconforme prijs aangeboden binnen de nu geldende bestemming. Dit heeft niet geleid tot een huur- of kooptransactie. Het handhaven van de bestemming "Gemengd-3" is om die reden ongewenst. Een woonbestemming heeft in de huidige markt een veel grotere toegevoegde waarde. Verzocht wordt de functie wonen toe te kennen aan het pand, waarbij ook een bedrijfsmatige invulling mogelijk moet blijven.

**Beantwoording**

Het pand aan de Willem Schoutenstraat 21 is een hoekpand. Op grond van het stadsdeelbeleid ter bescherming van kleinschalige bedrijfsruimte, dat door de gemeenteraad van Amsterdam is herbevestigd in het Amsterdams Ondernemingsprogramma (AOP), is het transformeren van hoekpanden naar woningen niet gewenst en daarmee niet toegestaan. Er is geen aanleiding om van dit beleid af te wijken. Het verzoek van de adressant wordt om die reden niet gehonoreerd.

**Conclusie zienswijze 13**

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.